



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, 12.01.2022

Mitgliederinformation 01-2022

1. Geschäftsstelle:

Wir sind auch im neuen Jahr 2022 für Sie da.

Kostenfreie Beratungen der Mitglieder erfolgen telefonisch und nur in dringenden Ausnahmefällen persönlich jeweils nach telefonischer Vereinbarung mit der Geschäftsstelle. Wird eine schriftliche Beratung gewünscht, ist pro Beratung eine Pauschalgebühr in Höhe von 30,00 Euro brutto an den Verein zu entrichten.

Um den Bezug des Haus & Grund Magazins an die Mitglieder zu gewährleisten – der Bezug des Magazins ist im Mitgliedsbeitrag enthalten – werden die Mitglieder erneut gebeten, jede Änderung der Anschrift umgehend mitzuteilen. Gleiches gilt auch für Änderungen der Konto- oder Bankverbindung.

Erneut die Bitte an alle Mitglieder: Sofern Sie per E-Mail Anlagen wie zum Beispiel Mietverträge oder Betriebskostenabrechnungen übermitteln, erledigen Sie das bitte im PDF-Format!

2. Rechtsprechung:

Mit Urteil vom 24.11.2021 – VIII ZR 258/19 – hat der für das Mietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs unter Aufhebung der Urteile der Vorinstanzen AG Berlin – Charlottenburg und LG Berlin wie folgt entschieden: Nach Abschluss des Mietvertrags eintretende erhöhte Lärm- und Schmutzimmissionen begründen, auch wenn sie von einer auf einem Nachbargrundstück eines Dritten betriebenen Baustelle herrühren, bei Fehlen anderslautender Beschaffenheitsvereinbarungen grundsätzlich keinen zur Mietminderung berechtigenden Mangel der Mietwohnung, wenn auch der Vermieter die Immission ohne eigene Abwehr oder Entschädigungsmöglichkeit nach § 906 BGB hinnehmen muss. Eine anderslautende Beschaffenheitsvereinbarung 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

12.01.2022
2 / 2

Mietvertragsparteien kann nicht mit der Begründung bejaht werden, die Freiheit der Wohnung von Baulärm werde regelmäßig stillschweigend zum Gegenstand einer entsprechenden Abrede der Mietvertragsparteien. Hiermit wurde das Senatsurteil vom 29.04.2020 – VIII ZR 31/18 – nochmals ausdrücklich bestätigt. Die Vorinstanz war rechtsfehlerhaft vom Vorliegen einer stillschweigend getroffenen Beschaffenheitsvereinbarung zur „Freiheit der Wohnung von Baulärm“ und einem hiernach zur Minderung der Miete berechtigenden Mangel ausgegangen.

Lassen Sie sich im Rahmen Ihrer Mitgliedschaft rechtzeitig vor Abschluss von Mietverträgen nach unserem auch im neuen Jahr geltenden Motto „wir geben guten Rat, gerne auch vorher“ beraten.

3. Expertentipps:

Mietverträge sind zur allgemeinen Rechtssicherheit und insbesondere zur Wahrung der Rechte des Vermieters vollständig auszufüllen. Wichtig ist es, die Mieterdaten einschließlich Geburtsdatum etc. aufzunehmen. Lassen Sie sich immer ein Ausweisdokument des Mietinteressenten vorlegen. Achten Sie darauf, dass letztlich der Mietvertrag von allen Vertragsparteien zu unterschreiben ist, zum Beispiel bei Eheleuten von beiden, ebenso bei Lebensgemeinschaften von allen Beteiligten.

4. Ausblick:

So wie sich derzeit die Corona-Pandemie entwickelt werden wir wohl erst im 2. Quartal des Jahres eine Jahreshauptversammlung durchführen können. Hier werden Sie rechtzeitig von uns unterrichtet.

Im Übrigen ist ein Umzug der Geschäftsstelle innerhalb von Gelnhausen geplant. Auch hier erhalten Sie rechtzeitig die erforderlichen Informationen.

Bleiben Sie gesund, es kann nur besser werden.

(Reese)

1. Vorsitzender