



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, 06.04.2023

Mitgliederinformation 04 – 2023

1. Geschäftsstelle

Wir bitten um Beachtung, dass die Geschäftsstelle des Vereins während der hessischen Osterschulferien vom

11.04. – 14.04.2023 einschließlich

geschlossen ist.

In dieser Zeit werden weder E-Mails, Telefaxe oder eingehende Briefpost beantwortet. In der Zeit vom **17. – 21.04.2023** kann nur in dringenden Fällen eine Rechtsberatung stattfinden, da sich in dieser Zeit die Rechtsberater Frau Rechtsanwältin Große-Strangmann und Herr Rechtsanwalt Schäfer in Urlaub befinden. Am **Freitag 28.04.2023** findet keine Rechtsberatung statt, da an diesem Tag der Landesverbandstag von Haus & Grund Hessen beginnt, der am 29.04.2023 mit einem hessischen Energietag im Hotel am Kurpark in Bad Hersfeld endet.

Bitte beachten Sie erneut, dass für die Fertigstellung von Mietverträgen eine Mindestbearbeitungsfrist von zwei Wochen besteht und alle notwendigen Daten und Unterlagen vorliegen müssen.

2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 16.12.2022 – V ZR 263/21 – hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass die Beschlüsse einer Wohnungseigentümergeinschaft nach dem derzeitigen Wohnungseigentumsgesetz die Eigentümergeinschaft durchführen muss und nicht wie früher der Verwalter. Dieses ist unbedingt zu beachten. Im vorliegenden Fall hatte der Verwalter nach einem Beschluss der Eigentümerversammlung eine Terrassentür einbauen lassen, die nicht dem gefassten Beschluss

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

06.04.2023

2 / 2

entsprach. Der klagende Wohnungseigentümer, der die Eigentümergemeinschaft verklagt hatte, bekam vom BGH Recht auf Beschlussersetzung durch einen klarstellenden Beschluss. Letztlich hat die Eigentümergemeinschaft die fehlerhafte Tür durch eine neue Tür zu ersetzen.

3. Expertentipp

Wir werden in der Beratung immer wieder bei Neuabschluss von Mietverträgen gefragt, welche Betriebskostenvorauszahlung man vereinbaren solle. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Umlage der Betriebskosten richtig vereinbart werden muss. Bei einer Vermietung, bei der alle Betriebskosten einschließlich Heizung und Warmwasser enthalten sind, empfehlen wir derzeit mindestens vier Euro pro Quadratmeter Wohnfläche anzusetzen. Hintergrund: Nicht nur die Energiepreise sind gestiegen und werden weiter steigen, sondern auch die Versicherungsbeiträge und insbesondere die Grundsteuern, weil schon jetzt viele Gemeinden ihre Hebesetze erhöht haben.

4. Gebäudeenergiegesetz

Am 03.04.2023 wurde das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgestellt. Dieses Gesetz enteignet die Hauseigentümer und Vermieter. Es ist nach hiesiger Auffassung auch verfassungswidrig.

Hiergegen sollten sich alle Betroffenen wehren, denn es kann nicht sein, dass die Bundesregierung ab 01.01.2024 den Einbau von Öl- und Gasheizungen in Bestandsgebäuden letztlich verbieten will. Die Umsetzung ist unbezahlbar! Offen gelassen wurde bis heute, wie eine Förderung aussehen und finanziert werden soll. Bei dem geplanten Austauschvorhaben werden nicht nur Ressourcen durch „Abwracken“ funktionierender Heizungen vernichtet, sondern verschwiegen, dass wir auf Jahre hinaus keinen Ökostrom weder für den Betrieb von Wärmepumpen noch E-Autos haben werden. Es sollte auch nicht vergessen werden, dass dieses Gebäudeenergiegesetz im Zusammenspiel mit den gesetzlichen Regelungen zum Einbau von Smartmetergeräten die Vorbereitung dazu ist, dass von staatlicher Seite der Bezug von Energie dann jederzeit geregelt werden kann und Ihnen vorgeschrieben wird, wann Sie Ihre Heizung mit welcher Temperatur betreiben und wann Sie Ihr E-Auto aufladen können.

Bleiben Sie trotzdem gesund und zuversichtlich. Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein angenehmes Osterfest und schöne Osterferien.

(Reese)

1. Vorsitzender
u. Geschäftsführer