



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, 25.09.2024

Mitgliederinformation 10 – 2024

1. Geschäftsstelle

Bitte beachten Sie unbedingt, dass die Geschäftsstelle am **Freitag 04.10.2024 (Brückentag)** geschlossen ist.

Aus gegebenem Anlass weisen wir nochmals darauf hin, dass mit Posteingang am 30.09.2024 (Ausschlussfrist) Aufträge für die Erstellung von Betriebskostenabrechnungen für das Abrechnungsjahr 2023 nur noch entgegengenommen werden. Auch Kündigungen der Mitgliedschaft zum 31.12.2024 müssen bis zu diesem Datum im Original unterschrieben vorliegen.

Die Rechtsberatung der Mitglieder erfolgt ausschließlich von den beratenden Juristen. Die Mitarbeiterinnen sind dazu nicht befugt. Als Serviceleistung des Vereins im Rahmen der Mitgliedschaft hat jedes Mitglied Anspruch auf mündliche Beratung, sei es nach Vereinbarung telefonisch oder persönlich auf der Geschäftsstelle. Schriftliche insbesondere per E-Mail gestellte Anfragen können daher zukünftig schriftlich nur gegen Zahlung eines Serviceentgeltes erfolgen.

Die Rechtsberatung ist im Monat Oktober nur ausgesprochen eingeschränkt möglich. Bitte vereinbaren Sie daher mit der Geschäftsstelle im Oktober nur dann einen Beratungstermin, wenn die Angelegenheit keinen Aufschub duldet. Die beratenden Juristen des Vereins sind im Monat Oktober wechselweise ortsabwesend.

2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 21.06.2024 – V ZR 79/23 – hat der BGH wie folgt entschieden: Als Wohnung verkaufte Räume im Souterrain eines Altbaus, die bei Gefahrübergang erhebliche Wandfeuchtigkeit aufweisen, sind regelmäßig weder für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung noch für die gewöhnliche Verwendung zum Wohnen geeignet und infolgedessen mangelhaft.

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

25.09.2024

2 / 2

Im vorliegenden Fall ging es um den Verkauf von Eigentumswohnungen, Baujahr 1904 und im Jahr 1999 kernsaniert. Der im notariellen Vertrag vereinbarte Gewährleistungsausschluss kam nicht zum Tragen, weil die Verkäufer über die tatsächliche Feuchtigkeit nicht hinreichend den Käufer informiert haben und gegebenenfalls den Umfang des Mangels arglistig verschwiegen haben.

Lassen Sie sich in Fällen des Verkaufs bzw. Kaufs von Immobilien rechtzeitig beraten.

3. Expertentipp

In der Beratung kommt es immer wieder vor, dass die Frage nach dem Ausscheiden eines Mietvertragspartners nicht hinreichend dokumentiert ist. Grundsätzlich ist es so, dass im Falle der Kündigung nur eines von mehreren Mietvertragspartnern diese Kündigung unwirksam ist, da alle kündigen müssen.

Scheidet ein Mieter von mehreren Mietern aus dem Mietverhältnis aus gilt Folgendes: Hier muss immer eine schriftliche Vereinbarung zwischen Vermieter, Mieter und ausscheidendem Mieter getroffen werden. Das Datum ist anzugeben, zu dem der Mieter ausscheidet. Im Übrigen sollte immer ein Verzicht des ausscheidenden Mieters auf die Kautionsrückzahlung vereinbart werden.

4. Neues vom Wohnungsmarkt

Der Wohnungsbau befindet sich in der Krise. Die Genehmigungen sind eingebrochen und zwar für Wohnungen im Juli 2024 um 19,2 Prozent gegenüber Juli 2023. Von Januar bis Juli 2024 erfolgten insgesamt 20,8 Prozent weniger Baugenehmigungen als im Vorjahr. Der stärkste Rückgang ist bei Einfamilienhäusern mit – 28,4 Prozent zu verzeichnen (Quelle: Statistisches Bundesamt).

5. Ausblick

Die Jahreshauptversammlung 2025 soll nach Beschluss des Vorstands entweder am 22. oder 29.03.2025 stattfinden und zwar wieder in der Willi-Bechtold-Halle in Gelnhausen-Roth. Über den genauen Termin und die Tagesordnung werden Sie rechtzeitig unterrichtet werden.

6. Zeitumstellung

In der Nacht auf Sonntag den 27.10.2024 um 2:00 Uhr erfolgt die Umstellung auf die Winterzeit.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

(Reese)

1. Vorsitzender u. Geschäftsführer