



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, 26.06.2024

Mitgliederinformation 07 – 2024

1. Geschäftsstelle

Wir bitten um Beachtung, dass die Rechtsberatung in der Zeit vom 01. bis 05.07.2024 einschließlich wegen Abwesenheit des Vorsitzenden und teilweise Abwesenheit von Herrn RA Schäfer nur eingeschränkt stattfinden kann.

Gute Nachricht: Auch in den hessischen Sommerschulferien, die am 15.07.2024 beginnen, sind wir für Sie da. Die Geschäftsstelle ist Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr telefonisch zu erreichen. Bei der Rechtsberatung wird es kurzfristige Einschränkungen wegen urlaubsbedingter Abwesenheit von Rechtsberatern geben. Wir bitten um Verständnis.

Die Postzustellung von insbesondere Betriebskostenabrechnungen und Mietverträgen ist unzureichend. Teilweise sind Schriftstücke nicht angekommen. Aus diesem Grunde wollen Sie bitte nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Unterlagen mitteilen, ob Sie diese auf der Geschäftsstelle abholen, was wir immer empfehlen. Sollte das nicht möglich sein erfolgt der Postversand per Einschreiben und wird in diesem Falle eine Pauschale von 30 Euro erhoben.

2. Rechtsprechung

Das Amtsgericht Gelnhausen hat zum häufigen Streitthema Überwachungskamera an Häusern mit Urteil vom 04.03.2024 – 52 C 76/24 – klarstellend entschieden:

Eigentümer dürfen keine Überwachungskameras an ihren Häusern anbringen, die elektronisch auch auf das Nachbargrundstück gerichtet werden können. Im vorliegenden Fall wehrte sich ein Nachbar gegen eine Kamera, die unterhalb des Balkons eines Hauses nebenan angebracht war. Es war zwar streitig, ob die Kamera tatsächlich das Grundstück des klagenden Nachbarn mit aufzeichnete, darauf kommt es aber, so das Amtsgericht, überhaupt nicht an. Die Kamera besaß jedenfalls einen elektronischen

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

Steuerungsmechanismus, mit dem sie Personen sogar selbständig nachverfolgen konnte.

Bevor Sie sich hier Kosten und Ärger einhandeln empfehlen wir, Beratung nach Terminvereinbarung über die Geschäftsstelle einzuholen.

3. **Expertentipp**

Beim Erwerb einer vermieteten Immobilie müssen Sie unbedingt den Inhalt des Mietvertrages beachten, denn spätestens mit Eintragung im Grundbuch treten Sie mit allen Rechten und Pflichten in dieses Mietverhältnis ein.

Bevor Sie Ihren Mieter mit sogenanntem Mieterstrom über eine Photovoltaikanlage versorgen, lassen Sie sich vorher qualifiziert beraten. Abschließend sind noch mehrere Gesetzeslücken offen. Ein Mieterstromvertrag ist in jedem Falle gesondert abzuschließen. Nach derzeitiger Rechtslage hat allerdings der Mieter das Recht, nach 24 Monaten den Vertrag zu kündigen. Die Vor- und Nachteile sind hier in Ihrem Interesse gut abzuwägen, auch eventuelle steuerliche Konsequenzen.

4. **Haben Sie es gewusst?**

Ab 01.07.2024 können Sie als Vermieter die Kosten für das Kabelfernsehen nicht mehr bei den Betriebskosten abrechnen und auf den Mieter umlegen. Dieser ist selbst dafür verantwortlich, entsprechende Verträge mit dem Dienstleister abzuschließen.

Die Energiekosten steigen erneut durch Zusatzabgaben: So steigt die Gasspeicherumlage um satte 36 Prozent! ab 01.07.2024 auf dann 2,50 Euro je MWh.

Auch sorgt günstiger Ökostrom für hohe Mehrkosten. Die Ursache ist, dass der Strom aus erneuerbaren Energien derzeit so günstig ist und an der Börse nur ein paar Cent pro Kilowattstunde kostet. Damit ist es für die Anbieter nicht rentabel, ihre Solar- oder Windkraftanlagen zu betreiben. Schon vor über 20 Jahren hat die Bundesregierung einen Festpreis garantiert. Diese Festpreise liegen teils bei über 12 Cent pro Kilowattstunde. Die Differenz zwischen Festpreis und tatsächlichem Preis wird durch Bundesmittel ausgeglichen, also durch den Steuerzahler. Woher nun zusätzlich benötigte Milliarden kommen sollen, ist offen. Das Bundeswirtschaftsministerium hat einen Mehrbedarf von rund 8,77 Milliarden Euro angemeldet, da die für dieses Jahr vorgesehenen Mittel weitgehend aufgebraucht sind.

Wir wünschen allen Mitgliedern und ihren Familien erholsame Sommerferien.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

Beachten Sie unser Motto: **Wir geben guten Rat, gerne auch vorher.**

(Reese)

1. Vorsitzender

u. Geschäftsführer