



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 10-2018

1. Geschäftsstelle

Wegen erheblicher personeller Engpässe gerade auch in den bevorstehenden hessischen Herbstferien ist die Geschäftsstelle wie folgt geschlossen:

Freitag, 05.10.2018 und Freitag, 12.10.2018.

Wir bitten um Verständnis, wenn es zu verlängerten Bearbeitungszeiten auf der Geschäftsstelle kommt. Sie würden in jedem Falle helfen, wenn Sie zu Beratungsterminen Ihre Unterlage (Mietvertrag, Betriebskostenabrechnung etc.) vollständig mitbringen.

Wegen dieser personellen Engpässe müssen wir auch die Frist für die Annahme von Aufträgen für Betriebskostenabrechnungen für das Abrechnungsjahr 2017 ändern. Bitte beachten Sie, dass wir nur bis zum **16.11.2018 (Ausschlussfrist)** Aufträge für das Abrechnungsjahr 2017 noch annehmen.

2. Rechtsprechung

Mit zwei Urteilen vom 19.09.2018 – **VIII ZR 231/17** und **VIII ZR 261/17** hat der für Mietsachen zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs zwei Urteile der Vorinstanzen des Landgerichts Berlin aufgehoben und für die Vermieterseite Folgendes klargestellt:

Auch eine hilfsweise ausgesprochene ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs des Mieters kann zur Beendigung eines Mietverhältnisses nach Ablauf der gesetzlichen Kündigungsfrist führen, wenn die durch den Vermieter zuvor unter Berufung auf denselben Sachverhalt vorrangig erklärte und zunächst auch wirksame fristlose Kündigung durch eine sodann vom Mieter nach Zugang der Kündigungserklärung vorgenommene Schonfristzahlung nachträglich unwirksam wird.

Die Empfehlung des Vereins:

Holen Sie bei Zahlungsverzugsangelegenheiten Ihres Mieters rechtzeitig Beratung ein bzw. mahnen Sie Ihren Mieter bei Zahlungsverzug **schriftlich** ab unter Hinweis darauf, dass Sie bei weiterer Nichteinhaltung der getroffenen Zahlungsvereinbarungen das Mietverhältnis kündigen werden. Nur so kann man eine fristlose bzw. fristlose und hilfsweise ordentliche Kündigung vorbereiten. Mündliche Abmahnungen nützen nichts!

3. Wohngipfel

Der in Berlin vor einigen Tagen stattgefundene Wohngipfel hat eine wichtige Chance für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ungenutzt gelassen, so der Präsident von Haus & Grund Deutschland Dr. Kai Warnecke. „Getrieben von der SPD macht die Große Koalition Wohnungspolitik auf dem Rücken der privaten Kleinvermieter. Mit der Verschärfung der Mietpreisbremse unter Aushöhlung des Mietspiegels werden vor allem die rund vier Millionen privaten Vermieter bestraft“ so der Verbandspräsident. Während die Politik jahrelang keine erkennbare Wohnungsbaupolitik betrieben hat kommen die privaten Eigentümer jeden Tag ihrer sozialen Verantwortung nach. Sie bieten nämlich bezahlbaren Wohnraum und verzichten oft auf mögliche Mieterhöhungen in bestehenden Mietverhältnissen.

“Die Situation wird sich nicht verbessern, wenn Vermieter weiter stets als raffgierige Abzocker verunglimpft werden. Der Staat wird es allein niemals schaffen, hinreichend guten Wohnraum zur Verfügung zu stellen“ so Dr. Warnecke.

Dem ist seitens unseres Vereins nichts hinzuzufügen.

4. Landtagswahl

Der Vorstand appelliert an seine Mitglieder, am **28. Oktober 2018** vom Wahlrecht Gebrauch zu machen. Die wohnungspolitischen Einstellungen der Parteien sollte man sich genau ansehen.

Bei der Wahl am 28.10.2018 sollen die Wähler auch über 15 Gesetze zur Änderung und Ergänzung der Verfassung des Landes Hessen, die der hessische Landtag am 24.05.2018 verabschiedet hat, abstimmen. Dabei haben sie die Möglichkeit, entweder über alle vom Landtag beschlossenen Gesetze einheitlich oder über jedes Gesetz einzeln abzustimmen. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter anderem im Internet unter <https://wahlen.hessen.de>.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer