



# Haus & Grund Gelnhausen e.V.

Seit 1921 im Dienste des privaten Eigentums  
Mitglied des Landesverbandes Haus & Grund Hessen e.V.

Haus & Grund Gelnhausen e.V.  
Postfach 1346 · 63553 Gelnhausen

Geschäftsstelle:  
63571 Gelnhausen  
Philipp-Reis-Straße 10  
Telefon 06051 3617  
Telefax 06051 18293  
[info@hug-gelnhausen.de](mailto:info@hug-gelnhausen.de)

## Mitgliederinformation 01-2015

Vorstand und Geschäftsstelle wünschen allen Mitgliedern und ihren Familien ein gutes, erfolgreiches und insbesondere gesundes Neues Jahr 2015. Gleichzeitig bedanken wir uns für den guten Besuch der Sonderveranstaltung am 06.12.2014 in der Heinrich-Heldmann-Halle (Bürgerhaus) in 63607 Wächtersbach.

### 1. Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle erhält in den nächsten Tagen eine neue Telefonanlage, sodass dann die seit Anfang Dezember nach Ausfall der bisherigen Telefonanlage entstandenen Engpässe im Telefonverkehr wieder behoben sein werden.

Für „**Spätinformierte**“ hält die Geschäftsstelle noch Restbestände von Rauchwarnmeldern zum Stückpreis von 25 Euro bereit. Auf die Einbaupflicht zum **31.12.2014** wird nochmals ausdrücklich hingewiesen. Kommen Sie in Ihrem eigenen Interesse bitte dieser Pflicht, soweit noch nicht erledigt, umgehend nach.

Die Geschäftsstelle bittet nach wie vor alle Mitglieder darum, Anschriftenänderungen und Änderungen der Bankverbindung umgehend mitzuteilen. Auch im neuen Jahr wird die Geschäftsstelle Datenaktualisierungen im Sinne der Gleichbehandlung aller Mitglieder bei der Beitragserhebung durchführen.

### 2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 05.12.2014 – **V ZR 5/14** – hat sich der für das Wohnungseigentumsrecht zuständige 5. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs mit der bislang umstrittenen Frage befasst, unter welchen Voraussetzungen einzelne Wohnungseigentümer vor Gericht verlangen können, dass Störungen des gemeinschaftlichen Eigentums unterbleiben. Der BGH hat nunmehr entschieden, dass eine individuelle Rechtsverfolgung dann nicht mehr möglich ist, wenn die Wohnungseigentümer mehrheitlich beschlossen haben, dass ihre Ansprüche gemeinschaftlich geltend gemacht werden sollen.

Normalerweise stehen Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche im Grundsatz den einzelnen Wohnungseigentümern zu, die diese auch vor Gericht geltend machen können. Allerdings sind solche Ansprüche auch gemeinschaftsbezogen, sodass die Wohnungseigentümer deshalb beschließen können, sie gemeinschaftlich geltend zu machen. Wird ein solcher Beschluss gefasst, wird hierdurch eine alleinige Zuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft begründet, die dann den einzelnen Wohnungseigentümer von der gerichtlichen Geltendmachung des Anspruchs ausschließt.

### 3. Expertentipps

Sie haben hoffentlich zum 31.12.2014 alle vorhandenen Zähler (zum Beispiel Wasser, Strom sowie Gas etc.) abgelesen und auch den Ölstand des Heizöltanks ermittelt. Nur wenn Sie diese Daten erhoben haben können Sie für das Betriebskostenjahr 2014 eine entsprechende sichere Abrechnung erstellen. Bei dieser Gelegenheit sollten Sie auch überprüfen, ob die Zähler noch geeicht sind, auch der Hauptwasserzähler im Hause. Es ist immer wieder festzustellen, dass mit nicht mehr geeichten Zählern abgerechnet wird. **Dieses ist nach den einschlägigen Bestimmungen des Eichgesetzes unzulässig!**

### 4. Vorankündigung

Wir möchten bereits heute darauf hinweisen, dass die Jahreshauptversammlung 2015 des Vereins am **Samstag, 11. April 2015, 15.00 Uhr in der Stadthalle in Gelnhausen** stattfindet. Zeigen Sie durch Ihre Teilnahme Ihre Verbundenheit mit dem Verein und Haus & Grund, der Interessenvertretung der Eigentümer und Vermieter. Im Übrigen sollten Sie immer bedenken: **Auf den Mietvertrag kommt es an.** Ein vollständiger und richtig ausgefüllter Mietvertrag bringt für Sie Rechtssicherheit und vermeidet Streit.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer