



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, 06.02.2023

Mitgliederinformation 02 – 2023

1. Geschäftsstelle

Wir weisen darauf hin, dass der Einzug der Beiträge für 2023 über die SEPA-Lastschriftmandate in der 07. Kalenderwoche erfolgt. Änderungen Ihrer Bankverbindung teilen Sie uns bitte umgehend bis spätestens **10.02.2023** mit, damit sie noch Berücksichtigung finden können.

Der Geschäftsführer des Landesverbandes Haus & Grund Hessen Herr Ehrhardt hat am Freitag 03.02.2023 unsere neue Geschäftsstelle besucht. Leider musste Herr Bürgermeister Glöckner, der ebenfalls teilnehmen wollte, kurzfristig wegen eines Todesfalls absagen. Der Termin wird allerdings nachgeholt. Mit Herrn Ehrhardt tauschten sich über wohnungspolitische Themen auch bezogen auf den Main-Kinzig-Kreis die Rechtsberater des Vereins RA Schäfer und der Vorsitzende Reese sowie die Vorstandsmitglieder Frau Kleinschmidt und Herr Kaiser aus. Auch im Main-Kinzig-Kreis gibt es einerseits mangels Neubau und andererseits wegen des ungebremsen Zuzugs von Migranten massive Probleme auf dem Wohnungsmarkt. Hinzu kommt ein stetiger Zuzug aus dem Rhein-Main-Gebiet.

Wir freuen uns sehr, dass wir Frau Rechtsanwältin Große-Strangmann wieder für die Rechtsberatung unserer Mitglieder gewinnen konnten. Sie wird ab 08.02.2023 zunächst an jedem Mittwoch Beratungen vornehmen. Der Vorsitzende des Vereins steht in der Zeit vom 20.02. bis 03.03.2023 einschließlich wegen Abwesenheit nicht zur Rechtsberatung zur Verfügung.

2. Rechtsprechung

Das Landgericht Krefeld hat mit Urteil vom 21.09.2022 – 2 S 27/21 – entschieden, dass eine schriftliche Mietvertragskündigung nicht am selben Tag zugeht, wenn der

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

06.02.2023
2 / 2

Kündigende sie um 22.30 Uhr in den Briefkasten des Empfängers einwirft und den Empfänger mündlich über den Einwurf und dessen Inhalt informiert. Im entschiedenen Falle ging es um eine Mieterkündigung am letzten Tag der Kündigungsfrist. Nach der bisherigen bekannten Rechtsprechung muss zu dieser Tageszeit kein Empfänger mit einer Zustellung rechnen und seinen Briefkasten leeren.

Diese Entscheidung hat nach hiesiger Auffassung auch Bedeutung für alle anderen fristbedingten Zustellungen zum Beispiel Betriebskostenabrechnungen. Unsere Empfehlung ist daher, rechtzeitig fristgebundene Schriftstücke zuzustellen, damit es nicht zu erheblichen Rechtsnachteilen für Sie kommt.

3. Expertentipps:

Die Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärungen ist am 31.01.2023 mit Ausnahme von Bayern (30.04.2023) in allen Bundesländern abgelaufen. Wer die Erklärung noch nicht abgegeben hat, sollte dieses zügig tun, denn im Zweifelsfalle können die Finanzämter Schätzungen vornehmen, die mit Sicherheit zu Ihrem Nachteil ausfallen werden. Sobald Ihnen nach Abgabe der Erklärung ein Bescheid zugeht, sollte dieser umgehend überprüft werden. Einspruch können Sie nur binnen einem Monat ab Zugang einlegen.

Der Mietvertragsausschuss von Haus & Grund Hessen, dem auch seit Jahren der Vorsitzende des Vereins angehört, tagt am 16.02.2023 in Grünberg. Hier ist mit Erweiterungen bzw. Änderungen des derzeitigen Mietvertragsformulars von Haus & Grund Hessen zu rechnen. Aus diesem Grunde bevorraten Sie bitte keine Mietverträge. Über Änderungen werden Sie zeitnah unterrichtet. Unsere Empfehlung: Benutzen Sie bei Vermietungen nur die aktuellen Mietvertragsformulare von Haus & Grund Hessen, die Sie auf der Geschäftsstelle des Vereins beziehen können oder digital über hugform24.de.

Das Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten vom 05.12.2022 ist zum 01.01.2023 in Kraft getreten. Die nach Haus & Grund Einschätzung verfassungswidrigen Verteilungsregelungen spielen in der Praxis allerdings zurzeit noch keine Rolle. Nach § 11 des Gesetzes sind die Vorschriften über die Aufteilung der Kohlendioxidkosten auf Abrechnungszeiträume für die Abrechnung von Wärme- und Warmwasserkosten anzuwenden, die am oder nach dem 01.01.2023 beginnen.

Kohlendioxidkosten, die aufgrund des Verbrauchs von Brennstoffmengen anfallen, die vor dem 01.01.2023 in Rechnung gestellt worden sind, bleiben unberücksichtigt.

Das bedeutet, dass auch unterjährige Abrechnungen zum Beispiel vom 01.05.2022 bis 30.04.2023 **nicht von den Aufteilungsvorschriften betroffen sind.**

Blieben Sie gesund, zuversichtlich und unterstützen Sie durch Ihre Mitgliedschaft die Ziele und Belange von Haus & Grund

Reese

1. Vorsitzender u. Geschäftsführer