



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, 02.06.2021

Mitgliederinformation 03-2021

1. 100 Jahre Haus & Grund Gelnhausen e. V.:

Am 28. Februar 2021 ist unser Verein 100 Jahre alt geworden. Vorstand und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins hoffen mit allen Mitgliedern, dieses Ereignis baldmöglichst im Rahmen einer Jahreshauptversammlung angemessen feiern zu können. Unsere Pressemitteilung zum 100-Jährigen ist dieser Mitgliederinformation beigelegt. Seit dem 01.01.2021 befindet sich im Übrigen unsere Geschäftsstelle seit **34 Jahren** in der Philipp-Reis-Straße 10 in Gelnhausen, auch ein Zeichen für die Kontinuität in der Vereinsführung.

2. Geschäftsstelle:

Zum Schutze unserer Mitarbeiter und der Mitglieder ist weiterhin die Geschäftsstelle **für den Publikumsverkehr geschlossen**.

Wir bedanken uns für das überwiegende Verständnis unserer Mitglieder für diese Maßnahme. Wir sind dennoch bemüht, alle auftretenden Anliegen unserer Mitglieder zu beantworten.

Leider ist auch dieses Jahr beim Einzug der Mitgliedsbeiträge völlig unnötige Mehrarbeit für die Geschäftsstelle dadurch entstanden, dass allein schon wegen Kontoauflösung diverse Rücklastschriften erfolgt sind. Dieses führt nicht nur zu Mehrarbeit sondern auch zu weiteren Kosten. Bitte teilen Sie uns doch zukünftig rechtzeitig Änderungen Ihrer Bankverbindungen oder auch Ihrer Anschriften wegen des im Mitgliedsbeitrag enthaltenen Zeitschriftenbezugs des Haus & Grund Magazins Hessen mit.

Auch müssen wir die Bitte wiederholen, uns Unterlagen (zum Beispiel Mietverträge etc.) per E-Mail nur im **PDF-Format** zukommen zu lassen, andernfalls auch per Telefax oder auf dem Postwege.

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

02.06.2021

2 / 2

3. Rechtsprechung:

Wie der Staat Steuern generiert, zeigt die Entscheidung des Bundesfinanzhofs mit Urteil vom 16.09.2020 (II R 49/17), welches kürzlich veröffentlicht wurde. Danach wurde entschieden, dass die Höhe der Grunderwerbsteuer sich in der Regel nach dem vereinbarten Kaufpreis für die Immobilie richtet, wobei je nach Bundesland darauf ein Prozentsatz zwischen 3,5 und 6,5 Prozent Steuern zu zahlen ist. Beim Kauf von Teileigentum darf der Kaufpreis als Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer nicht um die anteilige Instandhaltungsrückstellung gemindert werden. Nach Auffassung des BFH ist die anteilige Instandhaltungsrückstellung Teil des Verwaltungsvermögens der Wohnungseigentümergeinschaft und damit keine Leistung des Erwerbers, die nicht für die Übertragung des Grundstückes aufgewendet wird und damit in die Bemessung der Grunderwerbsteuer mit einzubeziehen.

Daraus folgt: Lassen Sie sich rechtzeitig bei Haus & Grund oder Ihrem Steuerberater im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf von Wohnungseigentum bzw. Teileigentum beraten.

4. Expertentipp:

Beachten Sie bitte, dass Sie bei der Umlage von Betriebskosten selbstverständlich nur diejenigen Betriebskosten umlegen dürfen, die Sie im Mietvertrag vereinbart haben! Die Banken nehmen vermehrt Verwahrtgelte (Strafzinsen), wenn Sie über einen Freibetrag hinausgehende Beträge auf Ihrem Konto führen. Nach unseren Ermittlungen gilt das zwar zunächst für Neukunden, aber auch die Bestandskunden werden diesbezüglich mittlerweile von den Banken angesprochen. Die Freibeträge sind sehr unterschiedlich gestaltet, zum Beispiel 50.000 Euro pro Kunde bei der Kreissparkasse Gelnhausen und 100.000 Euro pro Kunde bei der VR-Bank Bad Orb-Gelnhausen e. G. Lassen Sie sich umfassend von Ihrer Bank beraten und ziehen Sie dann die entsprechenden Konsequenzen. Es sollte jedem Haus- und Grundbesitzer klar sein, dass damit durchaus eine weitere „Enteignung“ stattfindet.

5. Ausblick

Am 14. März 2021 werden in Hessen die Gemeindevertretungen und Kreistage neu gewählt. Wahlrecht bedeutet auch Wahlpflicht für einen verantwortungsbewussten Bürger, denn wer aus welchen Gründen auch immer nicht wählt, gibt zum eigenen Schaden eine wichtige Rechtsposition auf.

Gerade Haus- und Grundeigentümer sollten von ihrem Wahlrecht Gebrauch machen. Ziel der Organisation Haus & Grund ist es nämlich auch, dass möglichst die Personen in den Parlamenten vertreten sind, die sich für das private Grundeigentum einsetzen. Gerade in Pandemiezeiten kann jeder ohne besondere Gründe die Briefwahl beantragen und in Ruhe zuhause die teilweise tischfüllenden Wahlzettel ausfüllen. Bleiben Sie weiterhin gesund und zuversichtlich.

Mit freundlichen Grüßen
Reese, 1. Vorsitzender