



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, 10.05.2021

Mitgliederinformation 05-2021

1. Geschäftsstelle:

Bitte beachten Sie unbedingt, dass die Geschäftsstelle z. Zt. im **Notbetrieb** arbeiten muss, da gerade in der Rechtsberatung ein unerwarteter Personalmangel besteht. Unser Rechtsberater Herr RA Schäfer fällt krankheitsbedingt voraussichtlich bis Ende Juni 21 aus. Erfreulicherweise konnten wir für stundenweise Rechtsberatung der Mitglieder Frau RA´in Große-Strangmann und Herrn RA Dr. Kremkus gewinnen. Leider steht uns Herr RA Dr. Kremkus erst wieder ab 09.06.2021 zur Verfügung. Die Beratung der Mitglieder kann also z. Zt. nur in **dringenden Fällen** nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen. Sie müssen auch mit längeren Warte- und Bearbeitungszeiten rechnen. Wir bitten um Verständnis.

Zum wiederholten Male: Die Beendigung der Mitgliedschaft durch Kündigung kann nicht per E-Mail erfolgen. Satzungsgemäß muss eine Kündigung schriftlich und mit Unterschrift im Original dem Vorstand vorliegen. Die Satzung können Sie auf unserer Homepage unter www.hug-gelnhausen.de jederzeit einsehen.

2. Rechtsprechung

Das Bundesverfassungsgericht hat den **Berliner Mietendeckel** mit Entscheidung vom 15.04.2021 für **verfassungswidrig** erklärt, da das Land Berlin nicht zuständig für den Erlass eines solchen Gesetzes zur Regelung der Miethöhe für den frei finanzierten Wohnraum ist. Der Bundesgesetzgeber hat das Mietpreisrecht in den §§ 556 – 561 BGB abschließend geregelt. Hierauf hatten namhafte Juristen, Politiker und insbesondere Haus & Grund Deutschland von Anfang an hingewiesen und sind jetzt in ihrer Auffassung bestätigt worden. Mittlerweile steht ohnehin fest, dass der Mietendeckel nicht zu dem gewünschten Erfolg geführt hat. Es ist vielmehr so, dass jetzt viele Mieter Nachzahlungen zu leisten haben. Der Mietendeckel hat schon gar nicht dazu geführt, dass mehr Wohnraum neu gebaut wurde.

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

10.05.2021
2 / 2

3. Betriebskostenabrechnungen:

Wir empfehlen, die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2020 zügig fertig zu stellen und den Mietern zuzustellen, die eine Zahlungsfrist von einem Monat haben. Bei Nachzahlungen sollten Sie unbedingt die Vorauszahlungen erhöhen. Dieses auch unter dem Gesichtspunkt, dass allein durch die CO₂ – Bepreisung aller Wahrscheinlichkeit nach die Betriebskosten 2021 nicht unerheblich steigen und damit auch in vielen Fällen nicht unerhebliche Nachzahlungen auslösen.

Wir müssen allerdings häufig feststellen, dass bei Betriebskostenabrechnungen die exakten Zählerstände von z. B. Öltank, Wasseruhren etc. zu den jeweiligen Stichtagen fehlen. Dieses führt dann dazu, dass entweder korrekte Abrechnungen überhaupt nicht erstellt werden können, oder aber solche Abrechnungen nur mit erheblichem Zeitaufwand und Mehrkosten gefertigt werden können.

4. Expertentipp:

Ein häufiges Beratungsthema ist die Eigenbedarfskündigung. Eine solche kann und sollte nur ausgesprochen werden, wenn man die Gründe für den Eigenbedarf hinreichend und nachvollziehbar darlegen kann.

Lesen Sie hierzu im neuen Haus & Grund-Magazin Hessen Heft 5 auf den Seiten 14 und 15 die Ausführungen der Referentin für Presse und Kommunikation des Zentralverbandes Haus & Grund Deutschland Frau Anna Katharina Fricke.

Hierdurch werden sicherlich schon viele Fragen beantwortet, sodass Sie nur in Ausnahmefällen Rechtsberatung durch den Verein benötigen.

5. Jahreshauptversammlung 2021:

Leider ist es z. Zt. noch nicht möglich, eine Jahreshauptversammlung 2021 zu terminieren und zu planen. Wir sind allerdings zuversichtlich, dass wir es im 4. Quartal des Jahres gerade wegen des 100-jährigen Bestehens des Vereins mit einer entsprechenden Veranstaltung bewerkstelligen können.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

(Reese)

1. Vorsitzender