



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 06 u. 07-2018

1. Geschäftsstelle

Seit 25.05.2018 haben wir es mit neuen Datenschutzverordnungen zu tun, die leider auch für uns zu erheblichen bürokratischen Mehrarbeiten geführt haben. Wir freuen uns nun, Ihnen wieder unsere Mitgliederinformation zur Verfügung zu stellen. Auch in den hessischen Sommerschulferien ist die Geschäftsstelle geöffnet, allerdings nicht am

Donnerstag, 12.07.2018.

Die Rechtsberatung ist z. Zt. eingeschränkt, da urlaubsbedingt nur ein Rechtsberater zur Verfügung steht.

Die aktuellen Datenschutzbestimmungen des Vereins können Sie auf der Geschäftsstelle einsehen oder auf unserer Webseite www.hug-gelnhausen.de.

Da wir von jedem Mitglied eine unterzeichnete Datenschutzerklärung für die Mitgliedschaft benötigen verfahren wir schon aus Kostengründen so, dass entweder bei Bearbeitung von Betriebskosten oder rechtlichen Angelegenheiten dem Mitglied diese Erklärung zur Unterzeichnung vorgelegt wird oder bei einem Besuch auf der Geschäftsstelle.

Eine wiederholte Bitte:

Teilen Sie uns umgehend Adressänderungen ebenso mit wie Änderungen Ihrer Bankverbindung.

2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 30.05.2018 – VIII ZR 220/17 – hat der Bundesgerichtshof leider wieder einmal eine praxisfremde und vermietenunfreundliche Entscheidung getroffen, denn er hat seine bisherige Rechtsprechung zur Behandlung von Abweichungen zwischen der vereinbarten und der tatsächlichen Wohnfläche bei der Betriebskostenabrechnung geändert.

Bisher war es so, dass eine Abweichung nur dann zu berücksichtigen war, wenn sie mehr als 10 Prozent beträgt. Jetzt soll auch bei Betriebskostenabrechnungen im Allgemeinen nur die „tatsächliche“ Wohnfläche berücksichtigt werden können. Dabei wird leider ignoriert, dass es eine „tatsächliche“ Wohnfläche gar nicht gibt, denn selbst

unterschiedliche Gutachter kommen bei der Vermessung einer Wohnung zu unterschiedlichen Ergebnissen. Es ist daher mit wesentlich mehr Rechtsstreitigkeiten zu rechnen und Unmut gerade in Mehrfamilienhäusern, wenn die Reduzierung des Kostenanteils einer Mietpartei gleichzeitig dazu führt, dass Anteile der anderen Mietparteien erhöht werden.

Wir werden abwarten müssen, wie es sich in der Praxis entwickeln wird. Nochmals ein guter Rat: Es sollten immer Betriebskostenvorauszahlungen in angemessener Höhe vereinbart werden, die eher zu einem Guthaben als zu einer Nachzahlung führen. Damit wird Streit in den meisten Fällen von Anfang an vermieden.

3. Expertentipp

Sie sollten nur die aktuellen Mietverträge von Haus & Grund Hessen bei Mietvertragsabschluss verwenden. Wenn Sie hierzu Anlagen fertigen, auf die der Mietvertrag verweist, sollten diese immer fest mit dem Mietvertrag verbunden werden und es dürfte sich empfehlen, auch die Anlagen mit zu unterschreiben.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir Anträge von Mitgliedern zum Abschluss einer Rechtsschutzversicherung bei Roland nicht weiterleiten an die Versicherung, was wir auch nicht dürfen, sondern wir bestätigen dem Mitglied nur die Mitgliedschaft im Verein. Die Versendung des Antrags ist allein Sache des Mitglieds!

4. Straßenbeiträge in Hessen

Seit dem 07.06.2018 ist eine Änderung des Gesetzes über kommunale Abgaben sowie der hessischen Gemeindeordnung in Kraft getreten. Danach entscheiden jetzt die Kommunen wieder in eigener Entscheidungshoheit, ob Straßenbeiträge erhoben werden oder nicht.

Grundsätzlich besteht die Forderung von Haus & Grund Gelnhausen e. V. und des Landesverbandes Hessen, Straßenbeiträge generell auch in Hessen abzuschaffen, wie es in anderen Bundesländern durchaus schon möglich war oder es solche Beiträge überhaupt noch nicht gegeben hat.

Nach unserer Auffassung führt die beschlossene Neuregelung dazu, dass wohlhabende Städte und Gemeinden auf die finanzielle Beteiligung der Bürger verzichten, während finanzschwache Kommunen, vor allem wohl im ländlichen Bereich, Beiträge erheben müssen. Es entsteht damit eine negative Wettbewerbssituation und die Kluft zwischen Stadt und Land, zwischen finanzstarken und finanzschwachen Kommunen wird immer größer.

Es ist ohnehin ein Geheimnis, warum nur Grundstückseigentümer Straßenbeiträge aufbringen sollen, denn Straßen werden unabhängig von Eigentumsverhältnissen von allen Bürgern genutzt.

(Reese)

1. Vorsitzender

u. Geschäftsführer