



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 10-2017

### 1. Geschäftsstelle

Wir bitten alle Mitglieder unseres Vereins um Beachtung, dass die Geschäftsstelle am

**Montag, 02.10.2017 und Montag 30.10.2017**

geschlossen ist.

In der 41. und 42. Kalenderwoche kann eine Rechtsberatung auf der Geschäftsstelle aus personalbedingten Gründen nur in Ausnahmefällen nach Terminvereinbarung erfolgen. Die Rechtsberatung in diesen beiden Kalenderwochen erfolgt überwiegend durch Frau Rechtsanwältin Große-Strangmann.

### 2. Rechtsprechung

An dieser Stelle ein Auszug von gerichtlichen Entscheidungen:

Das Oberlandesgericht Düsseldorf hat mit Entscheidung vom 21.07.2017 – I-9U 35/17 – entschieden, dass ein Solardach den Nachbarn nicht behindern darf. Ein Grundstückseigentümer muss Blendwirkungen von einer das Sonnenlicht reflektierenden Photovoltaikanlage des Nachbarn nicht hinnehmen. Die gesetzgeberische Wertentscheidung zugunsten der Förderung von Photovoltaikanlagen, wie Sie im EEG zum Ausdruck kommt, führt zu keiner grundsätzlichen Duldungspflicht.

Eine wirksame Eigenbedarfskündigung ist nur dann formal wirksam, wenn eine hinreichende Angabe der Person und deren Eigennutzinteresses im Kündigungsschreiben erfolgt, so das AG Düsseldorf in einer Entscheidung vom 07.08.2017 – 25C 447/16 –. Bei einer Kündigung wegen Eigenbedarf sind grundsätzlich die Personen, für die die Wohnung benötigt wird und das Interesse, das diese Personen an der Erlangung der Wohnung haben, anzugeben. Es genügt eben nicht den formellen Anforderungen an ein Kündigungsschreiben, wenn der Vermieter zum Beispiel nur angibt, er benötige das Haus oder die Wohnung, um dort mit seinen Kindern und seiner Mutter zu wohnen und arbeiten zu können, so im entschiedenen Fall. Dieses ist auch herrschende Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und muss unbedingt beachtet werden. Weitere Beratung im Falle einer beabsichtigten Eigenbedarfskündigung erhalten Sie nach Terminvereinbarung auf der Geschäftsstelle des Vereins.

### **3. Energieausweis**

Nach der Energieeinsparverordnung von 2014 muss bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils ein Energieausweis vorgelegt werden. Lediglich für Baudenkmäler oder kleine Gebäude gelten Ausnahmen nach § 16 Abs. 5 EnEV.

In Kürze benötigen auch Eigentümer und Vermieter gegebenenfalls einen neuen Energieausweis, weil Energieausweise spätestens nach 10 Jahren ihre Gültigkeit verlieren. Es wird allen Mitgliedern empfohlen, den Ablauf ihres Energieausweises im Auge zu behalten bzw. für den Fall, dass ein Energieausweis nicht vorhanden ist, einen solchen zu beantragen.

Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie dem Haus & Grund Magazin oder lassen sich hierzu beraten. Sie können auch Ihren Bezirksschornsteinfeger oder Ihren Dienstleister für Heizung- und Warmwasserabrechnungen zu dieser Frage kontaktieren.

Bitte unbedingt beachten, da ansonsten ein Bußgeld bis zu 15.000 Euro riskiert wird: Bereits bei der Besichtigung einer Wohnung ist der Energieausweis zur Einsichtnahme vorzulegen. Spätestens mit Abschluss des Vertrages muss dem Mieter mindestens eine Kopie des Energieausweises übergeben werden. Dieses sollte man entweder im Mietvertrag oder aber im Übergabeprotokoll festhalten.

### **4. Expertentipp:**

Die Betriebskostenabrechnung für das Kalenderjahr 2016 muss dem Mieter bis spätestens zum 31.12.2017 vorliegen, da man ansonsten eine Nachzahlung nicht mehr verlangen kann. Es ist also höchste Zeit, die Abrechnung zu fertigen.

Wie in jedem Jahr weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass der Verein Aufträge zur Betriebskostenabrechnung von Mitgliedern bis spätestens **30.11.2017** entgegen nimmt. Nach Ablauf dieses Termins können und werden keine Abrechnungen mehr für das Kalenderjahr 2016 in diesem Jahr gefertigt.

### **5. An alle Mitglieder aus Gelnhausen**

Machen Sie von Ihrem Wahlrecht Gebrauch und beteiligen sich an der Stichwahl zum Bürgermeister von Gelnhausen am **15.10.2017**. Stichwahlkandidaten sind Frau Kerstin Schüler mit 25,3 Prozent und Herr Daniel Christian Glöckner mit 28,8 Prozent aus der Wahl vom 24.09.2017.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer