



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Dieburg e.V.

## Verein für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Dieburg und Umgebung

HAUS & GRUND Dieburg e.V. Steinweg 2, 64807 Dieburg

**Geschäftsstelle:**

64807 Dieburg, Steinweg 2

Tel.: +496071-23797

Fax: +496071-8202592

e-mail: [hug-dieburg@web.de](mailto:hug-dieburg@web.de)

Webseite: [www.hug-dieburg.de](http://www.hug-dieburg.de)

1.Vors. RA u Notar a.D. Hilmar FACH  
Geschäftsführer: Dieter-Georg JOSCHKO

Dieburg, den 16. Dezember 2022 /HF/Jhk

**Jahrbuch 2023, OBI-Änderung, VISSMANN-BONUS € 150.- ->Ihre Mitglieds-Nr.  
-die Geschäftsstelle ist bis 08.01.2023 wg. Ferien geschlossen-**

Sehr geehrte

eine schwierige Zeit liegt als private Vermieter vor uns, denn die rasant gestiegenen Energiekosten –teilweise mehr als eine Verdoppelung- sowie die schlechte Verfügbarkeit bestimmter Energieträger machen es uns und den Mietern nicht einfach.

Wir hoffen sehr, daß wir alle mit genügend Wärme über den Winter kommen und Ihre Mieter bereit sind auch freiwillig die mtl. Zahlungen der Nebenkostenpauschalen zu erhöhen.

-siehe auch hierzu das Urteil des **BGH vom 18.05.2011 (VII ZR 271/10)**

<https://www.haus-und-grund-bonn.de/index.php/aktuelles/rechtssprechung/betriebskosten/92-bgh-urteil-vom-18-05-2011-az-viii-zr-271-10>

Die aktuelle Rechtsprechung sieht jedoch vor, daß Sie den Mietern keine Einschränkung der Raum- und Warmwassertemperaturen auferlegen können / dürfen.

–sh. Urteil vom **Verw. Gericht FFM am 22.08.2022 (8 L.1907/22.F)-**

<https://verwaltungsgerechtigbarkeit.hessen.de/presse/wohnungsaufsichtsrechtliches-einschreiten-wegen-gaszufuhrunterbrechung>

oder das Urteil: vom **AG FFM vom 05.07.2022 Az: 33 C 2065/22 (76)**

Amtliche Leitsätze: 1. Die Versorgung mit Warmwasser gehört in der Bundesrepublik zu dem üblichen Wohnstandard, den ein Vermieter der Liegenschaft zu gewährleisten hat.

2. der Anstieg der Gaspreise ist kein Grund die Versorgung mit Warmwasser sowie die bestehende Gasheizung außer Betrieb zu setzen. Dies gilt insbesondere auch deshalb, weil es sich um soweit um umlagefähige Nebenkosten handelt, die letztlich die Mieter in der Regel entsprechend ihres Verbrauches zu tragen haben.

Das o.g. **Jahrbuch 2023** haben wir als Anlage beigefügt.

**VISSMANN-BONUS in Höhe von € 150.-** – Die Abwicklung ist abrufbar unter: [www.hausundgrundhessen.de/viessmann](http://www.hausundgrundhessen.de/viessmann) Diese Prämie gilt für alle Vi-Wärmeerzeuger, die in **2022** installiert wurden. –ob dieser Bonus für **2023** verlängert wird ist noch offen-

(oder schauen Sie auch auf unsere Homepage [hug-dieburg@web.de](mailto:hug-dieburg@web.de))

### Änderungen im Rahmen der Kooperation mit OBI

Die hessischen Haus & Grund Mitglieder können ergänzend ab sofort den Mitgliederrabatt unter Nutzung der **heyOBI App** erhalten. –download bei GooglePlay oder Apple App store- Dies bedingt, dass die App einmalig auf das Smartphone geladen und ein für Haus & Grund Hessen konzipierter QR-Code eingescannt wird. An der OBI-Kasse kann sodann der von der App generierte Barcode beliebig oft eingesetzt werden. Der Mitgliederrabatt bei Nutzung der heyOBI-App beträgt dann **11 Prozent, gültig bis 31.12.2023!**

1. In der heyOBI App unter dem Punkt „Einkaufen“ den „Produkt-Scanner“ auswählen
2. Sodann den folgenden QR-Code scannen um den Rabatt über heyOBI zu aktivieren
3. als Vereinsnamen: „Haus & Grund Hessen“ eingeben.
4. die Mitgliedskarte abfotografieren
5. dann wird die App von OBI freigeschaltet



### Hinweis und Urteil für gemietete RAUCHMELDER:

Nach dem BGH Urteil vom 11.05.2022 (VIII ZR 379/20) BetrKV §§ 1, 2 Nr. 17

Bei den **Kosten für die Miete von Rauchwarnmeldern handelt es sich nicht um sonstige Betriebskosten im Sinne von § 2 Nr. 17 BetrKV**, sondern da sie den Kosten für den Erwerb von Rauchwarnmeldern gleichzusetzen sind um betriebskostenrechtlich nicht umlagefähige Aufwendungen.

**Wir wünschen uns sehr, dass der Krieg in der Ukraine bald beendet wird und die Menschen wieder in Frieden leben können.**

Mit freundlichen Grüßen aus Dieburg und wir wünschen Ihnen beste Gesundheit und gute Mieter für das Jahr 2023

1. Vorsitzender Hilmar FACH

Geschäftsführer Dieter-Georg JOSCHKO

**Anlage:** Jahrbuch 2023