

Nr. LXXIX/61

Freitag, 31.5.2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Deutschland kann mehr als Jammern und Klagen: Es schafft Fakten! Genauer gesagt: Die deutsche Wirtschaft tut es! Fiel das ifo-Geschäftsklima im Mai auch unentschlossen aus (Brief vom 29.5.): Für das ifo-Exportbarometer gilt dies nicht. Im Gegenteil:

Von April bis Mai legte der Index zu den Ausfuhr-Erwartungen von -1,5 auf +0,3 Punkte zu. Erstmals seit mehr als einem Jahr notiert dieser Wert damit im Plus! Der Optimismus ist nicht in allen Wirtschaftszweigen verbreitet und unterm Strich entwickelt die Exportwirtschaft auch noch keine große Dynamik. Zweifellos aber tut sich etwas!

In der Ausgabe vom vergangenen Freitag waren wir u. a. auf eine Prognos-Untersuchung zu sprechen gekommen. Seinerzeit mit Fokus auf der Auto-Industrie. Gar nicht erwähnt wurde dabei jedoch: Insgesamt 11 deutsche Branchen wurden als Global Player aufgelistet. Soll heißen:



Dank ihres Weltexportanteils stehen sie entweder auf Platz 1, 2 oder 3. Einziger Schönheitsfehler: Die Studie vergleicht Ergebnisse aus 2022 mit denjenigen aus 2012. Inzwischen hat sich indes einiges verändert, wie man nicht zuletzt von den Auto-Produzenten weiß. Kein Anlass indes, den Kopf hängen zu lassen!

Allen Problemen und Belastungen hierzulande zum Trotz: Ausgerechnet ein Investmentbanker von Goldman Sachs erkennt fünf Faktoren für eine Rückkehr Deutschlands zu alter Stärke! Erstens hat der konjunkturelle Aufschwung längst eingesetzt, zweitens drückt das steigende Angebot von Flüssiggas auf die Energiepreise, drittens bietet die Energie-Transformation nicht nur Nach-, sondern auch Vorteile für die Unternehmen.

Viertens steht Deutschland mit seiner Staatsverschuldung in Relation zum BIP gegenüber anderen bevölkerungsreichen Industrieländern gut da. Das dürfte überraschen, doch wie sähe die Diskussion wohl aus, wenn die Bundesrepublik Raten wie in Japan (252 % des BIP), Singapur (166 %) oder den USA (134 %) aufwiese? Hierzulande sind es dagegen 58 % des nationalen BIP. Ja, sicher:

Da ist die Schuldenbremse. Aber: Nicht erst seit gestern weiß man hierzulande, dass sich Vorschriften ändern lassen - erst recht, wenn es Sinn macht! Nach dem Motto: Wer Geld verdienen lässt, kann auch seine Schulden zurückzahlen. Leider haben wir noch nichts

darüber gehört, ob der Bundesfinanzminister von der FDP deshalb so energisch die geltende Schuldenbremse verteidigt, weil er mit SPD und Grünen koalieren muss...

Der bemerkenswerteste Aspekt, der von Goldman Sachs in die Waagschale geworfen wird, indes: Deutschland hat in der Gaskrise Flexibilität gezeigt! Anders als von vielen Beobachtern prognostiziert, ist die Bundesrepublik nicht in eine Depression gefallen, sondern hat u. a. den Gasverbrauch um 30 % reduziert - und dies, obwohl gleichzeitig die Industrieproduktion nur um 8 % zurückgegangen ist. Jetzt muss noch die Politik in die Hände spucken!

●●● **Börsen: Entweder ohne Schwung oder mit zu viel Vorsicht!** So gerade in den USA und Deutschland festzustellen. Konkret: An der Wall Street scheinen die Marktakteure nicht zu wissen, was sie wollen. Einerseits fokussieren sie sich auf die Zinspolitik der Fed - um immer wieder enttäuscht zu werden. Die meisten Investoren rechnen mit einer Zinsreduzierung bis Jahresende, wahrscheinlich im September.

