



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 03-2015

### 1. Geschäftsstelle

Wir bitten darum, unbedingt zu beachten, dass in der Zeit vom **02. bis 10.03.2015** aus der Geschäftsstelle eine Rechtsberatung nicht erfolgen kann. Bitte wenden sich in dringenden Fällen in dieser Zeit an den Vertragsanwalt des Vereins, Herrn Rechtsanwalt Manfred Zinkhan, Telefon 06051-16708.

Wegen technischer Umsetzungsprobleme konnte der angekündigte Einzug der Mitgliedsbeiträge 2015 im SEPA-Lastschriftverfahren bisher nicht erfolgen. Der Einzug wird daher jetzt in der Zeit vom **11. bis 18.03.2015** durchgeführt werden. Bitte beachten Sie auch bei Zahlungen an den Verein, dass diese ausschließlich an folgende Bankverbindung erfolgen: **VR Bank Bad Orb Gelnhausen e.G.**  
**IBAN: DE53 5079 0000 0006 3055 55.**

### 2. Rechtsprechung

Nach der Entscheidung des BGH vom **16.01.2015 – VIII ZR 110/14** – hat ein Mieter gegen seinen auf dem Balkon rauchenden Nachbarn einen eingeschränkten Unterlassungsanspruch, wenn die durch den Tabakrauch verursachte Geruchsbeeinträchtigung wesentlich ist. Nach dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist das Maß zwischen dem zulässigen Gebrauch des Balkons zum Rauchen und der hinzunehmenden Beeinträchtigung des Nachbarn durch herüberziehenden Zigarettenrauch zu bestimmen.

Im Falle des pressebekannten Rauchers aus Düsseldorf hat der BGH am **18.02.2015 – VIII ZR 186/14** - die vorinstanzlichen Urteile, mit denen dem Räumungsanspruch des Vermieters stattgegeben wurde, wegen lückenhafter Aufklärung und Verletzung prozessualer Vorschriften aufgehoben, sodass die Angelegenheit erneut von einer anderen Kammer des Landgerichts Düsseldorf entschieden werden muss. Eine Geruchsbelästigung der Mitmieter durch Zigarettenrauch, der in das Treppenhaus eindringt, kann zwar im Einzelfall eine Störung des Hausfriedens und eine Verletzung des Gebots der wechselseitigen Rücksichtnahme darstellen, es kommt aber darauf an, ob die Intensität der Störung ein unerträgliches und gesundheitsgefährdendes Ausmaß erreicht.

Die Frage, inwieweit ein Mieter in seiner Wohnung rauchen darf, steht letztlich überhaupt nicht zur Entscheidung an.

Mit einer weiteren Entscheidung vom **04.02.2015 – VIII ZR 175/14** – hat der BGH entschieden, dass eine fristlose Kündigung eines unverschuldet in Geldnot geratenen Mieters auch dann wirksam ist, wenn zum Beispiel das Jobcenter pflichtwidrig die Miete nicht gezahlt hat. Der Mieter hat in jedem Falle die Umstände, die zu seiner Leistungsunfähigkeit führen, zu vertreten.

### **3. Expertentipp:**

Bei der Neuvermietung ist nicht nur die Durchführung einer Bonitätsprüfung, die Sie über die Geschäftsstelle des Vereins vornehmen können, ratsam, sondern sollten Sie sich immer einen Personalausweis oder Reisepass vorlegen lassen und die erforderlichen Daten wie Geburtsdatum, Ausweisnummer und letzte Meldeanschrift notieren. Diese Daten sind auch in einen abzuschließenden Mietvertrag unbedingt aufzunehmen. Ein Mietvertrag ist immer erst in beiden Exemplaren vom Mieter zu unterschreiben und sodann erst vom Vermieter nach Überprüfung auf eventuelle Vertragsänderungen.

### **4. Jahreshauptversammlung 2015**

Bei der Jahreshauptversammlung am **11.04.2015, 15.00 Uhr** in der **Stadthalle in Gelnhausen** werden neben den üblichen Formalien Expertentipps zur Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung sowie zum digitalen Erbe und zur Bestellung von Wohnrecht und Nießbrauch gegeben werden. Die genaue Tagesordnung wird in der Mitgliederinformation 04-2015 und im Märzheft des Haus & Grund Magazins veröffentlicht.

(Reese)

1. Vorsitzender

u. Geschäftsführer