



Haus & Grund[®]
Gelnhausen

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

Geschäftsstelle
63571 Gelnhausen
Philipp-Reis-Straße 10

Telefon 06051 3617
Telefax 06051 18293

E-Mail info@hug-gelnhausen.de

Gelnhausen, 13.01.2021

Mitgliederinformation 01-2021

1. Geschäftsstelle

Auch im Jahr 2021 stehen wir Ihnen weiterhin gerne mit Rat und Tat zur Verfügung. Wir hoffen, dass Sie insbesondere gesund in das Neue Jahr gekommen sind. Die Geschäftsstelle bleibt nach wie vor für den **Publikumsverkehr geschlossen**, dieses ist der Pandemie geschuldet, die Gesundheit der Mitglieder und Mitarbeiter geht vor. Telefonisch erreichen Sie uns Montag, Dienstag und Donnerstag jeweils in der Zeit von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr. Bestellung von Infomaterial bzw. Mietverträgen nehmen Sie bitte telefonisch oder schriftlich bzw. auch über unsere neue Webseite www.hug-gelnhausen.de vor. Die benötigten Unterlagen erhalten Sie dann postalisch oder aber nach telefonischer Vereinbarung durch Ihre Abholung an der Tür der Geschäftsstelle. In den nächsten Tagen erhalten diejenigen Mitglieder, die kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, die Rechnung für den Jahresbeitrag 2021. Im Übrigen erfolgt der Einzug des Mitgliedsbeitrages 2021 am 15.02.2021 oder an einem der darauffolgenden beiden Banktage.

2. Neuerungen für Eigentümer und Vermieter im Jahr 2021

Das neue WEG-Gesetz ist bereits seit 01. Dezember 2020 in Kraft. Eigentümer können zukünftig vor allem Modernisierungen leichter durchsetzen und die Verwaltung von WEGs ist effektiver ausgestattet. Allerdings wird erst die Zukunft zeigen, wie sich die Reform in der Praxis bewährt.

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist seit 01.11.2020 in Kraft. Überprüfen Sie unbedingt die Gültigkeit Ihrer Energieausweise, denn die Übergangsfrist für die Erstellung von Energieausweisen im Bestand läuft am 01. Mai 2021 aus. Danach sind die neuen Vorschriften des GEG anzuwenden. Energieausweise erhalten dann als zusätzliche Angabe den CO₂-Ausstoß des Gebäudes.

Name Haus & Grund Gelnhausen e.V.
Sitz Gelnhausen
Vereinsregister Amtsgericht Hanau VR 3208
1. Vorsitzender Wolfgang Reese

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

13.01.2021
2 / 2

CO₂-Abgabe

Erstmals muss ab 2021 für Immissionen aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe beim Heizen und Tanken ein CO₂-Preis gezahlt werden. Auf diesen CO₂-Preis fällt dann ebenfalls noch zusätzlich die Mehrwertsteuer an. Die Bundesumweltministerin und der Deutsche Mieterbund wollen die Verteilung der CO₂-Bepreisung allein auf den Vermieter abwälzen. Dieses ist nach unserer Auffassung zum einen blanker Lobbyismus vom Deutschen Mieterbund und zum anderen bereits Wahlkampf der SPD-Ministerin. Das hat aber mit dem Ausgleich von Interessen nichts mehr zu tun, denn der CO₂-Ausstoß beim Heizen wird ganz maßgeblich durch das Verbrauchsverhalten beeinflusst. Folglich muss der CO₂-Preis auch bei den Mietern ankommen, so der Verbandspräsident von Haus & Grund Deutschland Dr. Kai Warnecke.

Kamine und Öfen

Kamine und Öfen, die in der Zeit von 1985 bis 1994 errichtet wurden, müssen höhere Grenzwerte für Staub ab 2021 einhalten. Können solche Anlagen nicht mit entsprechenden Feinstaubfiltern nachgerüstet werden, müssen sie außer Betrieb genommen werden. Bitte informieren Sie sich hier rechtzeitig bei Ihrem zuständigen Schornsteinfeger.

Mehrwertsteuer

Bitte beachten Sie, dass ab 01.01.2021 wieder die Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % bzw. 7 % gilt.

3. Rechtsprechung

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 09.12.2020 (VIII ZR 118/19) entschieden, dass sich das Recht des Mieters auf Einsicht in die Belege der Betriebskostenabrechnung nicht nur auf die Rechnungsbelege beschränkt, sondern sich auch auf Zahlungsbelege erstreckt. Im konkreten Falle verweigerte ein Mieter die Betriebskostennachzahlung, weil ihm der Vermieter die Einsicht zwar in die Rechnungen gewährte, eine Einsichtnahme in die Zahlungsbelege aber ablehnte. Nach Auffassung des BGH gehören auch die Zahlungsbelege zu den einzusehenden Belegen. Hierfür müsste der Mieter auch kein besonderes Interesse geltend machen.

Haus & Grund-Empfehlung: Legen Sie am besten ein gesondertes Hauskonto an, auf dem dann die jeweiligen Belastungen gebucht sind.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen die notwendige Geduld und Ausdauer in der Krise und bleiben Sie insbesondere gesund.

(Reese)

1. Vorsitzender
u. Geschäftsführer