



# 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](mailto:info@hug-gelnhausen.de)

## Mitgliederinformation 06-2016

### 1. Geschäftsstelle:

Der Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland findet am 02. und 03. Juni 2016 in Mainz statt. Der 1. Vorsitzende und Geschäftsführer nimmt als Delegierter des Landesverbandes Hessen hieran teil, **sodass eine Rechtsberatung an diesen beiden Tagen auf der Geschäftsstelle nicht stattfinden kann**. In dringenden Angelegenheiten wenden Sie sich daher an den stellvertretenden Vorsitzenden und Vertragsanwalt des Vereins, Herrn Rechtsanwalt Zinkhan unter Telefonnummer 06051 16708. Die Geschäftsstelle bemüht sich darum, auch in der Ferienzeit ständig für die Mitglieder geöffnet und erreichbar zu sein. In der Zeit vom **05. Juli bis 15. Juli einschließlich** ist eine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle allerdings nicht möglich. Es wird bereits heute darum gebeten, dieses vorzumerken.

### 2. Rechtsprechung:

Wie der Bund der Steuerzahler Hessen e. V. mitteilt, hat der Bundesfinanzhof zu Aktenzeichen **IX R 18/15** im April 2016 ein Urteil zur Geltendmachung von Fahrtkosten für Vermieter veröffentlicht. Danach können diese Fahrtkosten zu Ihren Mietobjekten mit einer Pauschale von 30 Cent je gefahrenen Kilometer als Werbungskosten oder mit den tatsächlichen Kosten absetzen. Allerdings kann die Strecke für Hin- und Rückfahrt zum vermieteten Grundstück nur dann in der Einkommenssteuererklärung angegeben werden, wenn es sich um gelegentliche Fahrten des Vermieters zu seinen Mietobjekten zu Kontrollzwecken oder zum Ablesen von Zählerständen oder bei einem Mieterwechsel handelt. Aus diesem Grunde ist zu empfehlen, dass Vermieter gut dokumentieren, wann und wozu Sie ihre vermietete Immobilie aufgesucht haben.

Eine Formulklausel in einem Mietvertrag, die den Mieter einer mit Einbaumöbeln versehenen Wohnung im Rahmen der auf ihn abgewälzten Schönheitsreparaturen auch zum Anstrich dieser Einbaumöbel verpflichtet, ist unwirksam, so das Landgericht Berlin mit Beschluss vom 17.11.2015. Diese Entscheidung entspricht auch der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Was Schönheitsreparaturen umfasst ist in den Mietverträgen von Haus & Grund Hessen im Einklang mit der Rechtsprechung geregelt. Dazu gehört eben nicht das Anstreichen von Einbaumöbeln. Bei Beratungsbedarf zu Schönheitsreparaturen wenden sich die Mitglieder bitte an die Geschäftsstelle und vereinbaren einen Beratungstermin.

### 3. Expertentipps:

Gerne macht die Geschäftsstelle Bonitätsabfragen für Vermieter. Hierzu ist es aber unbedingt erforderlich, dass **schriftlich** auch per Fax oder E-Mail sämtliche Mieterdaten übermittelt werden, das heißt vollständiger Name, Geburtsdatum und die letzte Meldeanschrift. **Lassen Sie sich immer den Ausweis Ihres Mietinteressenten zeigen und notieren Sie die Daten.**

Was ist zu tun, wenn eine Mietsache an zwei Mieter vermietet ist und diese sich trennen und einer auszieht? Das Mietverhältnis besteht grundsätzlich mit beiden Mietern, die den Mietvertrag unterschrieben haben, folglich können auch nur beide kündigen. Dieses ist unbedingt zu beachten.

Soll das Mietverhältnis nur mit einem der Mieter fortgeführt werden, ist eine entsprechende schriftliche Vereinbarung zu treffen und auch eine Regelung hinsichtlich eines Kautionsrückzahlungsanspruchs des ausscheidenden Mieters.

Grundsätzlich ist auch zu beachten, dass ein Mieter nicht in einer Wohnung wohnen muss, die er mit einem Partner angemietet hat.

Beratung zu diesem Thema erhalten Sie auf der Geschäftsstelle.

(Reese)

1. Vorsitzender

u. Geschäftsführer