



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 03-2017

1. Geschäftsstelle

Wir bedanken uns für den regen Besuch anlässlich des Tags der offenen Tür am 01. Februar 2017 auf der Geschäftsstelle, die nunmehr 30 Jahre im Hause Philipp-Reis-Str. 10 in Gelnhausen ansässig ist.

Leider ist es beim Einzug der Mitgliedsbeiträge 2017 erneut zu vermeidbaren Rückbuchungen aufgrund nicht mehr gültiger Bankverbindungen von Mitgliedern gekommen. Diese sind bzw. werden angeschrieben und gebeten, umgehend die Beitragsrückstände auszugleichen und ihre neue Bankverbindung mitzuteilen. Dieses gilt auch bitte wiederum für die Zukunft. Sie ersparen der Geschäftsstelle unnötige Arbeit. Die Geschäftsstelle ist durch die Betreuung der Mitglieder genügend eingespannt und kann auf solche Zusatzarbeiten gerne verzichten.

Bitte haben Sie auch weiterhin Verständnis dafür, dass es zurzeit aufgrund des krankheitsbedingten Ausfalls des Vertragsanwalts zu Engpässen in der Beratung kommt, zumal auch der Vorsitzende anderweitige Terminverpflichtungen beim Landesverband wahrzunehmen hat.

Bitte beachten Sie unbedingt, dass in der Zeit vom **09. – 24.03.2017** keine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle stattfinden kann und in dieser Zeit auch keine Mietverträge gefertigt werden können. Ebenso ist am **30.03.2017** eine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle nicht möglich.

In dringenden Fällen kann nach ausschließlicher Terminvereinbarung über die Geschäftsstelle eine Rechtsberatung durch Herrn Rechtsanwalt Dr. Kremkus von der Kanzlei Eiding in Hanau erfolgen.

2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 21.02.2017 – XI ZR 185/16 und XI ZR 272/16 hat der Bundesgerichtshof in Grundsatzentscheidungen entschieden, dass eine Bausparkasse Bausparverträge kündigen kann, wenn die Verträge seit mehr als 10 Jahren zuteilungsreif sind, auch dann, wenn diese noch nicht vollbespart sind.

Der VIII. Senat des BGH wird sich am 29.03.2017 zu der Frage äußern, inwieweit die Kündigung einer Mietwohnung zwecks Nutzung als Büroräume durch den Ehegatten des Vermieters rechtmäßig ist, wenn nach Ausspruch der Kündigung durch Zweckentfremdungsverbot eine beabsichtigte gewerbliche Nutzung der Wohnung untersagt ist. Wir werden bei der nächsten Mitgliederinformation über das Ergebnis unterrichten.

3. Expertentipp

In der Rechtsberatung spielt in letzter Zeit häufig die Frage eine Rolle, wie die Rechtslage ist, wenn ein Mietvertrag mit mehreren Mietern abgeschlossen ist und einer dieser Mieter auszieht und kündigt.

Hier ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass ein solches Mietverhältnis immer nur von allen Mietern gekündigt werden kann und die Kündigung eines einzelnen Mieters als unzulässig zurückzuweisen ist.

Soll ein Mietverhältnis mit einem in der Wohnung verbleibenden Mieter in diesem Falle fortgesetzt werden, kann eine entsprechende Zusatzvereinbarung getroffen werden. Für weitere Fragen hierzu lassen Sie sich bitte beraten.

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass zur Vermeidung von Unklarheiten des Mietvertrages bei Grundstücksgemeinschaften oder auch Erbengemeinschaften auf Vermieter- und Mieterseite immer alle Mitglieder dieser Gemeinschaft im Mietvertrag aufzuführen sind. Die Mietvertragsparteien sind eindeutig und identifizierbar zu bezeichnen!

4. Bitte weiterhin vormerken: Die Jahreshauptversammlung 2017 findet am

Samstag, 06.05.2017, 15.00 Uhr in der Stadthalle in Gelnhausen

statt. Die Tagesordnung wurde auf der Vorstandssitzung am 21.02.2017 beraten und wird rechtzeitig bekannt gegeben werden. Neben aktuellen Entscheidungen im Miet- und Wohnungseigentumsrecht wird erneut das Thema Vorsorgevollmacht, Betreuungs- und Patientenverfügung des Grundeigentümers im Mittelpunkt der Veranstaltung stehen.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer