



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, 02.09.2021

Mitgliederinformation 09-2021

1. Geschäftsstelle:

Die Geschäftsstelle ist wieder für den Publikumsverkehr geöffnet. Bitte beachten Sie bei Besuchen der Geschäftsstelle die an der Eingangstür ausgehängten Hygieneregeln für das Betreten.

Mitgliederberatungen werden auch zukünftig nur in dringenden Fällen auf der Geschäftsstelle nach vorheriger Terminvereinbarung erfolgen. Schwerpunktmäßig erfolgt die Beratung telefonisch nach vorheriger Übermittlung der erforderlichen Unterlagen für die Beratung und Vereinbarung eines telefonischen Beratungstermins. Mitglieder werden bei vereinbarten telefonischen Beratungsterminen von der Geschäftsstelle angerufen!

2. Rechtsprechung:

Mit Beschluss vom 13.04.2021 – 3 W 35/21 – hat das OLG Brandenburg zum Tod des Mieters und Nachlasspflege folgenden für die Praxis wichtigen Beschluss verkündet: Stirbt der Mieter, muss vom Nachlassgericht nach § 1961 BGB auf Antrag des Vermieters ein Nachlasspfleger bestellt werden, wenn der Erbe unbekannt oder die Annahme der Erbschaft ungewiss ist und der Vermieter einen Anspruch gegen den Nachlass einklagen will. Der Anordnung der Nachlasspflegschaft steht es weder entgegen, dass der Vermieter zunächst eine außergerichtliche Einigung versuchen will, noch ist es erforderlich, dass der Nachlass voraussichtlich dürftig ist.

Der Vermieter ist ohne Bestellung eines Nachlasspflegers nicht in der Lage, seine Ansprüche auf Kündigung, Zahlung ausstehender Mieten oder Betriebskosten sowie andere Ansprüche aus dem Mietvertrag geltend zu machen, wenn er keine oder nicht ausreichende Kenntnis vom Erben hat. Kündigungen sind nämlich gegen alle Erben zu erklären. Auch wenn der Mieter vermögenslos war, ist zwingend ein Nachlasspfleger zu bestellen, weil dieser gesetzlicher Vertreter der unbekannteren Erben ist.

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

02.09.2021
2 / 2

Ein Nachlasspfleger nimmt die Kündigung entgegen und sorgt für die Abwicklung des Mietverhältnisses, insbesondere durch Rückgabe der Wohnung, denn eigenmächtig darf die Wohnung nicht geräumt werden, da sonst unerlaubte Selbsthilfe nach der Rechtsprechung vorliegt.

3. Expertentipp:

In der Beratungspraxis mehren sich die Anfragen nach der Umlage einer Elementarversicherung. Die Umlage einer solchen Elementarversicherung setzt zunächst voraus, dass vertraglich die Betriebskosten auf den Mieter als umlegbar vereinbart sind und geleistete Vorauszahlungen hierfür abzurechnen sind. Deshalb ist es wichtig, die richtigen Vereinbarungen bei Mietvertragsabschluss bereits zu treffen.

Gemäß § 2 Nr. 13 der Betriebskostenverordnung sind die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung grundsätzlich umlegbar. Hierzu gehört auch eine Elementarschadenversicherung. Allerdings ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Es kann erforderlich sein, dass verschiedene Angebote verschiedener Versicherer einzuholen sind und man sich dann gegebenenfalls für die preiswerteste Lösung entscheidet.

4. Erstellung von Betriebskostenabrechnungen und Mietverträgen:

Bitte beachten Sie, dass für die Erstellung von Mietverträgen mindestens eine Vorlaufzeit von zwei Wochen auf der Geschäftsstelle benötigt wird und bei Betriebskostenabrechnungen sämtliche erforderlichen Unterlagen zur Bearbeitung zeitnah vorgelegt werden.

Wir weisen bereits heute darauf hin, dass Betriebskostenabrechnungen für das Abrechnungsjahr 2020 vom Verein nur noch dann erstellt werden, wenn die Unterlagen vollständig bis spätestens zum 26. November 2021 der Geschäftsstelle vorliegen, andernfalls eine Bearbeitung nicht mehr angenommen wird. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen auch die Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen der Dienstleister vorliegen.

5. Bundestagswahl:

Die Bundestagswahl findet am **26.09.2021** statt. Machen Sie von Ihrem Wahlrecht Gebrauch durch Besuch des Wahllokals oder durch Briefwahl. Nicht zu wählen ist keine Alternative. Haus- und Grundeigentümer sollten sich vor Stimmabgabe in den Wahlprogrammen der Parteien die dortigen Vorhaben zu Miete und Grundeigentum genau ansehen.

Bleiben Sie weiterhin gesund und zuversichtlich.

Unser Motto ist nach wie vor: Wir geben guten Rat, gerne auch vorher.

(Reese)

1. Vorsitzender