



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, 04.12.2024

Mitgliederinformation 12 – 2024

1. Geschäftsstelle

Bitte beachten Sie, dass die Geschäftsstelle des Vereins **vom 20.12.2024, 12:00 Uhr bis einschließlich 03.01.2025** geschlossen ist.

Ab 06.01.2025, 9:00 Uhr sind wir wieder für Sie da.

Die Mitgliedsbeiträge 2025 werden vom 12. bis 14.02.2025 eingezogen. Im Januar 2025 erfolgt die Rechnungstellung an die Mitglieder, die kein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, es entsteht für den zusätzlichen Aufwand eine Gebühr von 5,00 Euro.

2. Rechtsprechung

Der für das Mietrecht zuständige 8. Senat des BGH hat mit Entscheidung vom 23.10.2024 – Aktenzeichen XIII ZR 106/23 – seine Rechtsprechung erneut bestätigt dahingehend, dass ein Ausgleich von Mietschulden innerhalb der Schonfrist nicht die hilfsweise ordentliche Kündigung verhindert. Es sei der eindeutige Wille des Gesetzgebers, dass die Regelung zur Schonfristzahlung bei einer fristlosen Kündigung wegen Zahlungsverzugs nur für diese Kündigung gelte und nicht für eine ebenfalls ausgesprochene ordentliche Kündigung.

Wir empfehlen daher immer im Falle von Kündigungen wegen Mietzinsrückständen neben der fristlosen Kündigung die hilfsweise ordentliche Kündigung mit auszusprechen. Weitere Beratung erhalten Sie zu dieser Thematik auf der Geschäftsstelle.

3. Expertentipps

Sie sollten zum 31.12. immer die Zähler für Wasser, Strom, Allgemestrom, Ölstand etc. ablesen und dokumentieren. Der Einfachheit halber machen Sie doch einfach Fotos von den Zählern.

Wer immer noch keine Wärmemengenzähler zur Ermittlung des Energieverbrauchs an Heizung und für Warmwassererwärmung hat einbauen lassen, sollte das unverzüglich

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



04.12.2024
2 / 2

nachholen. Es droht nämlich sonst ein Abzug an den Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von 15 Prozent gemäß § 12 der Heizkostenverordnung.

4. Anpassung der Servicegebühren und Preise

Um die Wirtschaftlichkeit des Vereins sicherzustellen hat der Vorstand auf seiner Vorstandssitzung vom 13.09.2024 beschlossen, ab 01.01.2025 folgende Bruttopreise aufzurufen:

Aufnahmegebühr **100 Euro**

Bonitätsauskunft **15 Euro**

Erstellung von Mietverträgen für Wohnräume **100 Euro** und für gewerbliche Vermietung **130 Euro**

Korrespondenz, Vertragsänderungen, Mieterhöhungen, Kündigungen sowie Erstellung von Betriebskostenabrechnungen **90 Euro pro Stunde**.

Auch die Preise für Mietverträge und Zusatzvereinbarungen werden ab 01.01.2025 erhöht. Sie erhalten hierzu rechtzeitig auf der Webseite des Vereins und bei der Mitgliederinformation 01-2025 weitere Informationen.

5. Kostensteigerungen verteuern das Wohnen ab 01.01.2025 massiv

Zum Jahresbeginn steigen nicht nur der CO2-Preis und die Netzentgelte, auf die noch 19 Prozent Mehrwertsteuer zu zahlen sind, sondern auch teilweise massiv die weiteren Betriebskosten wie Versicherungsbeiträge, kommunale Gebühren für Wasser, Kanal und Müll und insbesondere die Grundsteuer. Nach unseren Kenntnissen hält sich der überwiegende Teil der Kommunen nicht an die Vorgaben des hessischen Finanzministeriums sondern haben oder erhöhen die Hebesätze massiv. Das Wohnen wird also für Eigentümer und Vermieter und Mieter immer teurer. Neubau fällt fast vollständig aus. Eine Änderung dieser Tendenzen ist leider nicht in Sicht.

6. Vorankündigung

Die Jahreshauptversammlung des Vereins findet am **22.03.2025, 15:00 Uhr in der Willi-Bechtold-Halle in Gelnhausen-Roth** statt. Erwartet werden der Bürgermeister der Stadt Gelnhausen, der Geschäftsführer des Landesverbandes Haus & Grund Hessen sowie Referenten zu aktuellen Themen, die noch rechtzeitig bekannt gegeben werden. Bitte notieren Sie sich diesen Termin unbedingt, denn es stehen auch Neuwahlen des gesamten Vorstands an.

Vorstand und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Vereins wünschen Ihnen, Ihren Familien und Angehörigen ein friedvolles Weihnachtsfest und ein gesundes neues Jahr 2025. Bleiben Sie dem Verein auch weiterhin als Mitglied treu.

(Reese)

1. Vorsitzender u. Geschäftsführer