



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 03-2018

1. Geschäftsstelle

Beim Einzug der Mitgliedsbeiträge 2018 hat es leider wieder diverse Rückläufe gegeben, weil zum Beispiel Konten zwischenzeitlich aufgelöst worden waren. Damit hat die Geschäftsstelle nicht nur völlig unnötige Mehrarbeit, sondern es entstehen auch unnötigerweise für die Mitglieder zu übernehmende Bankgebühren.

Bitte teilen Sie daher immer rechtzeitig Änderungen Ihrer Bankverbindung mit und auch bei Umzug Ihre Anschrift.

Soweit wir die Mitglieder wegen rückständiger Beiträge anschreiben werden diese gebeten, zügig für den Ausgleich zu sorgen, damit sich die Geschäftsstelle wieder der wesentlichen Arbeit, nämlich der Betreuung und Beratung der Mitglieder, zuwenden kann.

2. Rechtsprechung

Mit der Entscheidung vom **22.11.2017 – VIII ZR28/17** – hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Mieter dann keine Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des Gesetzes dulden muss, wenn diese beabsichtigten Maßnahmen so weitreichend sind, dass ihre Durchführung den Charakter der Mietsache grundlegend verändern würde. Im entschiedenen Fall sollten nicht nur Fenster und Türen ausgetauscht, die Elektrostränge erneuert werden, sondern auch der Spitzboden ausgebaut werden, eine Terrasse und ein Wintergarten erstellt werden sowie der Zuschnitt der Wohnräume und des Bades verändert werden. Letztlich sollte sich die Kaltmiete von 463,62 € für das Reihenhaus Baujahr 1986 auf 2.149,99 € monatlich erhöhen.

So etwas sollte ein vernünftiger Vermieter auch nicht angehen. Wenn man Modernisierungen durchführen möchte, sollte man diese mit dem Mieter besprechen und nach Möglichkeit eine einvernehmliche Regelung treffen. Weitere Beratung hierzu erhalten Sie auf der Geschäftsstelle.

Mit ganz aktueller Entscheidung vom 28.02.2018 hat der VIII. Zivilsenat (zuständig für Mietsachen) entschieden, ob ein Vermieter von seinem Mieter Ersatz für Schäden an der Mietsache nur verlangen kann, wenn er ihm zuvor eine angemessene Frist zur Schadensbeseitigung gesetzt hat – **Urteil vom 28.02.2018 – VIII ZR157/17.**

Der BGH hat nunmehr entschieden, dass ein vom Vermieter wegen Beschädigung der Mietsache geltend gemachter Schadensersatzanspruch keine vorherige Fristsetzung zur

Schadensbeseitigung gegenüber dem Mieter voraussetzt. Auf den ersten Blick ist das eine vermieterefreundliche Entscheidung, doch hier ist Vorsicht geboten.

Wir empfehlen immer, nach Möglichkeit Fristen zur Schadens- und Mängelbeseitigung zu setzen, bevor Mieter in Anspruch genommen werden. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs ist zum Beispiel überhaupt nicht maßgeblich bei Ansprüchen auf Schönheitsreparaturen.

Bei Beratungsbedarf wenden Sie sich daher an die Geschäftsstelle.

3. Jahreshauptversammlung 2018

Bitte merken Sie sich den Termin für unsere diesjährige Jahreshauptversammlung vor. Sie findet statt am

Samstag 28.04.2018, 15:00 Uhr in der Stadthalle in Gelnhausen.

Die Tagesordnung wird rechtzeitig bekannt gemacht werden.

Wir werden in jedem Falle die aktuelle Rechtsprechung zum Mietrecht behandeln sowie Ratschläge zum Ausfüllen von Mietverträgen und Betriebskostenabrechnungen und zum Verhalten des Vermieters bei Tod des Mieters geben.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer