



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 09-2018

1. Geschäftsstelle

Ab 15.09.2018 steht uns und den Mitgliedern unsere Mitarbeiterin Frau Marion Kaufhold, die vornehmlich Betriebskostenabrechnungen für Mitglieder bearbeitet hat, nicht mehr zur Verfügung, denn sie verlässt die Geschäftsstelle des Vereins in Richtung Tätigkeit für eine Hausverwaltung.

Aus diesem Grunde kann es zu Engpässen durchaus kommen, da der Verein für Ersatz sorgen wird, zunächst durch eine Praktikantin. Aus diesem Grunde ist der folgende Hinweis nochmals ausgesprochen wichtig:

Wenn Sie den Verein mit der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen beauftragen, dann beachten Sie, dass wir solche Aufträge für das Abrechnungsjahr 2017 nur bis zum **30.11.2018** annehmen können und auch werden (**Ausschlussfrist**). Sämtliche erforderlichen Unterlagen sind in geordneter Form und nach Möglichkeit auch vollständig vorzulegen, damit nach Möglichkeit zeitintensive Nachfragen nicht erforderlich werden.

2. Rechtsprechung

Der Bundesgerichtshof hat seine für die Vermieterseite nicht positive Rechtsprechung zu der Frage formularmäßiger Übertragung von Schönheitsreparaturen mit Urteil vom 22.08.2018 – **VIII ZR 277/16** – fortgesetzt. Hier hatte ein Mieter eine Wohnung in nichtrenoviertem Zustand übernommen, allerdings mit dem Vermieter eine Renovierungsvereinbarung getroffen, wonach er von der Vermieterin Gegenstände übernommen hatte und sich zur Zahlung eines Geldbetrages ebenso verpflichtet hatte wie zur Übernahme der Renovierungsarbeiten bereit erklärt hatte.

Der Bundesgerichtshof hat die vorinstanzlichen beiden Urteile, die der Vermieterseite recht gegeben hatten, aufgehoben und Ansprüche des Vermieters mit der Begründung abgewiesen, dass eine Renovierungsklausel, die dem Mieter einer unrenoviert oder renovierungsbedürftigen Wohnung die Schönheitsreparaturen auferlegt, auch dann unwirksam ist, wenn der Mieter sich durch zweiseitige Vereinbarung gegenüber dem Vermieter verpflichtet hat, Renovierungsarbeiten in der Wohnung vorzunehmen.

Unser Rat daher: Lassen Sie sich als Vermieter keinesfalls auf Vereinbarungen zwischen Vormieter und neuem Mieter ein, wenn Sie daran nicht beteiligt sind, denn der BGH verneint den Einfluss auf die Wirksamkeit der im Mietvertrag zwischen Vermieter und neuem Mieter enthaltenen Verpflichtungen, weil die vorhergehende Vereinbarung nur die sie betreffenden Parteien – nämlich Vormieter und neuen Mieter – betrifft.

Dieses sollten Sie unbedingt beachten und bei Unklarheiten Beratung auf der Geschäftsstelle einholen.

Mit Entscheidung vom 06.06.2018 – **VIII ZR 38/17** – hat der Bundesgerichtshof die Umlagefähigkeit einer sogenannten „All Risk“ – Versicherung bejaht. Haben die Mietvertragsparteien die Umlage der Kosten der Gebäudeversicherung auf den Mieter vereinbart, sind auch die Kosten eines in der Gebäudeversicherung mitversicherten Mietausfalls infolge eines Gebäudeschadens umlagefähig. Denn anders als bei einer separaten Mietausfallversicherung, die vorrangig die finanziellen Interessen des Vermieters abdeckt und deshalb nicht auf den Mieter einer Wohnung umgelegt werden darf, stellt der infolge eines versicherten Gebäudeschadens entstehende Mietausfall keinen eigenständigen Versicherungsfall dar, sondern ist Bestandteil des Versicherungsfalls der Gebäudeversicherung.

3. Expertentipp

Immer wieder fragen Mitglieder bei der Geschäftsstelle an, wo sie den OBI-Rabatt-coupon erhalten können. Diese Anfragen bei mehr als 1.400 Mitgliedern „nerven“ und kosten unnötige Zeit, denn in regelmäßigen Abständen wird der OBI 10 Prozent Sofortrabatt – Coupon im Hauseigentümergezogen in Hessen abgedruckt – aktuell auf Seite 22 unten im Heft 9 / 2018. Schneiden Sie diesen Coupon aus und legen ihn beim Einkauf vor und nehmen ihn wieder mit. Einen Mitgliedsnachweis müssen Sie in diesem Falle nicht führen.

Jedes Mitglied unseres Vereins erhält kostenfrei das Hauseigentümergezogen in Hessen, welches Sie monatlich mit interessanten Themen und Ratschlägen versorgt. Diese Leistung, die den Verein jährlich eine fünfstellige Summe kostet, ist in Ihrem Mitgliedsbeitrag enthalten!

4. Kohlenmonoxidwarnmelder

Auf der Geschäftsstelle können Mitglieder noch zu einem Vorzugspreis von **48 Euro** Kohlenmonoxidwarnmelder käuflich erwerben, da noch ein Restbestand vorhanden ist. Ein Versand ist nicht möglich.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer