

Haus & Grund kooperiert mit Energieversorger

Der Verein informierte seine Mitglieder über Neuigkeiten in einem Rundschreiben.

Bad Lauterberg. Die Weihnachtsfeier des Vereins „Haus & Grund Bad Lauterberg und Umgebung“ wird coronabedingt abgesagt. Sie sollte am 2. Dezember stattfinden. „Damit fällt nun leider auch die letzte Veranstaltung im Jahr 2020 aus“, teilt Vorsitzender Andreas Körner in einem Rundschreiben an die Mitglieder mit. Nur eine von sechs geplanten Aktionen habe in diesem Jahr stattfinden können. Der Vorstand hofft auf Veranstaltungen im kommenden Jahr – immerhin feiert der Verein dann seinen 100. Geburtstag. Geplant ist, am 28. August 2021 eine große Feier im Kursaal zu veranstalten.

Über weitere Neuigkeiten informiert der Haus-und-Grund-Vorsitzende in dem Schreiben. So konnte ein neuer Kooperationspartner – der sechste in diesem Jahr – gefunden werden. Hierbei handele es sich um die Bad Lauterberg Energie GmbH/Harz-Energie. Es sei gelungen, einen Rahmenvertrag abzuschließen. „Hierdurch werden Vorzugspreise für unsere Haus-und-Grund-Mitglieder zur Verfügung gestellt. Gegenstand des Rahmenvertrages ist die Lieferung von elektrischer Energie einschließlich der Netznutzung zum Letztverbrauch an derzeitige und künftige Mitglieder unseres Vereins, die aufgrund entsprechender Einzelverträge von der Bad Lauterberg Energie GmbH beliefert werden“, erläutert Körner.

„Eingeschlossen sind ferner bis zu 15 Mieter, Pächter und sonstige Nutzer von Immobilien, die im Eigentum von Mitgliedern unseres Vereins stehen und/oder an welchen Mitgliedern des Vereins Nießbrauchs- oder Wohnrechte zuste-



Bei der Übergabe des Rahmenvertrages: Konrad Aichner, Geschäftsführer Bad Lauterberg Energie GmbH (von links), Andreas Körner, Justiziar und Vorsitzender Haus und Grund, sowie Helmut Diedrich, Abteilungsleiter Geschäftskundenvertrieb Harz-Energie.

FOTO: HAUS UND GRUND BAD LAUTERBERG

hen, sofern diese Immobilien beim Verein gemeldet sind.“

Coronabedingtes Betriebsverbot

In dem Rundschreiben wird außerdem über drei aktuelle Rechtsprechungen informiert, die für Vermieter interessant sein können.

„Bislang ist die Rechtsprechung noch einheitlich dahingehend, dass ein gewerblicher Mieter zur Weiterzahlung der Miete auch für die Zeiträume verpflichtet ist, in denen zum Beispiel seine Filiale aufgrund behördlicher Anordnung zeitweise schließen musste, so auch das Landgericht Zweibrücken in einer Entscheidung vom 19. August 2020. Der Gesetzgeber stellt jedoch zurzeit von interessierter Seite Überlegungen an, ob eventuell behördliche Verbote des Betriebens eines Geschäfts zum Beispiel einen Minderungstatbestand darstellen könnten.“ Die bisherige BGH-Rechtspre-

chung werde jedoch überwiegend so verstanden, dass keine Minderungen möglich sind.

„Sollten jedoch gesetzliche Änderungen erlassen werden, könnte diese Auffassung kippen. Behördliche Anordnungen könnten quasi als Wegfall beziehungsweise als Störung der Geschäftsgrundlage angesehen werden, was zu einer Anpassung des Vertrages, zumindest für die Zeit der Schließung, führen könnte.“ Man könnte „auf die Idee kommen, dass ein gewerblicher Mieter eventuell einen Minderungsanspruch hat, wenn ein coronabedingtes Betriebsverbot ausgesprochen wird.“

Doch aktuell sei weiter davon auszugehen, dass Mieten weiter zu zahlen sind. „Es dürfte auch nicht einzusehen sein, dass auf Kosten der Vermieter, die ja selbst ihren Verpflichtungen (zum Beispiel gegenüber Banken) nachkommen müs-

sen, ein Minderungsrecht diesbezüglich konstruiert wird.“

Dübel vorm Auszug entfernen

Dass Dübel bei Beendigung eines Mietverhältnisses zu entfernen und die Dübellöcher fachgerecht zu verschließen sind, hat das Landgericht Wuppertal (16. Juli 2020) ausdrücklich festgestellt. „Leider kommt es immer wieder vor, dass derartige Dübellöcher bei Auszug entweder gar nicht entfernt werden oder aber völlig unfachmännisch zugekleistert werden“, so dass der Zustand danach schlechter ist als vorher, so Vorsitzender Körner.

Auch stelle die Entscheidung des Gerichts klar, dass Mieter, die Wände mit kräftigen bunten Latexfarben angemalt haben, dafür sorgen müssen, dass die Wände in einem hellen Farbton zurückzugeben werden. Oder sie müssen zumindest die Kosten tragen für die Vorarbeiten, die bei den kräftigen Latexfarben erforderlich sind. „Dies gilt selbst dann, wenn die Schönheitsreparaturen ansonsten nicht auf den Mieter übertragen wären.“

Die dritte aktuelle Rechtsprechung betrifft die Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 2. September 2020. Danach gehören Ehegatten auch dann zu derselben Familie im Sinne des BGB, wenn sie getrennt leben oder geschieden sind. „Auch dies wurde in der Vergangenheit immer wieder kontrovers diskutiert.“

Körner rät abschließend, dass sich Haus-und-Grund-Mitglieder im Fall der Fälle rechtzeitig beraten lassen, „um eventuelle sich anbahnende Streitigkeiten nicht eskalieren zu lassen“.

son