



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

Haus & Grund Gelnhausen e.V.

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

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

Mitgliederinformation 01-2017

1. Geschäftsstelle

Wir bitten höflich um Beachtung, dass die Geschäftsstelle am **Freitag, 27.01.2017** geschlossen ist. Sowohl an diesem Tage als auch am **Dienstag, 17.01.2017** kann eine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle nicht stattfinden.

Ferner bitten wir um Berücksichtigung, dass z. Zt. wegen Erkrankung des Vertragsanwalts nur eine eingeschränkte Rechtsberatung für Mitglieder außerhalb der Beratung über die Geschäftsstelle erfolgen kann. Bitte wenden Sie sich in jedem Falle bei Beratungsbedarf zunächst an die Geschäftsstelle.

In der 7. Kalenderwoche werden die Jahresbeiträge im SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen. Sollte sich Ihre Bankverbindung oder die Kontonummer verändert haben bitten wir um entsprechende Mitteilung an die Geschäftsstelle. Damit auch der Bezug des Haus & Grund Magazins im Jahr 2017 für Sie sichergestellt ist wollen Sie bitte jede Adressenänderung der Geschäftsstelle mitteilen.

2. Rechtsprechung

Der Bundesgerichtshof hat mit seiner Entscheidung vom 14.12.2016 – VIII ZR 232/15 – mit zwei grundlegenden und für die Praxis bedeutsamen Fragen im Zusammenhang mit Eigenbedarfskündigungen im Wohnraummietrecht entschieden. Danach ist eine Eigenbedarfskündigung durch eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zulässig. Im vorliegenden Falle hatte eine aus vier Gesellschaftern bestehende Gesellschaft bürgerlichen Rechts ein Wohnraummietverhältnis mit der Begründung gekündigt, es bestehe Eigenbedarf für die Tochter eines der Gesellschafter.

Gleichfalls hat der BGH entschieden, dass ein Vermieter verpflichtet ist, die Folgen einer auf Eigenbedarf gestützten Kündigung für den Mieter so gering wie möglich zu halten und ihm deshalb eine andere Wohnung zur Anmietung anzubieten, sofern diese sich im selben Haus oder derselben Wohnanlage befindet.

Der Senat hält aber nicht mehr an seiner Rechtsprechung fest, dass die Verletzung einer solchen Anbieterpflicht durch den Vermieter die Unwirksamkeit der Eigenbedarfskündigung zur Folge hat. Vielmehr zieht dieses eine Verletzung der mietvertraglichen Rücksichtnahmepflichten des Vermieters nach sich und begründet damit Schadensersatzansprüche für den Mieter, etwa Umzugs- und Maklerkosten.

Expertentipp hierzu: Bevor Sie eine Eigenbedarfskündigung ausbringen lassen Sie sich bei Haus & Grund beraten.

3. Räum- und Streupflichten

Aufgrund der aktuellen Wetterlage ist nochmals darauf hinzuweisen, dass jeder Vermieter bzw. Haus- und Wohnungseigentümer verpflichtet ist, Dritte vor Gefahrenquellen zu schützen, die von seinem Grundstück ausgehen. Ein Teil dieser sogenannten Verkehrssicherungspflicht ist die Räum- und Streupflicht, der Sie unbedingt nachkommen müssen. Grundsätzlich können Verkehrssicherungspflichten auf Dritte zum Beispiel Mieter übertragen werden. Wichtig ist dabei allerdings: der Eigentümer bleibt zur Überwachung verpflichtet.

Eine Übertragung der Räum- und Streupflicht auf den Mieter muss regelmäßig im Mietvertrag konkret und individuell vereinbart werden.

Weitere Informationen hierzu und das Merkblatt von Haus & Grund Deutschland erhalten Sie auf der Geschäftsstelle.

4. Betriebskostenerhöhungen

Leider muss erneut festgestellt werden, dass manche Kommune durch erhebliche Erhöhung der Grundsteuer B die Mietkosten weiterhin in die Höhe treibt. Zu „bezahlbarem Wohnraum“ gehören eben nicht nur die Kaltmiete sondern auch die Betriebskosten. Diese werden in aller Regel nach der Betriebskostenverordnung und nach dem Mietvertrag auf die Mieter umgelegt, sodass insbesondere die Erhöhung von kommunalen Abgaben und Steuern die Belastung für die Mieter in die Höhe treiben. So haben zum Beispiel die Stadt Hanau die Grundsteuer B auf 595 Prozent und die Stadt Langenselbold auf 550 Prozent ab 01.01.2017 erhöht

5. Am 01.02.2017 befindet sich die Geschäftsstelle 30 Jahre im Hause Philipp-Reis-Str. 10 in Gelnhausen. Aus diesem Anlass findet ein

Tag der offenen Tür von 10.00 Uhr bis 15.00 Uhr auf der Geschäftsstelle statt.

Es sind alle Mitglieder und Interessierte herzlich eingeladen. Bitte sagen Sie es Ihrem Nachbarn, damit auch er sich vor Ort über das Angebot von Haus & Grund Gelnhausen e. V. informieren kann.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer