



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 05-2016

1. Geschäftsstelle

Bitte beachten Sie, dass die Geschäftsstelle an den Brückentagen im Monat Mai und zwar am **Freitag 06. Mai 2016 und Freitag 27. Mai 2016** geschlossen ist.

Vormerken wollen Sie bitte auch, dass wegen der Teilnahme des Vorsitzenden am Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland eine Rechtsberatung am **02. und 03. Juni 2016** nicht stattfinden kann.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Geschäftsstelle Telefongespräche nur über Festnetz aus Kostengründen führt. Wer nur über eine Handynummer zu erreichen ist, ruft bitte zurück, sobald die Geschäftsstelle ihn kurz „angeklingelt“ hat.

2. Jahreshauptversammlung 2016

Der Vorstand und die Geschäftsstelle bedanken sich bei allen Mitgliedern, die zahlreich an der Jahreshauptversammlung 2016 am 16.04.2016 in der Stadthalle in Gelnhausen mit einem Sektempfang anlässlich des 95-jährigen Bestehens des Vereins teilgenommen haben.

Bei der Jahreshauptversammlung wurde das Vorstandsmitglied Herr Leonhard Steiner nach 33 Jahren Vorstandsarbeit verabschiedet und auf Vorschlag des Vorstandes von der Mitgliederversammlung einstimmig zum Ehrenmitglied des Vereins in Würdigung seiner Verdienste für den Verein ernannt. Neu in den Vorstand wurde Frau Petra Sieber gewählt, die vielen Mitgliedern bereits aufgrund ihrer Tätigkeit in ihrer Hausverwaltung in Büdingen bekannt ist.

Die Kassenprüfer Herr Dr. Alexander Möller und Herr Werner Farr wurden für ein weiteres Jahr in ihren Ämtern bestätigt.

Es ist beabsichtigt, auch in diesem Jahr Ende November / Anfang Dezember eine Sonderveranstaltung auszurichten, sofern geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung stehen. Die Mitglieder werden hierüber rechtzeitig informiert werden.

3. Rechtsprechung

Der für das Mietrecht zuständige 8. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat mit Urteil vom 20.01.2016 – VIII ZR 152/15 – ein klarstellendes Urteil zugunsten der Vermieterseite zur Frage des Nachforderungsausschlusses durch alte Abrechnungsklauseln getroffen. Eine vor September 2001 vom Vermieter in einem Wohnraummietvertrag gestellte Formulklausel, dass spätestens am 30.06. jeden Jahres über die vorige Heizperiode abzurechnen ist, hat nicht zur Folge, dass Vermieter nach Fristablauf keine Nachforderungen verlangen können.

Wir finden oft in alten Mietverträgen die Klausel vor: „Spätestens am 30. Juni eines jeden Jahres ist über die vorangegangene Heizperiode abzurechnen“.

Hier hatte eine Vermieterin im Dezember abgerechnet und die Mieter verweigerten die Zahlung mit dem Hinweis, die Abrechnung hätte bis zum 30. Juni erfolgen müssen.

Nach richtiger Auffassung des BGH ist die Formulierung im Mietvertrag nicht als Ausschlussfrist zu verstehen. Die Ausschlussfrist tritt nur dann inkraft, wenn der Vermieter später als 12 Monate nach Ablauf der Abrechnungsperiode abrechnet.

Auch diese Entscheidung zeigt aber deutlich, dass Mitglieder nur die Mietverträge von Haus & Grund Hessen verwenden sollten, um hier nicht unnötige Auseinandersetzungen mit Mietern zu haben. Rechtssichere Mietverträge erhalten Sie auf der Geschäftsstelle oder digital unter www.hugform24.de.

Es kommt selbstverständlich nicht nur darauf an, das richtige Formular zu verwenden, sondern dieses auch vollständig und richtig auszufüllen.

In der Beratung müssen wir immer wieder feststellen, dass die Personalien des Mieters einschließlich Geburtsdatum und Ausweisnummer unvollständig erhoben werden.

Warum lassen Sie sich von einem Mietinteressenten nicht den Ausweis zeigen?

Weitere Beratung erhalten Sie nach Terminvereinbarung auf der Geschäftsstelle.

(Reese)

1. Vorsitzender

u. Geschäftsführer