



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, 04.02.2021

Mitgliederinformation 02-2021

1. Geschäftsstelle:

Die Geschäftsstelle bleibt nach wie vor für den **Publikumsverkehr geschlossen**. Seit dem 01.02.2021 befindet sich unsere Geschäftsstelle seit nunmehr 34 Jahren im Hause Philipp-Reis-Str. 10 in 63571 Gelnhausen, auch ein Beweis für die Beständigkeit des Vereins.

Der Vorstand hat im schriftlichen Beschlussverfahren einstimmig beschlossen, die seit mehr als 10 Jahren geltenden Serviceentgelte für zusätzliche Leistungen des Vereins für seine Mitglieder ab **01.03.2021** wie folgt zu erheben:

Beschaffung einer Bonitätsauskunft je Person: **12 Euro**

Erstellung von Mietverträgen für Wohnräume: **80 Euro**

Erstellung von Mietverträgen für gewerblich oder beruflich genutzte Räume: **95 Euro**

Erstellung von Betriebskostenabrechnungen, Korrespondenz mit Mietern etc. sowie Formulierung von Vertragsänderungen, Mieterhöhungen und Kündigungen je Stunde: **60 Euro**, wobei die Mindestgebühr **60 Euro** beträgt.

Sämtliche genannten Serviceentgelte sind Bruttopreise.

Fahrt-, Porto-, Zustell- und Kopierkosten werden gesondert zuzüglich jeweils gesetzlicher Mehrwertsteuer in Rechnung gestellt.

Noch eine Bitte an unsere Mitglieder:

Wenn Sie uns für Beratungen oder sonstige in Anspruch genommene Leistungen

Unterlagen zukommen lassen, dann bitte per E-Mail im **PDF-Format**, per Telefax oder auf dem Postwege. Sie erleichtern uns damit ganz erheblich unsere Arbeit für Sie.

2. Rechtsprechung:

Wichtig für alle Mitglieder, die zum Beispiel im Wege vorweggenommener Erbfolge Grundeigentum übertragen haben und sich dabei ein dingliches Wohnungsrecht haben einräumen lassen: Der BGH hat mit Urteil vom 20.10.2020 – **X ZR 7/20** wie folgt ausgeurteilt: „Der Verzicht auf ein dingliches Wohnungsrecht stellt grundsätzlich auch

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

04.02.2021
2 / 2

dann eine Zuwendung aus dem Vermögen des Wohnungsberechtigten dar, wenn dieser im Zeitpunkt des Verzichts an der Ausübung des Rechts dauerhaft gehindert ist.“
Im entschiedenen Falle hatte eine Tochter ihren Eltern ein unentgeltliches lebenslanges Wohnungsrecht an einer Wohnung eingeräumt mit der Maßgabe, dass dieses Recht Dritten zur Ausübung nicht überlassen werden könne. Die Eltern wurden Pflegefälle im Pflegeheim und konnten dauerhaft das Wohnungsrecht nicht ausüben. Der Löschung des Wohnungsrechts wurde zum Zwecke des Verkaufs des Anwesens zugestimmt. Sodann wurde die Tochter vom zuständigen Sozialamt nach Überleitung der Ansprüche auf Schenkungsrückforderung wegen Verarmung des Schenkers in Anspruch genommen.
Lassen Sie sich also immer rechtzeitig von Ihrem Notar, Rechtsanwalt und Steuerberater in diesen Fällen beraten!

3. Expertentipp

Sie erhalten z. Zt. von den Energieversorgern und den Kommunen Ihre Abrechnungen für Energie, Wasser, Kanal- und Oberflächenentwässerung. Diese sollten Sie sorgfältig überprüfen und bei Unstimmigkeiten rechtzeitig Widerspruch bzw. Einspruch einlegen. Auch dieses Jahr gilt: Sobald Sie alle Unterlagen für die Betriebskostenabrechnung in Händen halten sollten Sie zügig diese erstellen oder erstellen lassen. Allein aufgrund der Beendigung der Mehrwertsteuersenkung zum 31.12.2020 und der Neueinführung der CO₂ - Steuer ab 01.01.2021 muss mit höheren Betriebskosten im Jahr 2021 gerechnet werden. Sollte sich aus der Abrechnung 2020 ein Nachzahlungsbetrag ergeben, sind Sie berechtigt, die Vorauszahlung anzupassen. Dieses können Sie aber erst dann verlangen, wenn Sie die Abrechnung erstellt haben!

4. Ausblick:

Eine Jahreshauptversammlung 2020 konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden und wird auch aus unserer Sicht frühestens im 2. Quartal 2021 geplant werden können. Hierbei soll dann insbesondere auch das 100-jährige Jubiläum des Vereins gefeiert werden. Der Verein wird am 28.02.2021 100 Jahre alt. Hierzu erhalten Sie noch gesonderte Information.
Der Verein richtet den Landesverbandstag von Haus & Grund Hessen e. V. derzeit geplant am 17. und 18.09.2021 eben aus Anlass seines 100-jährigen Bestehens aus. Da uns leider die Stadthalle in Gelnhausen nicht zur Verfügung steht soll die Veranstaltung in Bad Orb stattfinden. Weitere Informationen zum Planungsstand erhalten Sie mit der nächsten Mitgliederinformation.
Bleiben Sie gesund und zuversichtlich!

Mit freundlichen Grüßen

(Reese)
1. Vorsitzender