



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, 30.08.2023

Mitgliederinformation 09 – 2023

1. Geschäftsstelle

Wir bitten unbedingt um Beachtung, dass aus personalbedingten Gründen zurzeit längere Bearbeitungszeiten unter anderem bei der Erstellung von Betriebskostenabrechnungen und Mietverträgen zu berücksichtigen sind. Zum 31.08.2023 ist eine Mitarbeiterin der Geschäftsstelle ausgeschieden. Der Verein ist bemüht, kurzfristig personellen Ersatz zu finden und einzustellen.

Sie wollen bitte folgendes vormerken:

Die Geschäftsstelle des Vereins ist am **Montag 02.10.2023** (Brückentag) geschlossen. Aufträge zur Erstellung von Betriebskostenabrechnungen für 2022 nimmt der Verein nur noch bis

Dienstag 31.10.2023

an. Dieses ist eine Ausschlussfrist. Bitte stellen Sie sich darauf ein und legen rechtzeitig Auftrag und Unterlagen für die Erstellung der Abrechnung vor.

Das müssen Sie wissen: Eine Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlung ist nach den gesetzlichen Bestimmungen nur möglich, wenn Sie eine entsprechende Jahresabrechnung erstellt haben.

2. Rechtsprechung

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 19.04.2023 - **VIII ZR 280/21** – entschieden, dass Vermieter einen berechtigten Schadensersatzanspruch gegen ihren ausgezogenen Mieter auch mit den erforderlichen, aber noch nicht aufgewendeten Kosten – den sogenannten fiktiven Kosten – für beispielsweise eine Reparatur begründen können. Dieser fiktive Schadensersatzanspruch ist anders als im Werkvertragsrecht im Mietrecht möglich. Es können maximal die im Kostenvoranschlag ausgewiesenen abgedruckten Nettokosten geltend gemacht werden. Lassen Sie sich im Zweifelsfalle rechtzeitig von den Juristen des Vereins beraten.

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

30.08.2023
2 / 2

3. Expertentipp

Es kommt immer wieder zu unvollständig ausgefüllten Übergabeprotokollen bei Ein- und Auszug eines Mieters. Die Erstellung eines schriftlichen Abnahmeprotokolls ist sehr wichtig, denn dieses ist der beste und einfachste Weg, den Zustand der Wohnung beweisfähig zu sichern und damit Streitigkeiten zu vermeiden. Es sollten zwei gleich lautende Ausfertigungen des Protokolls leserlich und eigenhändig von Vertretern beider Vertragsparteien unterschrieben erstellt werden. Zur weiteren Beweissicherung sollten Fotos gefertigt werden und es sollte ein neutraler Zeuge den Vermieter begleiten. Insbesondere bei Auszugsprotokollen müssen Sie als Vermieter alles überprüfen, das heißt auch zum Beispiel Rollladengurte, Fenstergriffe, Heizkörperthermostate, Wasserhähne, Toilettenspülung etc.

Nach der Rechtsprechung können bei einem unterschriebenen Protokoll nachträglich nur noch dann Mängel der Mietsache geltend gemacht werden, wenn sie von einer der Vertragsparteien arglistig verschwiegen wurden und bei der Übergabe nicht sichtbar bzw. prüfbar waren.

Verwenden Sie das Haus & Grund Protokoll des Landesverbandes Hessen und lassen Sie sich rechtzeitig beraten.

4. Heizungsgesetz und Mietpreisbremse

Das sogenannte Heizungsgesetz ist „Flickschusterei“, so der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen Herr Ehrhardt in einem aktuellen Zeitungsinterview. Es darf und sollte so nicht verabschiedet werden. Diese Forderung wird vom Vorsitzenden von Haus & Grund Gelnhausen e. V. voll inhaltlich unterstützt, der im Übrigen auch die Auffassung vertritt, dass das Gesetz, sollte es so verabschiedet werden, verfassungswidrig ist, da zum einen entgegen der Intention des Gesetzes zum Klimaschutz öffentliche Gebäude ausgenommen sind und bei einem absehbaren Milliardenaufwand keine prüfbaren und verlässlichen Zahlen zur CO₂-Einsparung des Gesetzes vorliegen.

Die Forderung der Fraktion der Bundes-SPD zu einer Mietpreisbremse ist rein „populistisch“ und führt gerade nicht dazu, dass der notwendige Wohnungsbau in Gang kommt.

5. Landtagswahl in Hessen am 08.10.2023

Wir rufen Sie auf, unbedingt zur Wahl zu gehen, damit nicht die „Fraktion der Nichtwähler“ mit dem stärksten Anteil vertreten ist. Machen Sie auch von Ihrem Recht auf Briefwahl Gebrauch. Diese Wahl können Sie bereits jetzt vornehmen.

Bleiben Sie zuversichtlich!

(Reese)

1. Vorsitzender u. Geschäftsführer