



Haus & Grund[®]
Gelnhausen

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

Geschäftsstelle
63571 Gelnhausen
Uferweg 40-42

Telefon 06051 3617
Telefax 06051 18293

E-Mail info@hug-gelnhausen.de

Gelnhausen, 13.07.2022

Mitgliederinformation 07-2022

1. Geschäftsstelle:

Die alte Geschäftsstelle in der Philipp-Reis-Str. 10 in Gelnhausen ist zum 30.06.2022 nach 35 Jahren endgültig geräumt worden und damit „Geschichte“. In unseren neuen Räumlichkeiten sind wir zwar eingezogen und haben den Geschäftsbetrieb wieder aufgenommen, dennoch stehen noch diverse Umzugsrearbeiten zur Erledigung an. Da der Beratungsbedarf derzeit sehr hoch ist, müssen Sie sich bitte bei der Terminvergabe gedulden. Die hessischen Schulferien stehen an. Wir werden die Geschäftsstelle auch in den Ferien offenhalten, da aber auch Mitarbeiterinnen und Rechtsberater sich teilweise in Urlaub befinden, müssen Sie mit Wartezeiten rechnen.

Eine Bitte an unsere Mitglieder: Lesen Sie doch bitte die Mitteilungen im monatlichen Haus & Grund Magazin sowie auch in unseren Mitgliederinformationen. Dieses macht aus unserer Erfahrung diverse Nachfragen dann überflüssig zum Beispiel zur Grundsteuer, Heizkostenverordnung etc.

2. Rechtsprechung:

Mit Urteil vom 11.05.2022 – VIII ZR 379/20 – hat der für das Mietrecht zuständige 8. Zivilsenat entschieden, dass die Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern nicht als sonstige Betriebskosten auf die Mieter umlagefähig sind, weil die Anmietung an die Stelle der nicht umlagefähigen Anschaffung tritt.

Diese Entscheidung hat uns nicht überrascht, entspricht sie doch der Rechtsauffassung der Rechtsberater von Haus & Grund. Umlagefähig sind daher nur die Wartungskosten. Schafft der Vermieter auf seine Kosten Rauchwarnmelder an, dann kann er im Wege einer Modernisierungsmieterhöhung nach §§ 559 ff BGB die Miete erhöhen. Ob sich dieser Aufwand allerdings lohnt, muss vorher eingehend geprüft werden.

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

13.07.2022
2 / 2

3. Bauen und Wohnen wird immer teurer

Nicht nur die steigenden Energiepreise, die fortschreitende Inflation und der Facharbeitermangel treiben die Preise beim Neubau sowie für die Eigentümer im Bestand und die Mieter in die Höhe und ein Ende ist derzeit nicht absehbar, sondern auch die Kommunen verschärfen durch Erhöhung der Hebesätze bei der Grundsteuer die Situation. So geschehen in Gelnhausen. Hier hat die Stadtverordnetenversammlung „auf den letzten Drücker“ am 29.06.2022 mit Rückwirkung zum 01.01.2022 die Grundsteuer B auf **550 Prozent** und die Gewerbesteuer auf **475 Prozent** erheblich erhöht. Dieses führt bekanntermaßen auch dazu, dass bei der Vermietung die sogenannte zweite Miete nämlich die Betriebskosten steigen. Interessant wird es werden, wie sich das bei der Grundsteuerreform zukünftig auswirken wird.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen eine angenehme Ferienzeit. Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

(Reese)
1. Vorsitzender
u. Geschäftsführer