



Haus & Grund[®]
Gelnhausen e.V.

Haus & Grund Gelnhausen e. V.
Postfach 1346 · 63553 Gelnhausen

Geschäftsstelle

Uferweg 40 - 42
63571 Gelnhausen

Telefon 06051 3617
Telefax 06051 18293

E-Mail info@hug-gelnhausen.de

Gelnhausen, 26.03.2024

Mitgliederinformation 04 – 2024

1. Geschäftsstelle

Auch wir brauchen einmal eine Pause. Die Geschäftsstelle ist daher

vom 28.03.2024 bis 05.04.2024 einschließlich geschlossen.

In dieser Zeit werden Posteingänge und E-Mails nicht gelesen und beantwortet.

Erneut weisen wir aus gegebenem Anlass darauf hin, dass nur Anlagen zu E-Mails im PDF-Format verarbeitet werden können.

Wegen unserer angespannten Personalsituation auf der Geschäftsstelle müssen Sie mit längeren Bearbeitungszeiten rechnen.

2. Jahreshauptversammlung 2024

Wir bedanken uns für den außerordentlich zahlreichen Besuch unserer Jahreshauptversammlung am 23.03.2024 in der Willi-Bechtold-Halle in Gelnhausen-Roth.

Besonderer Dank gilt Herrn Bürgermeister Litzinger der Stadt Gelnhausen für sein Grußwort und vor allem dem Geschäftsführer des Landesverbandes Haus & Grund Hessen Herrn Ehrhardt für sein Grußwort und dafür, dass er kurzfristig für die erkrankte Referentin Frau Merta zum Heizungsgesetz eingesprungen ist.

Zur Gesetzeslage haben wir deutliche Aussagen gemacht. Das sogenannte „Heizungsgesetz“ und das Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten sind wegen enteignungsgleicher Eingriffe aufzuheben.

Das Protokoll der Jahreshauptversammlung können Sie nach Fertigstellung auf der Webseite des Vereins www.hug-gelnhausen.de einsehen.

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



3. Rechtsprechung

Der für das Wohnungseigentumsrecht zuständige 5. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat mit zwei Urteilen vom 22.03.2024 – V ZR 81/23 und V ZR 87/23 auf der Grundlage des im Jahr 2020 reformierten Wohnungseigentumsrechts über die Voraussetzungen entschieden, unter denen die Wohnungseigentümer für Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum eine von der bisherigen Kostenverteilung abweichende Kostentragung zulasten einzelner Wohnungseigentümer beschließen können. Im ersten Verfahren ging es um die Reparatur der Hebeanlage von Doppelparkern. Hier hatten die Wohnungseigentümer eine Änderung der Kostenverteilung dahingehend beschlossen, dass die Kosten für die Sanierung nicht mehr wie bisher von allen Wohnungseigentümern, sondern ausschließlich von den Teileigentümern der Doppelparker gemeinschaftlich zu tragen sind.

Im zweiten Verfahren ging es um die Sanierung der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden defekten Dachflächenfenster im Bereich des Sondereigentums. Hier hatte die Eigentümergemeinschaft beschlossen, dass abweichend von der bisherigen Regelung die Kosten des Fensteraustauschs die Sondereigentümer alleine zu tragen haben.

In beiden Verfahren hat der BGH die Änderung der Kostentragungspflicht bestätigt, weil sie unter anderem ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen.

Weitere erforderliche Beratung erhalten Sie im Bedarfsfalle auf der Geschäftsstelle des Vereins.

4. Expertentipp

Nochmals der Hinweis, dass Rauchwarnmelder nach 10 Jahren generell auszutauschen sind. Es handelt sich um eine Instandhaltungsmaßnahme. Eine Umlage der Kosten auf die Mieter ist damit ausgeschlossen.

Es können dann nach wie vor nur erforderlich werdende Wartungskosten der Rauchmelder über die Betriebskosten abgerechnet werden.

Vorstand und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle wünschen ein frohes Osterfest und angenehme Osterferien.

Bleiben Sie weiter zuversichtlich und gesund.

(Reese)

1. Vorsitzender

u. Geschäftsführer