



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 09-2017

### 1. Geschäftsstelle:

Bitte merken Sie sich bereits heute vor, dass die Geschäftsstelle des Vereins am **Montag 02.10.2017 und Montag 30.10.2017** (Brückentage) geschlossen ist. Wir haben festgestellt, dass es Mitglieder gibt, die meinen, Haus & Grund sei eine Versicherung. Das ist selbstverständlich nicht der Fall. Nach § 1 unserer Satzung ist Haus & Grund Gelnhausen e. V. die wirtschaftliche Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer in Gelnhausen und Umgebung. Nach § 2 ist der Zweck des Vereins die gemeinschaftliche Wahrung der örtlichen Belange des Haus- und Grundbesitzes. Dabei werden Mitglieder beraten und in jeder möglichen Weise unterstützt.

### 2. Informationsveranstaltung von Haus & Grund Fulda

Kurz entschlossene Mitglieder aus dem Raum Schlüchtern haben die Möglichkeit, an einer Informationsveranstaltung von Haus & Grund Fulda zum Thema Nachbarrecht – Referent RA Younes Frank Ehrhardt, Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen – teilzunehmen. Die Veranstaltung findet statt am **07. September 2017, 19.30 Uhr** in Schlüchtern-Gundhelm im Dorfgemeinschaftshaus in der Haubergstraße 12.

### 3. Rechtsprechung:

Ist der letzte Tag der Frist ein Samstag, gilt der nächste Werktag. Dieses ist hinsichtlich Kündigungen unbedingt zu beachten. Das Landgericht Berlin hat mit Urteil vom 22.02.2017 – 65 F 395/16 unter Hinweis auf die Rechtsprechung auch des Bundesgerichtshofs eindeutig festgestellt, dass im Falle der letzte Tag der Kündigungsfrist nach § 573 c Abs. 1 BGB fällt auf einen Samstag, tritt entsprechend § 193 BGB an seine Stelle der nächste Werktag. Hier ging es um eine Mieterkündigung, die dem Vermieter am Dienstag nach Ostern zuging. Der Vermieter hielt dies für zu spät, da die Kündigungsfrist am vorhergehenden Samstag geendet habe. Richtig ist aber in diesem Falle, dass der letzte Tag der Kündigungsfrist am folgenden Werktag, hier dem Dienstag nach Ostern, geendet hat.

#### **4. Mietspiegel Hanau und Umgebung:**

Wichtig für Mitglieder, die Grundeigentum in Hanau, Bruchköbel, Erlensee, Großkrotzenburg, Schöneck, Langenselbold, Rodenbach und Nidderau vermieten: Es gibt einen neuen Mietspiegel, der bis zum 31.07.2019 gültig ist.

Der Mietspiegel kann bei Bedarf auf unserer Geschäftsstelle bezogen werden oder über die Internetseite von Haus & Grund Hanau e. V.

#### **5. Expertentipp:**

Sie sollten nun zügig daran gehen, die Betriebskosten für das Abrechnungsjahr 2016 zu erstellen. Die Abrechnung muss bis zum 31.12. dieses Jahres dem Mieter zugestellt sein, damit im Falle von Nachzahlungen Sie nicht leer ausgehen. Sinnvollerweise ist die Abrechnung mit einem Anschreiben dem Mieter zuzustellen und ihm eine Frist von einem Monat zur Zahlung eines Nachzahlungsbetrages zu setzen.

Aus der Beratungspraxis:

Der Vermieter ist nur dann berechtigt, einen Schlüssel für die Wohnung des Mieters als sogenannten Notschlüssel im Besitz zu behalten, wenn dieses ausdrücklich vereinbart ist.

Der Vermieter darf die Mieterwohnung nur dann betreten, wenn ihm dieses vom Mieter gestattet wird, andernfalls könnte er sich eines Hausfriedensbruches strafbar machen.

#### **6. Wahlen am 24.09.2017:**

In der Stadt Gelnhausen wird ein neuer Bürgermeister bzw. Bürgermeisterin gewählt werden und gleichzeitig findet die Bundestagswahl statt.

Wir empfehlen allen Mitgliedern, von ihrem Wahlrecht unbedingt Gebrauch zu machen und zur Wahl zu gehen bzw. die Briefwahl durchzuführen. Sie sollten sich vorher insbesondere zu Fragen des Mietrechts die Programme der einzelnen Parteien ansehen. Von Abschaffung der Mietpreisbremse bis zur Verschärfung derselben sowie zur Verschärfung von Eigenbedarfskündigungen zulasten des Vermieters bis hin zur Streichung der Grundsteuer aus dem Betriebskostenkatalog finden Sie ein buntes Spektrum vor. Das Ergebnis dieser Parteiprogramme ist aber nach hiesiger Auffassung gerade nicht, dass mehr Wohnungen gebaut werden, obwohl dieses unstrittig gerade auch für Sozialwohnungen erforderlich wäre.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer