



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kempten e.V.

Presseinformationen

Jahreshauptversammlung 2017
Haus und Grund Kempten e.V.

Diese Informationen sind online abrufbar unter:
www.hausundgrundkempten.de/wir-ueber-uns

Kontakt

Herr Eberhard Ernst
1. Vorstand

Haus und Grund Kempten e.V.
Allgäuer Str. 1
87435 Kempten

Tel. 0831-28429
Fax 0831-201605

E-Mail: info@hausundgrundkempten.de
Internet: www.hausundgrundkempten.de



Hintergrundinformationen

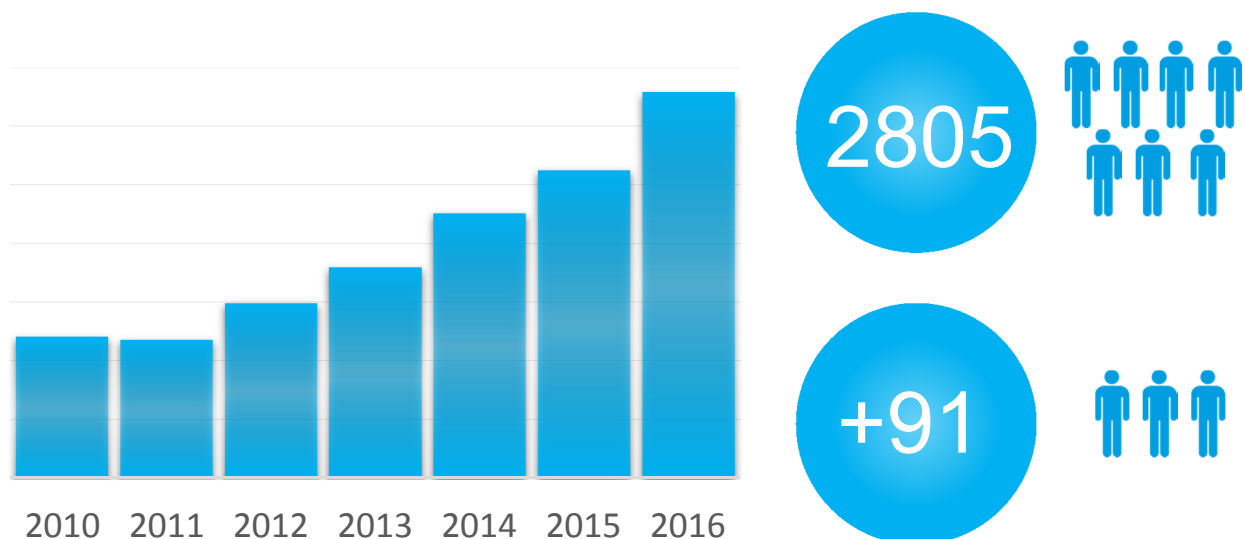
Haus und Grund Kempten e.V. bietet umfassenden Service rund um die Immobilie und steht als direkter Ansprechpartner während der ganzen Woche seinen rund 2800 Mitgliedern zur Verfügung.

Der Eigentümerverband Haus und Grund ist föderal aufgebaut. Dem Zentralverband Haus und Grund Deutschland sind 22 Landesverbände mit über 900 Ortsvereinen angeschlossen, darunter auch Haus und Grund Kempten. So formieren sich unter dem Zentralverband insgesamt rund 900.000 Mitglieder.

Ziel des Vereines ist die Interessen der Immobilienbesitzer gegenüber Politik und Gesellschaft zu wahren. Durch den Zusammenschluss erfolgt dieses Engagement auf lokaler und überregionaler Ebene. So stellen wir sicher, dass jedes Mitglied vor Ort die notwendige Betreuung erfährt und der Verband zugleich mit starker Stimme die Interessen aller vertreten kann.

Haus und Grund Kempten e.V. wurde am 05. April 1906 gegründet und vertritt mittlerweile rund 2800 Mitglieder im Kempten und Umgebung. Das breite Serviceangebot reicht von kostenlosen Beratungsgesprächen, Infobroschüren, Bonitätsabfragen und Mietverträgen bis hin zu Nebenkostenabrechnungen und juristischen Beratungen.

Im Vergleich zum letzten Jahr steigerte sich die Anzahl der Mitglieder um 91 auf nun insgesamt 2805 (Stand 31.12.2016). Neben dem täglichen Beratungsangebot aus den Bereichen: Recht, Steuern, Vermieten, Bauen und Renovieren erfahren auch die regelmäßig veranstalteten Themenabende großen Zuspruch.



