



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

## Mitgliederinformation 08-2017

### 1. Geschäftsstelle:

Die neuen Mietvertragsformulare des Landesverbandes H&G Hessen für die gewerbliche Vermietung und die Wohnraumvermietung sind eingetroffen und können auf der Geschäftsstelle erworben werden. Digital sind sie unter [hugform24.de](http://hugform24.de) abrufbar. Es sollten nur noch die aktuellen Mietverträge verwendet werden. Bitte vernichten Sie alte Mietvertragsformulare in Ihrem eigenen Interesse.

Frau Rechtsanwältin Große-Strangmann unterstützt uns in der Rechtsberatung im Regelfall Freitags in der Zeit von 10:00 bis 13:00 Uhr. Bitte halten Sie Rechtsberatungstermine unbedingt ein, da sie für die Rechtsberatung aus Frankfurt anreist.

### 2. Rechtsprechung:

Ein Wohnungseigentumsverwalter muss ab einem Auftragsvolumen von 3.000,-€ mindestens drei Vergleichsangebote einholen, bevor er den Auftrag erteilt, so das Landgericht Frankfurt in einer Entscheidung vom 28.06.2017, Az 2-13S2/17.

Es ging um Angebote für Hausmeisterdienste. Der Verwalter hatte zwei Angebote eingeholt. Ein Eigentümer hat den danach von der Gemeinschaft getroffenen Beschluss angefochten. Es entspricht inzwischen gefestigter Rechtsprechung, dass vor einer Auftragsvergabe mindestens drei Angebote von einem Verwalter eingeholt werden müssen, denn nur so können Eigentümer durch den Vergleich verschiedener Angebote zu einer fundierten Entscheidung kommen. Dieses ist ab zu erwartenden Kosten von ca. 3.000,-€ Pflicht.

### 3. Podiumsdiskussion „Bundestagswahl als Richtungswahl“:

Haus & Grund Hessen lädt zur Podiumsdiskussion „Bundestagswahl als Richtungswahl“ ein am

**Montag, 04.09.2017,  
Wiesbadener Casinogesellschaft, Friedrichstr. 22, 65185 Wiesbaden**

Der Beginn ist um **18:00 Uhr** (Einlass 17:30 Uhr). Die Veranstaltung ist öffentlich. An dieser nehmen teil der Vorsitzende von Haus & Grund Hessen Christian Streim, der Präsident von Haus & Grund Deutschland Dr. Kai H. Warnicke, Dr. Hermann Otto Solms von der FDP, Sören Bartol von der SPD, Daniela Wagner Bündnis 90/Grüne in Hessen und Ulrich Caspar, Wohnungspolitischer Sprecher der CDU Landtagsfraktion.

Im Anschluss an die Veranstaltung findet ein Sektempfang mit Fingerfood bei Jazz-Musik statt.

Sie können sich anmelden unter : [info@hausundgrundhessen.de](mailto:info@hausundgrundhessen.de) oder per Fax: 069-1722635

Der Vorstand des Vereins würde es begrüßen, wenn die Mitglieder zahlreich an dieser wichtigen Veranstaltung teilnehmen, da es am 24. September 2017 bei der anstehenden Bundestagswahl auch darum geht, mit welchen Mietrechtsverschärfungen Haus & Grund Eigentümer zukünftig rechnen müssen. Es ist zu erörtern, welche Antworten die Parteien auf die drängenden wohnungspolitischen Herausforderungen der Zukunft haben.

#### **4. Techem-Niederlassung Gelnhausen ist umgezogen**

Die Techem-Niederlassung in Gelnhausen ist Ende Juli 2017 umgezogen und ist jetzt wie z.Bsp. auch die Niederlassung Hanau unter folgender Anschrift erreichbar:

**Hauptstr. 89, 65760 Eschborn, Telefon: 06196/52201,  
Fax: 06196/522-7575**

Wir weisen alle Mitglieder darauf hin und bitten insoweit auch bei einer Betreuung von 1.450 Mitgliedern um Verständnis dafür, dass die Geschäftsstelle zwar gerne auftragsgemäß Betriebskostenabrechnungen erstellt, die Erhebungsbogen der einzelnen Dienstleister wie Techem, ISTA oder Kalorimeta, vom Mitglied selbst auszufüllen sind.

Wir empfehlen, rechtzeitig alle für die Abrechnung relevanten Belege geordnet für das Ausfüllen der Erhebungsbogen bereit zu halten und die Erhebungsbogen mit Sorgfalt auszufüllen. Dieses dürfte auch keine größere Schwierigkeit bedeuten, wenn zum Beispiel die Grunddaten längst erfasst sind.

#### **5. Expertentipp**

Zu den umlagefähigen Betriebskosten bei der Wohnraumvermietung gehören nicht die Kosten, die Ihnen ihr Dienstleister (Techem, ISTA oder Kalorimeta etc.) für die Abrechnung der sonstigen Betriebskosten in Rechnung stellt. Nur die Kosten für die Berechnung von Heizung und Warmwasser sowie Kaltwasser und Kanalkosten sind umlagefähig. Bitte beachten Sie dieses bereits beim Ausfüllen der Erhebungsbogen. Erfahrungsgemäß werden diese Dinge sofort von Mieterseite bei Beratung durch den Mieterverein beanstandet, und dass leider auch zu Recht.

Ist bei einem Mieterauszug der Bodenbelag beschädigt, dann kann Schadensersatz nur unter dem Gesichtspunkt des Abzuges „Neu für Alt“ verlangt werden. Ist der Bodenbelag also nach allgemeiner Auffassung abgewohnt (z.B. Teppichboden nach ca. 8 Jahren) dann ist ein Schadensersatzanspruch nicht gegeben.

Wir wünschen allen Mitgliedern und Ihren Familien einen guten Start nach Ende der hessischen Sommerschulferien.

(Reese)

1. Vorsitzender  
u. Geschäftsführer