



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 07-2016

1. Geschäftsstelle:

Bitte merken Sie sich unbedingt vor, dass in der Zeit vom **05.07. bis 18.07.2016** eine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle **nicht** stattfinden kann. In dieser Zeit können auch keine Mietverträge erstellt werden.

Von E-Mail-Anfragen wollen Sie ebenfalls absehen und Ihre Anfragen telefonisch oder per Telefax an die Geschäftsstelle richten.

In dringenden Rechtsberatungsangelegenheiten wenden Sie sich an den Vertragsanwalt des Vereins, Herrn Rechtsanwalt Zinkhan unter Telefon 06051 16708. Auch hier gilt selbstverständlich, dass eine Rechtsberatung in Mietangelegenheiten nur bei Vorlage des Mietvertrages erfolgen kann.

Erneut aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass der Verein nur noch ein Geschäftskonto führt und zwar das Geschäftskonto

VR-Bank Bad Orb-Gelnhausen e. G., IBAN: DE53 5079 0000 0006 3055 55.

Um Beachtung wird gebeten. Andere Konten führt der Verein nicht mehr!

2. Rechtsprechung:

Mit Urteil vom 11.05.2016 – **VIII ZR 209/50** – hat der Bundesgerichtshof ein für die Vermieterseite freundliches Urteil zu den Betriebskosten erlassen und festgestellt, dass der Einwendungsausschluss gemäß § 556 Abs. 3 Satz 6 BGB grundsätzlich auch für diejenigen Kosten gilt, die in Verbindung mit der Betriebskostenverordnung in der Wohnraummiete generell nicht auf den Mieter umgelegt werden können.

Das bedeutet für die Praxis, dass nach Ablauf der 12-Monatsfrist, innerhalb derer der Mieter gegen eine formell zutreffende Betriebskostenabrechnung Einwendungen erheben kann, vom Mieter auch solche Kosten zu tragen sind, die nicht nur nicht im Mietvertrag vereinbart sind sondern auch nicht zu dem Katalog der Betriebskostenverordnung gehören. Hierauf sollte sich aber kein Vermieter verlassen. Es gilt nach wie vor die Devise: Erstellen Sie eine formell ordnungsgemäße Betriebskostenabrechnung für den Abrechnungszeitraum und zwar rechtzeitig, weil der Vermieter nach Ablauf von 12 Monaten nach Ende der Abrechnungsperiode von Gesetzes wegen mit Nachforderungen ausgeschlossen ist und eine Vorauszahlung nur dann erhöht werden kann, wenn abgerechnet wurde.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie auf der Geschäftsstelle, die im Übrigen ein

Merkblatt für Betriebskostenabrechnungen erstellt hat für diejenigen Mitglieder, die den Verein damit beauftragen. Dieses Merkblatt ist auch auf der Webseite des Vereins eingestellt und kann dort heruntergeladen werden.

3. Neuer Präsident für Haus & Grund Deutschland:

Auf dem Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland in Mainz wurde am 02.06.2016 der ehemalige Hauptgeschäftsführer des Verbandes Herr Dr. Kai Warnecke zum neuen Präsidenten von Haus & Grund gewählt, nachdem der bisherige Präsident Herr Dr. Rolf Kornemann das Amt aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr weiter führen wollte. Neuer Vizepräsident ist Herr Alexander Blazek, der Vorsitzende von Haus & Grund Schleswig-Holstein.

Der ehemalige Präsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Friedrich-Adolf Jahn, der den Verband von 1991 bis 2002 geführt hat, ist im Alter von 81 Jahren verstorben.

4. Skandalöse Nacht- und Nebelaktion:

Entgegen den ursprünglichen Plänen müssen Eigenheimer und Vermieter nun neben dem intelligenten Stromzähler auch dessen Einbau selbst bezahlen. Das sieht ein Ende Juni vom Bundestag beschlossenes Gesetz vor. „Es ist skandalös, dass die Große Koalition den Verbrauchern in einer Nacht- und Nebelaktion enorme Kosten aufbürdet und die Stromkonzerne entlastet“, so der Verbandspräsident von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke.

Ursprünglich war vorgesehen, dass die Kosten für den Einbau der neuen Stromzähler vorrangig diejenigen tragen sollten, die davon profitieren, nämlich die Netzbetreiber und die Energieversorger.

Das Gesetz wurde allerdings in letzter Minute geändert. Jetzt können in einem Mehrfamilienhaus schnell hohe Beträge auf den Vermieter zukommen.

Unabhängig davon ist es mehr als umstritten, welche Vorteile für den Verbraucher die intelligenten Stromzähler eigentlich bringen sollen.

5. Expertentipp:

Gerade in der warmen Jahreszeit sollten Sie wegen der steigenden Zahl der Wohnungseinbrüche – in der Zeit von 2009 bis 2014 wurden bundesweit rund 152.000 Wohnungseinbrüche registriert – immer darauf achten, dass Sie Ihre Wohnung bzw. Ihr Haus bei Verlassen entsprechend sichern.

Bei vielen Immobilien sind ohnehin Sicherheitslücken vorhanden. Dieses betrifft insbesondere die Haus-, Nebeneingangs- und Wohnungseingangstüren. Hier sollten Sie baldmöglichst eine fachgerechte Nachrüstung vornehmen.

Bereits seit Herbst 2014 kann über das Förderprogramm der KfW Bankengruppe „Altersgerecht umbauen (Nr. 195,455)“ und „Energieeffizient sanieren (Nr. 151,430)“ in Maßnahmen zum Schutz gegen Wohnungseinbruch investiert werden.

Informieren Sie sich unter www.kfw.de/Einbruchschutz „Mehr Sicherheit für Ihre vier Wände“ oder auf der Geschäftsstelle des Vereins oder bei Ihrer örtlichen Polizeistation.

Wir wünschen allen Mitgliedern angenehme Sommerferien und keinen Ärger mit dem Nachbarn oder dem Mieter.

(Reese, 1. Vorsitzender u. Geschäftsführer)