Entwicklung Mitgliederzahlen der letzten Jahre
Stand 31.12.2016: 2805 | Veränderung gegenüber Vorjahr +91



Themenabende

Für unsere Mitglieder veranstalten wir exklusive Informationsabende, welche im Mitgliedsbeitrag kostenlos enthalten sind. Namhafte Referenten aus der Praxis vermitteln in ihren interessanten Vorträgen wichtige Informationen zum Thema Eigentum und Vermietung. Die Teilnehmerzahl pro Abend ist begrenzt und hat den Vorteil, dass unsere Mitglieder sowohl während, als auch nach dem Vortrag persönliche Fragen zum Thema stellen können. Insgesamt wurden die Themenabende von über 240 Mitgliedern besucht.

Für das Kalenderjahr 2017 sind bislang folgende Themenabende geplant:

Termine

28.03.2017	Die Kündigung im Mietverhältnis
30.03.2017	Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht
19.04.2017	Betriebskostenabrechnung – richtig gemacht
26.04.2017	Wie erfolgt eine korrekte Heizkostenabrechnung?
27.04.2017	Vermögensübertragung zu Lebzeiten
02.05.2017	Testament und Erbvertrag



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kempten e.V.

Kooperationspartner

Haus und Grund Kempten e.V. kooperiert mit verschiedenen Handwerkern und Dienstleistern, die unseren Mitgliedern Vergünstigungen zukommen lassen. Dadurch sind sehr viele Vorteile gegeben, z.B. organisieren wir auch Ölsammelbestellungen.

Unsere Partner

RegioMess



eza!

Energie- und
Umweltzentrum Allgäu

Hausbank





Rauchwarnmelder

Seit Januar 2013 ist es in Bayern Pflicht, neue Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Nach einer Übergangsfrist bis Ende 2017 müssen alle bestehenden Wohnungen mit Rauchwarnmeldern nachgerüstet sein.

Betroffen sind also vor allem Wohnungen und Einfamilienhäuser. Ob diese vermietet sind oder der Eigentümer die Wohnung selber nutzt spielt dabei keine Rolle.

Ausgestattet werden müssen Schlafräume, Kinderzimmer, sowie Fluren, sofern sie zu Aufenthaltsräumen führen. Räume in denen es häufiger zu einer Staub-, Rauch- oder Wasserdampfentwicklung kommt sollten ausgenommen werden, um Fehlalarme zu vermeiden.

Der Bauherr bzw. der Eigentümer der Immobilie ist für den Einbau der Rauchwarnmelder zuständig und hat auch die Kosten für die Installation zu tragen.

Bei einer Wartung hat der Vermieter die Möglichkeit die Kosten als Betriebskosten auf den Mieter umzulegen, sofern dies im Mietvertrag vereinbart ist. Inwieweit die Wartungskosten bei bestehenden Mietverträgen ohne eine solche ausdrückliche Regelung wirksam auf die Mieter umgelegt werden dürfen, ist derzeit noch umstritten.

Umstritten sind auch die Kosten für die Rauchwarnmelder, die nur gemietet werden, dies beurteilen Gerichte unterschiedlich. Eine höchstrichterliche Entscheidung zu dieser Frage liegt noch nicht vor.

Bei einer Wartung oder Inspektion sollte eine Kontrolle der Öffnungen, durch die der Rauch in das Gerät eindringt vorgenommen werden. Durch Testaktivierung lässt sich überprüfen, ob das Gerät funktionsfähig ist. Im Falle dass der Rauchwarnmelder defekt ist, ist der Eigentümer dazu verpflichtet einen neuen einbauen zu lassen.

Der Vermieter sollte bei Neuvermietung in das Übergabeprotokoll oder in den Mietvertrag eine Regelung aufnehmen, dass die Räume gemäß den baurechtlichen Vorschriften mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sind.

Der Mieter ist nach dem bayerischen Landesrecht dazu verpflichtet, für die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder zu sorgen.

Bei einer Eigentumswohnung kann der Wohnungseigentümer mit einfacher Mehrheit beschließen, dass Rauchwarnmelder eingebaut werden.

Wenn die Rauchwarnmelder aufgrund eines Beschlusses des Wohnungseigentümers angebracht worden sind, werden die Kosten grundsätzlich nach Mieteigentumsanteilen verteilt.



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kempten e.V.

Vorstände:



1. Vorstand
Eberhard Ernst
Immobilienfachwirt



2. Vorstand
Ralf Brückner
Rechtsanwalt



Schatzmeister
Oliver Kroll
Steuerfachangestellter



Schriftführerin
Philomena Thalmeier