



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](mailto:info@hug-gelnhausen.de)

## Mitgliederinformation 02-2016

### 1. Geschäftsstelle

Die Mitglieder werden ausdrücklich auf Folgendes hingewiesen:

Der Einzug der Mitgliedsbeiträge 2016 erfolgt in der 7. Kalenderwoche im SEPA-Lastschriftverfahren. Sollten Sie eine Änderung Ihrer Bankverbindung noch nicht mitgeteilt haben, ist dieses unverzüglich erforderlich, andernfalls vom Mitglied zu tragende Rücklastschriftgebühren entstehen.

Sollten im Falle von Rücklastschriften vom Mitglied keine neuen Bankverbindungen für ein SEPA-Lastschriftmandat mitgeteilt werden, erhalten diese Mitglieder zukünftig eine jährliche Rechnung zuzüglich einer Gebühr in Höhe von 5,00 €. Dieses hat der Vorstand schon vor Jahren so beschlossen.

Der Kontoauszug dient als Nachweis der Zahlung des Mitgliedsbeitrages zum Beispiel für das Finanzamt. Wer dennoch unbedingt eine Rechnung über den Mitgliedsbeitrag benötigt, kann diese bei der Geschäftsstelle anfordern. Für den Mehraufwand werden laut Vorstandsbeschluss 5,00 € in Rechnung gestellt.

Es wird um Verständnis gebeten, dass die Geschäftsstelle, die mittlerweile mehr als 1400 Mitglieder zu betreuen hat, nach Möglichkeit von unnötigem Schriftverkehr bei Betragseinzügen und Rechnungsanmeldungen freigestellt wird.

Soweit Mitglieder beraten werden wollen, ist unbedingt zu beachten, dass der Verein Rechtsberatungen nur Mitgliedern erteilt, so wie es die einschlägigen Bestimmungen des Rechtsdienstleistungsgesetzes vorsehen. Verständlicher Weise werden zum Beispiel Fragen wie: Mein Sohn/Tochter studiert und ist Mieter und hat Probleme mit dem Vermieter **nicht beraten**.

Vereinbarte Beratungstermine sind bitte unbedingt einzuhalten und nur im Notfall kurzfristig abzusagen, da ein hoher Beratungsbedarf abzudecken ist. Beratungen erfolgen nur dann in Mietsachen, wenn die entsprechenden Mietverträge und bereits geführter Schriftverkehr vorliegen.

### 2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 07.10.2015 hat der Bundesgerichtshof – VIII ZR 247/14 – zur Frage der Nachmieterstellung entschieden:

Begehrt der Mieter, dem gemäß § 537 Abs. 1 BGB das Verwendungsrisiko der Mietsache zugewiesen ist, wegen besonderer Umstände des Einzelfalls mit Rücksicht

auf Treu und Glauben die vorzeitige Entlassung aus einem längerfristigen Mietverhältnis gegen Stellung eines Nachmieters, obliegt es allein ihm, einen geeigneten Nachmieter zu suchen, den Vermieter über dessen Person aufzuklären und ihm sämtliche Informationen zu geben, die dieser benötigt, um sich ein hinreichendes Bild über die persönliche Zuverlässigkeit und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Nachmieters machen zu können.

Es lag ein Mietvertrag mit einem befristeten Kündigungsausschluss zugrunde, den die Mieter kündigten und der Vermieter sich bereit erklärte, die Mieter aus dem Mietvertrag dann zu entlassen, wenn sie einen geeigneten Nachmieter stellen würden, der eine kurze schriftliche Erklärung zu den Familienverhältnissen, eine Selbstauskunft nebst Verdienstbescheinigung, Kopie des Personalausweises und eine Bonitätsauskunft sowie eine Bestätigung vorlegen sollte, dass er den Mietvertrag vorbehaltlos unterschreiben würde.

Der von den Mietern beigebrachte Interessent lehnte die Erteilung der erforderlichen Auskünfte ab. Die Klage des Vermieters auf Feststellung, dass das Mietverhältnis bis zu einem bestimmten Zeitpunkt fortbestehen würde, scheiterte in beiden Instanzen. Erst der Bundesgerichtshof gab dem Vermieter recht.

Wir empfehlen, in solchen Fällen rechtzeitig die Beratung beim Verein einzuholen und nur in wirklichen Ausnahmefällen sich dann unter bestimmten Bedingungen auf eine Nachmieterstellung durch den Mieter einzulassen.

### **3. Expertentipp:**

Sie erhalten z. Zt. von den Kommunen und Energieversorgern Jahresabrechnungen. Diese sollten Sie auf Richtigkeit überprüfen (Zählerstände etc.). Sie sollten sodann frühest möglich die Betriebskostenabrechnungen für das Kalenderjahr 2015 erstellen und Ihren Mietern zukommen lassen.

Ab 01.02.2016 können Überweisungen nur noch mit der **IBAN** vorgenommen werden. Soweit Lastschriften und Daueraufträge bestehen, ist hier nach unserer Kenntnis nichts zu veranlassen. Ansonsten empfehlen wir, Ihren Mietern schriftlich oder per Aushang im Treppenhaus die IBAN des Kontos bekannt zu geben, auf das die monatlichen Mietzahlungen zu erfolgen haben.

### **4. Jahreshauptversammlung 2016**

Die Jahreshauptversammlung 2016 findet am **16.04.2016, 15.00 Uhr in der Stadthalle in Gelnhausen** statt. Der Vorstand hat auf seiner Sitzung am 29.01.2016 beschlossen, dass neben der aktuellen Rechtsprechung und Gesetzgebung im Miet- und Wohnungseigentumsrecht der Schutz des Eigentums vor Einbruch und diesbezügliche Förderungen von Maßnahmen durch die KfW behandelt werden sollen.

Anlässlich des 95-jährigen Bestehens des Vereins wird es in der Pause der Versammlung für die anwesenden Mitglieder und Gäste einen Sektempfang geben.

(Reese)  
1. Vorsitzender  
u. Geschäftsführer