



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, 03.07.2023

Mitgliederinformation 07 – 2023

1. Geschäftsstelle

Auch während der hessischen Sommer-Schulferien in der Zeit vom **24.07. - 01.09.23** ist die Geschäftsstelle für Sie durchgehend geöffnet. Allerdings wird es im Monat August durch urlaubsbedingte Abwesenheit von Rechtsberatern des Vereins zu Einschränkungen kommen.

Der Verein ist jetzt seit über 1 Jahr in seiner neuen Geschäftsstelle im Uferweg 40-42 in Gelnhausen ansässig. Bitte beachten Sie unbedingt bei Postsendungen die neue Anschrift des Vereins, denn ein Nachsendeantrag besteht jetzt nicht mehr.

2. Jahreshauptversammlung 2023

Unsere Jahreshauptversammlung 2023 findet statt am

Samstag, 15.07.2023, 15 Uhr
im Dorfgemeinschaftshaus in Gelnhausen-Höchst, Hauptstraße 1.

Die Einladung mit Tagesordnung entnehmen Sie dem Juli-Heft des Haus & Grund Magazins Hessen sowie unserer Website unter www.hug-gelnhausen.de. Wir werden neben der Abhandlung üblicher notwendiger Formalien über die Anpassung der Mitgliedsbeiträge an die wirtschaftliche Entwicklung zum 01.01.2024 beschließen. Sie erhalten aktuelle Informationen zum Stand des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auch Heizungsgesetz genannt. Die Grundzüge zu den Voraussetzungen und zur Durchführung von Modernisierungsmieterhöhungen erläutert Ihnen Herr RA Felix Schäfer, Rechtsberater des Vereins. Was ändert sich bei den Betriebskosten ab 01.01.2024. Auch hier erhalten Sie aktuelle Informationen. Letztlich können Mitglieder allgemeine Fragen stellen, die die Vereinsjuristen beantworten werden. Wir freuen uns über einen regen Besuch.

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



05.04.2023

2 / 2

3. Rechtsprechung

Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom **26.04.2023 – VIII ZR 429/21** – bestätigt, dass es eine vertragliche, sich aus § 242 BGB ergebende Nebenpflicht des Mieters ist, dem Vermieter bei Vorliegen eines konkreten sachlichen Grundes und entsprechender Vorankündigung den Zutritt zur Wohnung zu gewähren. Der BGH hat dieses konkret für eine beabsichtigte Veräußerung der Wohnung entschieden. Im Übrigen kann sich ein Zutrittsrecht des Vermieters auch aus einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung ergeben.

Das Amtsgericht Hanau hat mit Urteil vom **05.05.2023 – 32 C 172/22** - entschieden, dass eine getrennte Kündigung des Garagenmietvertrages bei gleichzeitig angemieteter Wohnung unzulässig ist. Die Entscheidung ist noch nicht rechtskräftig! Nach der Entscheidung des Amtsrichters soll es auf den Willen der Parteien bei Vertragsabschluss ankommen. Nach Auffassung des Gerichts folgt zum einen aus der Verwendung unterschiedlicher Vertragsurkunden auch keine Vermutung für einen Trennungswillen der Parteien. Im Übrigen seien Klauseln in einem Garagenmietvertrag, die eine Trennung dieses Vertrages von einem zugleich bestehenden Wohnraummietvertrag anordnen, unwirksam.

Wir werden Sie rechtzeitig darüber unterrichten, inwieweit das Urteil angefochten wird bzw. rechtskräftig wird.

4. Bürgermeisterwahl in Gelnhausen

Nach der durchgeführten Stichwahl heißt der neue Bürgermeister ab November 2023 in Gelnhausen Christian Litzinger. Der Verein gratuliert zur Wahl und gibt der Hoffnung Ausdruck, dass auch zukünftig wie mit den bisherigen Bürgermeistern eine konstruktive Arbeit in allen das Eigentum der Mitglieder betreffenden Angelegenheiten möglich ist.

Bleiben Sie weiterhin in diesen Zeiten zuversichtlich und gesund.

(Reese)

1. Vorsitzender