



Haus & Grund®
Gelnhausen e.V.

Haus & Grund Gelnhausen e. V.
Postfach 1346 · 63553 Gelnhausen

Geschäftsstelle

Uferweg 40 - 42
63571 Gelnhausen

Telefon 06051 3617
Telefax 06051 18293

E-Mail info@hug-gelnhausen.de

Gelnhausen, 03.09.2025

Mitgliederinformation 09 – 2025

1. Geschäftsstelle

Erneut müssen wir darauf hinweisen, dass die Begründung und die Beendigung der Mitgliedschaft bei Haus & Grund Gelnhausen e. V. per E-Mail satzungsgemäß nicht erfolgen kann. Beitrittserklärung und Kündigung der Mitgliedschaft müssen im Original mit Unterschrift vorgelegt werden. Unsere Satzung können Sie jederzeit auf unserer Internetseite www.hug-gelnhausen.de einsehen.

Im Monat September stehen für die Beratung der Mitglieder wieder alle Rechtsberater des Vereins zur Verfügung. Termine sind über die Geschäftsstelle zu vereinbaren und unbedingt einzuhalten. Zu dem jeweils vereinbarten Telefontermin oder persönlichen Termin sind rechtzeitig alle Unterlagen wie zum Beispiel Mietvertrag, Schriftverkehr etc. vorzulegen.

2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 23.05.2025 – V ZR 36/24 – hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass eine in der Gemeinschaftsordnung getroffene Vereinbarung, wonach einzelne Wohnungseigentümer die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung bestimmter Teile des Gemeinschaftseigentums im Bereich Ihres Sondereigentums (im konkreten Fall für die Fenster) zu tragen haben, auch die Beseitigung anfänglicher Baumängel umfasst. Hier ging es um die Beseitigung anfänglicher Baumängel im Sondereigentum. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hatte eine Sonderumlage nach Miteigentumsanteilen zur Beseitigung beschlossen. Hiergegen klagte eine Wohnungseigentümerin mit Erfolg. Das lesenswerte Urteil des BGH macht deutlich, wie entscheidend die Gemeinschaftsordnung für die Kostenverteilung innerhalb einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist. Sie bestimmt nicht nur über laufende Instandhaltungsmaßnahmen, sondern wie nun klargestellt, auch darüber, wer für die Beseitigung anfänglicher Baumängel aufkommen muss.

Name
Sitz
Vereinsregister
1. Vorsitzender

Haus & Grund Gelnhausen e.V.
Gelnhausen
Amtsgericht Hanau VR 3208
Wolfgang Reese

Steuernummer
Bankverbindung

Finanzamt Gelnhausen 019 227 20025
VR Bank Bad Orb-Gelnhausen eG
IBAN: DE53 5079 0000 0006 3055 55



3. Betriebskostenabrechnungen für das Kalenderjahr 2024

Wir weisen erneut ausdrücklich darauf hin, dass der Verein nur noch bis zum **30.09.2025** Aufträge zur Erstellung der Betriebskostenabrechnung 2024 annimmt. Es handelt sich um **eine Ausschlussfrist**. Wer die Abrechnung 2024 noch nicht erstellt hat und erstellen lassen möchte, soll sich bitte umgehend mit der Geschäftsstelle zu den telefonischen Kontaktzeiten Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr in Verbindung setzen.

4. Haus & Grund Deutschland hat seit 23.08.2025 die neue Anschrift **Anton-Wilhelm-Amo-Straße 33 in 10117 Berlin**. Nach jahrelangem Streit hat das Oberverwaltungsgericht Berlin verfügt, dass es keine Mohrenstraße mehr gibt. Sie trägt jetzt den Namen eines aus Westafrika stammenden Gelehrten, der mit Berlin eigentlich nichts zu tun hatte. Offensichtlich haben wir keine anderen Sorgen und Probleme zu lösen!

5. Schenkungs- und Erbschaftsteuer

Nach aktueller Mitteilung des statistischen Bundesamts haben die Finanzverwaltungen in Deutschland im Jahr 2024 Erbschaft- und Schenkungssteuer in Höhe von **13,3 Milliarden Euro** festgesetzt. Sie stieg damit gegenüber dem Vorjahr um 12,3 Prozent auf diesen neuen Höchstwert.

Das Land Bayern klagt beim Bundesverfassungsgericht und will klären, inwieweit diese Steuern noch verfassungsgemäß sind. Seit 2008 sind übrigens die Freibeträge nicht mehr erhöht und an die Inflation angepasst worden. Hierüber entscheidet der Bund, die Steuern stehen allerdings den Bundesländern zu und werden von diesen eingezogen.

Wussten Sie schon: Die Steuer wird in Österreich, Tschechien, Norwegen, der Slowakei, Schweden, Estland, Lettland und Zypern nicht mehr erhoben, auch auf Malta, in Rumänien, Israel, Lichtenstein und Russland ist sie abgeschafft worden. Deutschland zählt zu den Ländern, die Erben am höchsten besteuern.

6. Neue Mietverträge voraussichtlich ab November 2025

Der Mietvertragsausschuss hat erneut am 25.08.2025 getagt und sämtliche Mietverträge überarbeitet. Diese stehen nach Planung des Landesverbandes ab November 2025 zur Verfügung. Es wird einen neuen Vertrag für Eigentumswohnungen geben. Sie sollten also keine Mietverträge, die Sie in nächster Zeit nicht benötigen, „horten“. Sobald die Mietverträge in der neuen Fassung zur Verfügung stehen, werden wir Sie informieren.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

Reese
Vorsitzender