



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, 04.11.2021

Mitgliederinformation 11-2021

1. Geschäftsstelle:

Persönliche Beratungstermine auf der Geschäftsstelle sind zwar möglich, sollen aber bitte nur in dringenden Fällen vereinbart werden. Ansonsten erfolgt die Beratung telefonisch, was wir seit Pandemiebeginn erfolgreich für unsere Mitglieder durchführen konnten. Bitte achten Sie bei Übermittlung von Unterlagen wie Mietverträge, Abrechnungen etc. per E-Mail darauf, dass diese im PDF-Format zur Verfügung gestellt werden.

2. Ausschlussfrist Betriebskostenabrechnung für das Abrechnungsjahr 2020:

Wie bereits mehrfach übermittelt, nimmt die Geschäftsstelle Aufträge zur Abrechnung der Betriebskosten für das Abrechnungsjahr 2020 nur noch bis spätestens zum

26. November 2021

an. Hierbei handelt es sich um eine **Ausschlussfrist!**

Leider müssen wir jedes Jahr beobachten, dass viele Mitglieder Abrechnungen „auf den letzten Drücker“ anfertigen, obwohl nach unserer Erfahrung spätestens im 2. Quartal eines jeden Jahres alle Abrechnungsbelege vorliegen, um eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen. Nur dann können Sie auch die Vorauszahlungen erhöhen. Bei den derzeit steigenden Energiepreisen ist daher im Jahr 2022 eine rasche Abrechnung zu empfehlen, um dann auch die Vorauszahlungen zu erhöhen.

3. Expertentipp:

Immer wieder müssen wir feststellen, dass Mietverträge verwendet werden, die entweder unvollständige oder zum Nachteil des Vermieters Regelungen enthalten.

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

04.11.2021
2 / 2

Wir empfehlen daher, Mietverträge des Landesverbandes Haus & Grund Hessen zu verwenden. Diese erhalten Sie in Printform auf der Geschäftsstelle oder aber auch digital unter www.hugform24.de. Mietverträge sind sorgfältig auszufüllen und von allen Mietvertragsparteien sowie Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Lassen Sie sich im Übrigen rechtzeitig vor Abschluss eines Mietvertrages als Mitglied beraten, denn jeder Fehler in einem Mietvertrag geht zu Lasten des Verwenders. Verwender ist der Vermieter.

Ebenfalls aus der Beratungspraxis: Muss die Haustür abgeschlossen werden?

Es gibt keine gesetzliche Regelung, dass die Haustür eines Mehrfamilienhauses nachts abzuschließen ist. Dieses sehen zwar viele Mietverträge und Hausordnungen vor, ebenso gibt es eine unterschiedliche Rechtsprechung hierzu. Grundsätzlich gilt hier allerdings: Verschiedene Sicherheitsbedürfnisse prallen aufeinander. Das Landgericht Frankfurt hat mit Aktenzeichen 2-13 S 127/12 bereits vor Jahren einen Beschluss einer Wohnungseigentümerversammlung aufgehoben, wonach die Haustür zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr abzuschließen sei. Es hat ausgeführt: Durch das Abschließen der Haustür sei ein Verlassen des Gebäudes im Brandfall oder in einer anderen Notsituation nur möglich, wenn ein Schlüssel mitgeführt wird. Dies schränke die Fluchtmöglichkeit erheblich ein, weil gerade in Paniksituationen nicht sichergestellt sei, dass jeder Bewohner bei der Flucht einen Schlüssel griffbereit mit sich führe. Dieses wird auch durch entsprechende Kommentare seitens der Feuerwehren unterstützt und so gesehen.

Sie sollten daher von einer entsprechenden Regelung, dass die Haustür nachts abzuschließen sei, zumindest im Mehrfamilienhaus Abstand nehmen. Das Problem könnte im Übrigen dadurch gelöst werden, dass ein Haustürschließsystem mit einem Schnapp- oder Panikschloss eingebaut wird. Dieses lässt ein Verschließen der Haustür zu, auf der Innenseite aber ein Öffnen der Tür ohne Schlüssel. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, nachträglich ein derartiges Haustürschließsystem zu installieren.

4. Jahreshauptversammlung des Vereins:

Nachdem wir nun für eine Veranstaltung Räumlichkeiten gefunden haben, findet unsere Jahreshauptversammlung nunmehr am **18.12.2021, 15:00 Uhr in der Heinrich-Heldmann-Halle in Wächtersbach** statt.

Die Einladung zur Jahreshauptversammlung erhalten Sie gesondert.

Die Veranstaltung ist derzeit unter Berücksichtigung der 3G-Regel geplant. Sollte zum vorgesehenen Veranstaltungstag die 2G-Regelung möglicherweise in Kraft sein, dann müssen wir die Versammlung kurzfristig absagen, weil wir keine wirksamen Beschlüsse in diesem Falle fassen können.

Bleiben Sie weiterhin gesund und zuversichtlich.

(Reese)

1. Vorsitzender