



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 11-2015

### 1. Sonderveranstaltung

Alle Mitglieder und Interessierte sind herzlich zu unserer zum Jahresende traditionell stattfindenden Sonderveranstaltung eingeladen. Diese findet dieses Jahr bei unserem Mitglied und Geschäftspartner, der **VR-Bank Bad Orb-Gelnhausen e. G.**, Philipp-Reis-Str. 7 in Gelnhausen (Seiteneingang bitte benutzen) am

**Samstag, 21.11.2015, 15.00 Uhr**

statt.

Folgende Themen erwarten Sie:

1. Vorstellung VR - Immobilienzentrum
2. Aktuelles zum Miet- und Wohnungseigentumsrecht
3. Neues Meldegesetz ab 01.11.2015
4. Wohnraumvermietung zur Unterbringung von Flüchtlingen – Was ist zu beachten?
5. Expertentipps für eine sichere Vermietung

Referenten sind die Vereinsjuristen 1. Vorsitzender Wolfgang Reese und 2. Vorsitzender Manfred Zinkhan sowie der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen Herr Younes Frank Ehrhardt.

Über eine rege Beteiligung zu den für Sie wichtigen Themen würden wir uns sehr freuen.

### 2. Geschäftsstelle

Haben Sie Ihre Betriebskostenabrechnung für 2014 fertig gestellt und dem Mieter übermittelt?

Wenn nicht, dann wird es höchste Zeit. Die Abrechnung 2014 muss spätestens zum 31.12.2015 dem Mieter zugestellt sein. Die Geschäftsstelle nimmt Aufträge zu Betriebskostenabrechnungen nur noch bis zum **27.11.2015** an. Bitte beachten Sie unbedingt diesen Termin.

Aus gegebenem Anlass wird erneut gebeten, von umfangreichen, mehreren Megabytes umfassenden E-Mails Abstand zu nehmen. Wenn Unterlagen zu übermitteln sind dann bitte per Telefax unter der Faxnummer 06051 18293 oder in Kopie auf dem Postwege oder durch Vorlage im Original – Kopien fertigt die Geschäftsstelle.

### **3. Vermietung von Wohnraum an Kommunen zur Unterbringung von Flüchtlingen:**

Hier sind Besonderheiten zu beachten. Bei der Vermietung ist der Gewerbemietvertrag zu verwenden. Ein Mustermietvertrag kann auf der Geschäftsstelle in Kopie abgeholt werden. Im Übrigen empfehlen wir Beratung durch die Vereinsjuristen.

### **4. Neues Melderecht**

Ab 01.11.2015 gilt das neue bundeseinheitliche Melderecht. Die Vermieter müssen bei der An- und Abmeldung Ihrer Mieter mitwirken. Hierzu gibt es eine Wohnungsgeberbescheinigung (Vermieterbescheinigung), die bei den Einwohnermeldeämtern der Kommunen besorgt werden kann oder aber über die Internetseite Ihrer Kommune (zum Beispiel bei der Stadt Gelnhausen). In dringenden Fällen können Sie eine solche Bescheinigung auch auf der Geschäftsstelle abholen. Ferner gibt es hierzu vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland ein neues Infoblatt, welches ebenfalls über die Geschäftsstelle bezogen werden kann.

### **5. Rechtsprechung**

Der für Mietangelegenheiten zuständige VIII. Zivilsenat des BGH wird sich am 04.11.2015 zur Frage der Wirksamkeit der Herabsetzung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen auf 15 % befassen. Hier geht es um die flächendeckende Kappungsgrenzenverordnung in Berlin. Diese Entscheidung wird auch grundlegende Auswirkungen haben. Am 18.11.2015 wird sich der Bundesgerichtshof mit einer Mieterhöhung bei einer Wohnflächenabweichung befassen, wobei im zu entscheidenden Falle die Wohnfläche im Mietvertrag mit 156,95 Quadratmetern angegeben ist und diese tatsächlich 210,43 Quadratmeter beträgt. In der nächsten Mitgliederinformation werden wir Ihnen die Entscheidungen präsentieren.

### **6. Bitte vormerken:**

Die Geschäftsstelle des Vereins wird in den hessischen Weihnachtsferien in der Zeit vom 24.12.2015 bis 08.01.2016 einschließlich geschlossen sein.

(Reese)

1. Vorsitzender
- u. Geschäftsführer