Andererseits werden die übrigen Konjunkturdaten nicht aus den Augen gelassen. Doch zuletzt konnten weder die durchwachsenen Daten vonseiten des amerikanischen Immobilienmarktes noch die überraschend optimistischen Ergebnisse des Verbrauchervertrauens im Mai die Anleger sonderlich animieren. Aber:

Was nicht ist, kann ja noch werden! Von Morgan Stanley kam z. B. vor Kurzem eine neue Studie über die künftige Entwicklung am Markt für Personal Computer heraus. Die Investmentbank sieht hier eine neue Ära heraufziehen. Auslöser für diese Einschätzung war die Präsentation eines KI-PCs von Microsoft vor gut einer Woche.

Morgan Stanley meint: Noch sei der Anteil von KI-Geräten für den Haus- oder Firmengebrauch zwar gering. In diesem Jahr beläuft er sich auf 2 % des gesamten PC-Marktes. Aber 2025 würden bereits 16 % erreicht, in 4 Jahren seien es dann 64 %. Denn:

75 % der IT-Verantwortlichen in den USA und Europa denken über die Verwendung von KI in ihren Unternehmen nach. Neue Perspektiven also nicht nur für Nvidia, sondern vor allem für Hewlett-Packard, die ein KGV von 9,5 aufweisen.

In Deutschland wurde es bis dato nichts mit einem neuen Rekord des DAX. Bevor es am Dienstag so weit kommen konnte, legten die Investoren den Rückwärtsgang ein. Letztlich ging der deutsche Leitindex mit einem Verlust von rd. 0,5 % gegenüber dem Vortag aus dem Handel. Per Redaktionsschluss notierte er bei 18 580,26 Punkten (-0,52 %).

Für die Börsianer indes kein Grund zur Sorge! Mehrheitlich wird weiterhin die Meinung vertreten, dass der DAX zwar hin und wieder Rücksetzer verarbeiten muss, dies aber nichts am grundsätzlichen Aufwärtstrend ändert. In der Tat - denn u. a. wird sich in den nächsten Jahren ein steigender Strombedarf in Deutschland und Europa Bahn brechen.

Damit rücken die Versorger in den Mittelpunkt des Interesses: E.ON und RWE, aber auch Engie und Ørsted sind aufgerufen, insbesondere Rechenzentren mit Energie zu versehen. Diese Nachfrage wird allein schon deshalb wachsen, weil die Ausgangslage in puncto



Rechenzentren auf dem „alten Kontinent“ ohnehin niedriger ist als in den USA. Darüber hinaus wird die Datenverarbeitung von Unternehmen und öffentlichen Stellen seit einiger Zeit bevorzugt an Standorte verlagert, die geografisch weitaus näher liegen als bisher.

●●● **Ordentliche Kündigung des Mietvertrages wegen wirtschaftlicher Verwertung.**
Der Kläger beehrte von den Beklagten die Räumung und Herausgabe eines Einfamilienhauses, das die Beklagten seit März 2008 von ihm gemietet hatten.

Mit Anwaltsschreiben erklärte der Kläger im Februar 2022 die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses zum 30.11.2022. Er behauptete, dass er durch das bestehende Mietverhältnis an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung der Immobilie gehindert sei. Im Falle des Verkaufs sei in vermietetem Zustand ein Preis von maximal 1,3 Mill. € und in unvermietetem Zustand von 1,75 Mill. € erzielbar.

Er müsste daher im Fall der Veräußerung bei Fortbestehen des Mietverhältnisses einen Mindererlös von rd. 25,7 % hinnehmen. Falls er auf dem mitvermieteten rückwärtigen Grundstücksteil ein Haus errichte, entstehe ein Gewinn in Höhe von 400 000 €, damit betrage die Verlustquote insgesamt ca. 48,6 %.

Der Kläger erklärte weiter: Er sei finanziell auf die möglichen Erlöse durch den Verkauf des Mietobjekts in unvermietetem Zustand bei gleichzeitiger Umsetzung des Bauvorhabens angewiesen, da er das Geld für den Ankauf einer Immobilie im Ausland benötige, um einen Lebensraum zu verwirklichen.

Die Beklagten meinten, dass die Klage wegen fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses abzuweisen sei. Sie waren der Ansicht, dass es sich um eine unzulässige Alternativkündigung handele, weil der Kläger im Rahmen eines früheren Rechtsstreits (2019) eine Eigenbedarfskündigung für seine Tochter ausgesprochen hatte, wobei er bisher nicht erklärt habe, dass er aus dieser Kündigung keine weiteren Rechte herleite.

Das Amtsgericht Dachau gab der Klage statt (Az.: 4 C 240/22): Der Kläger hatte gegen die Beklagten einen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Immobilie (§ 546 Absatz 1 BGB). Denn das Mietverhältnis war durch die ordentliche Kündigung im Februar 2022 zum 30.11.2022 wirksam beendet worden. Den Beklagten war indes eine Räumungsfrist bis zum 30.9.2024 zu gewähren.

Die Kündigung war formgerecht erklärt worden (§ 568 Absatz 1 BGB). Insoweit handelte es sich auch nicht um eine unwirksame Alternativkündigung, da die Kündigung allein auf eine wirtschaftliche Verwertung der Immobilie gestützt werden sollte. Die Kündigung sollte gerade nicht auf einen Eigenbedarf gestützt werden.

Die Voraussetzungen eines Kündigungsgrundes (§ 573 Absatz 2 Nr. 3 BGB) waren ebenfalls erfüllt. Denn der Kläger war durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks gehindert und hätte dadurch erhebliche Nachteile zu erleiden. Der Bestand des Mietverhältnisses mit den Beklagten hinderte insoweit die Verwertung durch die geplante Veräußerung der Immobilie.

Zur Ermittlung der Nachteile des Vermieters sind die objektiven Gegebenheiten zugrunde zu legen. Lt. Sachverständigengutachten betrug der Verkehrswert der Immobilie ohne weitere Bebauung im frei verfügbaren Zustand rd. 1,6 Mill. €, in vermietetem Zustand etwa 1,2 Mill. €. Der Verkehrswert des vermieteten Grundstücks war nach dem Ertragswertverfahren zu bestimmen, wobei der rückwärtige Grundstücksteil als Gartenland berücksichtigt wurde, weil dieser im Falle einer Vermietung auch nicht anders nutzbar war.

Im Falle eines frei verfügbaren Grundstücks war der Verkehrswert dagegen nach dem Sachwertverfahren zu bestimmen. Dabei war der rückwärtige Grundstücksteil dann als

Bauland zu bewerten. Der hier vom Sachverständigen ermittelte Mindererlös war als erheblich anzusehen, da er mit 15 bis 20 % anzusetzen war (§ 573 Absatz 2 Nr. 3 BGB).

●●● **Kündigung wegen falschfarbiger Arbeitshose.** Der klagende Arbeitnehmer war bei dem beklagten Chef seit 1.6.2014 in der Produktion beschäftigt. Zu seinen Aufgaben gehörten u. a. Arbeiten mit Kappsägen und Akkubohrern, Montage von Profilen und auch knieende Arbeiten.

Beim Arbeitgeber existierte eine Kleiderordnung. Danach stellte er für alle betrieblichen Tätigkeiten in Montage, Produktion und Logistik funktionelle Arbeitskleidung zur Verfügung. Dazu gehörten beispielsweise rote Arbeitshosen. Sie waren in den eben genannten Bereichen zu tragen.

Grund für die Regelung waren die Wahrung der Corporate Identity und die Geeignetheit als Signalfarbe zum Schutz der Mitarbeiter. Außerdem sollte so eine unmittelbare Erkennbarkeit in Abgrenzung zu externen Beschäftigten ermöglicht werden. Ob es sich bei den roten Hosen um Arbeitsschutzkleidung handelte, was streitig.

Anfang Oktober 2023 erschien der Beschäftigte an zwei Arbeitstagen jedoch nicht in roten Hosen: Er trug vielmehr schwarze. Dafür wurde er am 3.11.2023 abgemahnt. Am 23.11.2023 erschien der Arbeitnehmer in einer privaten dunklen Hose. Der Aufforderung, am Folgetag die roten Beinkleider zu tragen, kam der Mitarbeiter nicht nach. Erneut wurde er abgemahnt.

Der Chef kündigte das Arbeitsverhältnis sodann am 27.11.2023 ordentlich und fristgerecht zum 29.2.2024. Mit seiner Klage wehrte sich der Arbeitnehmer dagegen. Er behauptete: Die rote Hose erfülle keine besonderen arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben. Zudem möge er keine roten Hosen. Er meinte, dem Arbeitgeber stehe bezüglich der Hosenfarbe kein Direktionsrecht zu. Der Chef hingegen stufte die rote Arbeitshose als persönliche Schutzausrüstung ein und rechtfertigte damit die Kleiderordnung.

Das Arbeitsgericht Solingen wies die Klage ab (Az.: 1 Ca 1749/23). Aufgrund des konkreten Vortrags des Arbeitgebers ging es davon aus, dass es sich um Arbeitsschutzkleidung handelte. Dies und die weiteren Gründe für die Kleiderordnung rechtfertigten die Anordnung zum Tragen der roten Hose. Das ästhetische Empfinden des Klägers betreffend die Farbe überwog diese Interessen nicht.

●●● Handle - und das Geschick selbst beugt sich. (Ralph Waldo Emerson)

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Redaktion



A. Winkler
Annerose Winkler



C. Nitsch
Catharina Nitsch

IMPRESSUM

Verlag: Hans A. Bernecker Börsenbriefe GmbH, Schiessstr. 55, 40549 Düsseldorf; GF: Michael Hüsgen, AG Düsseldorf HRB 88070
Abo-/Leser-Service: Bernecker Börsenbriefe, Westerfeldstr. 19, 32758 Detmold, Tel.: 0211.86417-40, Fax: -46, Mail: abo@bernecker.info

Der Deutsche Unternehmerbrief erscheint dreimal wöchentlich. Vervielfältigung und Weiterverbreitung sind nicht erlaubt. Kein Teil darf (auch nicht auszugsweise) ohne unsere ausdrückliche vorherige schriftliche Zustimmung auf elektronische oder sonstige Weise an Dritte übermittelt, vervielfältigt oder so gespeichert werden, dass Dritte auf sie zugreifen können. Jede im Bereich eines gewerblichen Unternehmens veranlasste (auch auszugsweise) Kopie, Übermittlung oder Zugänglichmachung für Dritte verpflichtet zum Schadensersatz. Dies gilt auch für die ohne unsere Zustimmung erfolgte Weiterverbreitung. ALLE RECHTE VORBEHALTEN. Der Inhalt ist ohne Gewähr. Alle Informationen beruhen auf Quellen, die wir als zuverlässig erachten. Sie dienen der aktuellen Information und journalistischen Veröffentlichung ohne letzte Verbindlichkeit; die Informationen stellen insbesondere keine individuelle Beratung oder Empfehlung dar und begründen keine Haftung. Die vergangene Entwicklung besprochener Finanzinstrumente ist nicht notwendigerweise maßgeblich für die künftige Performance. Risikohinweis: Alle Börsen- und Anlagegeschäfte sind grundsätzlich mit Risiken verbunden. Verluste (bis hin zum Totalverlust) können nicht ausgeschlossen werden. Der Leser sollte die von den Banken herausgegebene Informationsschrift „Basisinformationen über Wertpapiere und weitere Kapitalanlagen“ sorgfältig gelesen und verstanden haben. Weitere rechtliche Hinweise finden Sie auf unserer Internetseite www.bernecker.info unter RECHTLICHES > Impressum / AGB. Layout-Bilder: Stock-Adobe