



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, 09.05.2022

Mitgliederinformation 05-2022

1. Geschäftsstelle:

Wir bitten unbedingt um Beachtung der folgenden wichtigen Mitteilung:
Nach 35 Jahren zieht die Geschäftsstelle aus der Philipp-Reis-Straße 10 in Gelnhausen ab **01.06.2022** um. Aus diesem Grunde ist die Geschäftsstelle

vom 01.06. bis 10.06.2022 einschließlich geschlossen.

In dieser Zeit können weder mündliche noch schriftliche Anfragen beantwortet werden. Sie erreichen die Geschäftsstelle wieder ab **Montag 13.06.2022 9.00 Uhr** in den neuen repräsentativen Räumen im **Uferweg 40-42, 63571 Gelnhausen.**

Die weiteren Kontaktdaten wie Telefon, Telefax und E-Mail-Adresse bleiben unverändert gültig.

Wir müssen dringend erneut darum bitten, bei Übermittlung von Unterlagen wie Mietverträgen, Schriftverkehr etc. an die Geschäftsstelle diese **ausschließlich im PDF-Format** zu übermitteln.

2. Rechtsprechung:

Mit Urteil vom 08.12.2021 – VIII ZR 32/20 – hat der für das Mietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs unter Bestätigung seiner bisherigen Rechtsprechung zur außerordentlichen fristlosen Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs wie folgt entschieden:

Die Erheblichkeit des zur außerordentlichen fristlosen Kündigung eines Wohnraummietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs berechtigenden Mietrückstands ist gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 569 Abs. 3 Nr. 1 Satz 1 BGB allein nach der Gesamthöhe der beiden rückständigen Teilbeträge zu bestimmen. Danach ist der Rückstand

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

09.05.2022
2 / 2

jedenfalls dann nicht mehr unerheblich, wenn er die für einen Monat geschuldete Miete übersteigt. Für eine darüber hinaus gehende gesonderte Bewertung der Höhe der einzelnen monatlichen Rückstände im Verhältnis zu jeweils einer Monatsmiete und damit für eine richterliche Anhebung der Anforderungen an eine außerordentliche fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs lässt das Gesetz keinen Raum.

Im entschiedenen Falle hatte eine Mieterin von der Bruttomiete in Höhe von monatlich 704 Euro im Januar 2018 135,41 Euro nicht gezahlt und im Februar 2018 überhaupt keine Miete. Während das Amtsgericht Berlin Tempelhof-Kreuzberg der Räumungsklage des Vermieters nach fristloser Kündigung stattgegeben hatte, hatte das Landgericht Berlin unter Aufhebung des erstinstanzlichen Urteils die Klage abgewiesen. Der BGH hat mit seiner Entscheidung die Rechtslage nochmals klargestellt und unter Aufhebung des Urteils des LG Berlin der Räumungsklage stattgegeben.

3. Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen:

Angesichts steigender Energiepreise stehen viele Vermieter vor der Frage, ob und ab wann sie von Ihren Mietern höhere Vorauszahlungen auf die Betriebskosten verlangen können. Nach der Gesetzeslage ist eine Anpassung der Vorauszahlungen nur nach einer erfolgten Betriebskostenabrechnung möglich.

Unabhängig von dieser Möglichkeit können Vermieter und Mieter stets einvernehmliche Vereinbarungen treffen, die den gestiegenen Energiekosten Rechnung tragen. Sie können sich einvernehmlich jederzeit auf höhere Vorauszahlungen verständigen. Dieses sollte unbedingt schriftlich vorgenommen werden. Soweit der deutsche Mieterbund seinen Mietern empfiehlt, eigene Rücklagen zur Vermeidung höherer Nachzahlungen zu bilden, ist dieses nach unserer Auffassung ein in der Praxis untauglicher Rat. Darüber hinaus stellt sich auch die Frage, warum alleine der Vermieter steigende Betriebskosten wegen der gestiegenen Energiekosten vorfinanzieren sollte.

4. Mitgliederinformation Juni 2022

Wegen des Umzugs der Geschäftsstelle erhalten Sie die Mitgliederinformation 06-2022 am 15.06.2022.

Bis dahin bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

(Reese)

1. Vorsitzender
und Geschäftsführer