



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 05-2015

1. Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle ist an den beiden Brückentagen **Freitag, 15.05.2015** und **Freitag, 05.06.2015** geschlossen.

Aufgrund nicht vorhersehbarer umfangreicher Schwierigkeiten beim SEPA-Lastschriftzug der Mitgliedsbeiträge 2015 konnten diese erst am 07.04.2015 eingezogen werden. Die Geschäftsstelle bittet insoweit um Nachsicht, muss aber leider erneut darauf hinweisen, dass Mitglieder Änderungen ihrer Bankdaten unverzüglich mitteilen. Auch dieses Jahr ist es wieder zu vermehrten Rückläufern gekommen, welche bei der Bearbeitung die Geschäftsstelle völlig unnötig in Anspruch nehmen und auch zusätzliche Bankgebühren, die die Mitglieder zu übernehmen haben, verursachen. Die Geschäftsstelle ist durch die Betreuung und Beratung von nunmehr mehr als 1400 Mitgliedern und wegen krankheitsbedingter Ausfälle im 1. Quartal dieses Jahres z. Zt. überlastet, sodass längere Bearbeitungszeiten entstehen. Es gehen vermehrt am Wochenende umfangreiche Anfragen per E-Mail mit Anlagen in erheblicher Datenmenge ein. Selbstverständlich arbeitet die Geschäftsstelle am Wochenende nicht! Im Übrigen erneut der Hinweis: Schriftliche Anfragen können nicht schriftlich beantwortet werden. Mitglieder vereinbaren bitte einen Beratungstermin auf der Geschäftsstelle oder einen telefonischen Rückruftermin. Grundsätzlich können Beratungen im Mietrecht ohne Vorlage des Mietvertrages und des Schriftverkehrs nicht erfolgen. Die Unterlagen sind daher zur Beratung mitzubringen oder in Kopie bzw. per Telefax – nicht als Anhang per E-Mail! – zur Verfügung zu stellen. Telefonische Rückrufe erfolgen nur auf Festnetznummern!

2. Jahreshauptversammlung 2015

Vorstand und Geschäftsstelle bedanken sich für den außerordentlich guten Besuch unserer Jahreshauptversammlung am 11.04.2015 in der Stadthalle in Gelnhausen. Bei den Vorstandswahlen wurden der Vereinsvorsitzende Wolfgang Reese sowie die Vorstandsmitglieder Ingrid Dreßbach, Anita Kleinschmidt und Holger Marek einstimmig für weitere drei Jahre in ihren Ämtern bestätigt. Zu neuen Kassenprüfern wurden einstimmig die Mitglieder des Vereins Herr Werner Farr und Herr Dr. Alexander Möller gewählt.

3. Mietpreisbremse und Bestellerprinzip bei Maklergebühren

Das Gesetz zur Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten und zur Stärkung des Bestellerprinzips bei der Wohnungsvermittlung wurde am 30.04.2015 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und tritt somit am **01. Juni 2015** in Kraft.

Die Länder haben die Möglichkeit, den Geltungsbereich der Mietpreisbremse durch Verordnung auszuweisen. In Hessen hat das hessische Umweltministerium bereits angekündigt, eine entsprechende Verordnung zu erlassen. Sobald diese bekannt ist, werden die Mitglieder informiert werden.

Ab dem 01. Juni 2015 gilt für Maklerverträge das sogenannte „Bestellerprinzip“. Derjenige, der den Makler beauftragt, soll auch die Kosten hierfür tragen. Dieses gilt aber nur für die Vermietung von Wohnraum und nicht für den Kauf von Immobilien. Vermieter sollten also genau überlegen, ob man die Dienstleistung eines Maklers in Anspruch nimmt. Bei leicht zu vermittelndem Wohnraum sollte der Vermieter versuchen, die Provisionshöhe mit dem Makler auszuhandeln und notfalls ein weiteres Angebot einholen. Grundsätzlich fordern Makler bei der Vermietung von Wohnraum eine Maklerprovision in Höhe von 2,38 Monatsnettomieten (2 Nettokaltmieten zzgl. Mehrwertsteuer).

Überlegt werden sollte auch, einen Kündigungsausschluss im Mietverhältnis zu vereinbaren, um allzu rasche Kündigungen des Mietverhältnisses zu vermeiden und die Gefahr zu vermindern, in kurzen Abständen immer wieder Maklerprovisionen entrichten zu müssen.

4. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 15.04.2015 – VIII ZR 281/13 – hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass ein Vermieter nicht immer eine Duldungsklage erheben muss, wenn sich der Mieter weigert, Instandhaltungsarbeiten zu dulden. Möglich ist auch eine fristlose Kündigung. Dabei muss im Einzelfall geprüft werden, ob die Fortsetzung des Mietverhältnisses aufgrund der Weigerung für den Vermieter noch zumutbar ist. Bei der erforderlichen Abwägung muss ein etwaiges Verschulden sowie der Umfang und die Dringlichkeit der Arbeiten als auch die wirtschaftlichen Auswirkungen der Verweigerung des Mieters berücksichtigt werden.

5. Praxistipp

Wegen der geänderten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu dem jahrzehntelangen Problem **Schönheitsreparaturen** sind die Mietverträge des Landesverbandes sowohl für Wohnraum als auch für Geschäftsraum der Rechtsprechung angepasst und neu aufgelegt worden.

Bitte benutzen Sie ab sofort nur noch diese neuen Mietverträge bei Vermietung, um Rechtsnachteile zu vermeiden. Sie erhalten die Mietverträge auf der Geschäftsstelle des Vereins sowie im Internet unter www.hugform24.de.

(Reese)

1. Vorsitzender

u. Geschäftsführer