



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 09-2015

1. Geschäftsstelle

Bitte beachten Sie, dass die Geschäftsstelle am **Dienstag, 08.09.2015** geschlossen ist und wegen auswärtiger Terminverpflichtungen des Vorsitzenden eine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle am **14. und 15.09.** sowie am **28. und 29.09.2015** nicht möglich ist. Nur in dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an Herrn Rechtsanwalt Zinkhan. Bitte beachten Sie, dass nur der jährliche Mitgliedsbeitrag im SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen wird. Soweit andere Leistungen des Vereins in Rechnung gestellt werden, überweisen Sie bitte diese Rechnungen auf das auf der Rechnung angegebene Geschäftskonto.

Die Aufnahmegebühr und der erste Mitgliedsbeitrag werden den neuen Mitgliedern ebenfalls in Rechnung gestellt und können aus technischen Gründen nicht im SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen werden.

2. Rechtsprechung

Erneut wird sich der zuständige VIII. Senat des BGH am 18.11.2015 mit einer Wohnflächenabweichung zu befassen haben. In dem Verfahren **VIII ZR 266/14** geht es um die Frage, welche Auswirkungen die Überschreitung einer im Mietvertrag angegebenen Wohnfläche in einem Mieterhöhungsverfahren hat, wobei hier die Wohnfläche mit 156,95 m² angegeben ist und die tatsächliche Wohnfläche 210,43 m² beträgt. Die Klage der Vermieterin auf Zustimmung zur Mieterhöhung um mehr als 15 Prozent (Kappungsgrenze) wegen Überschreitung der vertraglich vereinbarten Wohnfläche ist in den Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Der Senat wird sich mit seiner bisherigen Rechtsprechung auseinandersetzen haben dahingehend, ob bei Überschreitung der vertraglich vereinbarten Wohnfläche von mehr als 10 Prozent der Vermieter sich auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen könnte.

Aus gegebenem Anlass weisen wir nochmals ausdrücklich darauf hin, in Mietverträgen keine Flächenangaben zu machen, es sei denn, Sie haben eine exakte Wohnflächenberechnung mit aktuellem Stand vorliegen. In der Praxis sehen wir immer wieder Mietverträge, in denen Wohnflächen angegeben sind, wobei nach der Rechtsprechung auch die Angabe ca. zu einer Flächenzusicherung führt.

Aus diesem Grunde sehen auch die Mietvertragsformulare von Haus & Grund Hessen die Eintragung einer Wohnfläche nicht vor, anders ist es in vielen im Handel erhältlichen Vordrucken aber der Fall. Unsere eindeutige Empfehlung daher: Verwenden Sie nur die Mietvertragsformulare von Haus & Grund Hessen und holen Sie sich vor Mietvertragsabschluss in Zweifelsfragen Rechtsauskunft beim Verein ein.

3. Sonderveranstaltung:

Traditionsgemäß richtet Haus & Grund Hessen Ende November eines jeden Jahres die letzte Arbeitstagung von Haus & Grund Hessen für die örtlichen Vereine aus. In dieser Tradition haben wir in den letzten Jahren im Anschluss an diese Arbeitstagungen immer eine Sonderveranstaltung für die Mitglieder durchgeführt. So wird es auch in diesem Jahre geschehen. Wir werden allerdings die Sonderveranstaltung nicht mehr in Wächtersbach durchführen wegen der dortigen technischen Mängel im Bürgerhaus sondern bei unserem Mitglied und Geschäftspartner, der VR-Bank Bad Orb-Gelnhausen e. G., gegenüber der Geschäftsstelle. Die Veranstaltung wird stattfinden am **Samstag, 21.11.2015, 15.00 Uhr**. Eines der Themen wird die aktuelle Rechtslage zu Schönheitsreparaturen bei Wohnraummietverhältnissen sein. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie in der nächsten Mitgliederinformation.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer