



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

Mitgliederinformation 03-2016

1. Geschäftsstelle

Wir bitten um Beachtung, dass eine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle zu folgenden Terminen nicht stattfinden kann: **Dienstag, 08.03.2016** sowie in der Zeit von **Dienstag, 29.03. bis Freitag, 01.04.2016** einschließlich. In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an den Vertragsanwalt des Vereins, Herrn Rechtsanwalt Zinkhan.

Die Geschäftsstelle ist am Dienstag, 29.03.16 geschlossen.

Beim Einzug der Mitgliedsbeiträge 2016 ist es leider wieder zu diversen Rücklastschriften aufgrund erloschener Konten oder geänderter Kontodaten gekommen. Die hiervon betroffenen Mitglieder werden angeschrieben und gebeten, umgehend ihr Beitragskonto auszugleichen und für zukünftige Einzüge die aktuellen Bankdaten mitzuteilen.

Zum 01.03.2016 ist unsere seit 28 Jahren tätige Mitarbeiterin Frau Geiger in den Ruhestand getreten, steht aber zukünftig dem Verein noch stundenweise zur Verfügung. Der Verein hat Frau Marion Kaufhold als neue Mitarbeiterin ab 01.03.2016 fest angestellt. Sie kümmert sich zukünftig ebenfalls um die Belange der Mitglieder und wird auch Betriebskostenabrechnungen vornehmen.

Ende des Jahres 2015 ist im Wartezimmer des Vereins eine schwarze Glattlederjacke Größe 28 zurück geblieben, die bisher wohl noch nicht vermisst wurde. Wem gehört diese Jacke? Bitte auf der Geschäftsstelle melden.

2. Rechtsprechung

Der für Mietangelegenheiten zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat mit Urteil vom 20.01.2016 – VIII ZR 93/15 – seine Rechtsprechung zur Frage der formell ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung überraschender Weise geändert. Danach reicht auch die Angabe der Gesamtkosten für die formelle Richtigkeit einer Betriebskostenabrechnung nunmehr aus. Bisher hatte die Angabe lediglich bereinigter Gesamtkosten die Unwirksamkeit der Abrechnung aus formellen Gründen zur Folge. Nunmehr soll laut BGH zur Erfüllung der Mindestanforderungen einer Nebenkostenabrechnung es genügen, wenn als Gesamtkosten bei der jeweiligen Betriebskostenart die Summe der Kosten angegeben ist, die der Vermieter auf die Wohnungsmieter der gewählten Abrechnungseinheit (in der Regel: Gebäude) umlegt. Dieses gilt auch dann, wenn der Vermieter diesen Gesamtbetrag vorab um nicht auf den Mieter umlagefähige Kostenanteile bereinigt hat.

3.

Wir empfehlen dennoch, bei Betriebskostenabrechnungen die Vorwegabzüge anzugeben und zu erläutern. Es nützt in der Praxis ja wenig, wenn die Abrechnung zwar formell richtig ist, materiell aber Einwände des Mieters erhoben werden und spätestens dort dann die Abzüge vom Vermieter zu erläutern sind.

Nach unserer Erfahrung ist jeder Vermieter gut beraten, wenn die Abrechnung so anschaulich wie möglich gestaltet wird und auch die entsprechenden Belegkopien für zum Beispiel Versicherungsbeiträge, Grundsteuer etc. beigelegt sind.

4. Expertentipp:

Wenn Sie Leerstand in der Vermietung haben, haben Sie während des Leerstands die diesbezüglich entstehenden Kosten als Vermieter zu tragen zum Beispiel Grundgebühren, Grundsteuern und Versicherungsgebühren. Dieses sollten Sie unbedingt beachten, da ansonsten die Abrechnung falsch ist und berechtigte Einwendungen erhoben werden können.

Bei Zweifelsfragen lassen Sie sich als Mitglied auf der Geschäftsstelle des Vereins beraten.

5. Jahreshauptversammlung 2016

Für die am **Samstag 16.04.2016 um 15.00 Uhr in der Stadthalle in Gelnhausen** stattfindende Jahreshauptversammlung 2016 wird z. Zt. das endgültige Programm erarbeitet. Dieses erhalten Sie mit der Mitgliederinformation 04-2016. Es wird auch im Aprilheft des Haus & Grund Magazins veröffentlicht werden.

Der Verein besteht dieses Jahr 95 Jahre. Aus diesem Anlass lädt der Vorstand alle Mitglieder und Gäste in der Pause zu einem Sektempfang ein. Wir bitten daher, aus organisatorischen Gründen die Teilnahme an der Veranstaltung der Geschäftsstelle bis zum **11.04.2016** mitzuteilen.

6. Wahlaufruf

Am Sonntag 06.03.2016 finden in Hessen die Kommunalwahlen statt. Haus & Grund ruft alle Mitglieder auf: Machen Sie von Ihrem Wahlrecht Gebrauch und wählen Sie!

Wir wünschen allen Mitgliedern und ihren Familien ein frohes Osterfest.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer