



**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 2024 /Jhk/HF

**Jahrbuch 2025**

**Ihre Mitglieds-Nr.:**

**-die Geschäftsstelle ist vom 23.12.2024 bis 10.01.2025 wg. Ferien geschlossen-**

Sehr geehrte

zwischenzeitlich hat unser / Ihr Ortsverein **780 Mitglieder**; bundesweit im Zentralverband Berlin sind es bereits über **940.000 Mitglieder**. Wir sind inzwischen in der Politik als Meinungsbildner der Wohnungswirtschaft, gerne gehört und mit unserem Präsidenten Dr. Kai Warnecke dort sehr gut vertreten und vernetzt.

**2024 wurden wir vom DVGM zum „Sieger in der Kategorie Interessenvertretung“ ausgezeichnet.** HERZLICHEN DANK dafür und Gratulation für diesen „Oscar der Verbände“!

-schauen Sie auf den Newsletter unseres Verbandes oder schauen Sie auch auf unsere Homepage:

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

Mit der steigenden Anzahl unserer Mitglieder und des drastisch gestiegenen E-Mail-Verkehrs und mietrechtliche Fragen sind wir z. Zt. in der Überlegung eine/n weitere/n Rechtsberater/in mit zu engagieren.

Ebenso auch evtl. Änderungen in den Beratungszeiten zu prüfen.

Haben Sie bitte Verständnis für die Warte- u. Bearbeitungszeiten Ihrer Anliegen und Fragen.

Das beliebte **HuG Jahrbuch 2025** haben wir als Anlage beigefügt.

**Wir wünschen uns sehr, dass die Wirtschaft in Deutschland schnell wieder aus der Krise in ordentliche Bahnen kommt;  
und besonders die Kriege in der Ukraine und Israel bald beendet werden  
und die Menschen wieder in Frieden leben können.**

Mit freundlichen Grüßen aus Dieburg, wir wünschen Ihnen ein friedliches Weihnachtsfest bei bester Gesundheit und gute Mieter für das Jahr 2025

1.Vorsitzender Hilmar FACH

**Anlage:** Jahrbuch 2025

Geschäftsführer Dieter-Georg JOSCHKO

bitte wenden!

**Hier haben wir einige aktuelle BGH-Urteile dokumentiert:**

1. Was ist ein „Familienangehöriger“ im Sinne einer Eigenbedarfskündigung und i.S. des § 577a Abs. 1 a BGB (Ausnahme von der Kündigungsbeschränkung nach Verkauf an mehrere Erwerber)?  
**BGH v. 10.07.2024 -VIII ZR 276/23**
2. Kann sich ein kündigungsrelevanter Mietrückstand auch aus einer Kombination von Mietforderung und Nachforderung aus Betriebskostenabrechnung ergeben?  
**BGH v. 13.08.2024 -VIII ZR 255/21**
3. Führt die Nichtladung eines WEG-Eigentümers zur Versammlung zur Anfechtbarkeit oder zur Nichtigkeit der gefassten Beschlüsse?  
**BGH v. 20.09.2024 -V ZR 235/23**

**Balkonkraftwerke im Mietverhältnis! -zur Beachtung / Empfehlung-**

Allgemeine Voraussetzungen des Betriebs von Balkonkraftwerken  
Vereinfachung der Registrierung von Balkonkraftwerken durch die Bundesnetzagentur im Marktstammdatenregister.

**Solarpaket I: -es sind bereits rund 730.000 Balkonkraftwerke in Deutschland in Betrieb-**  
<https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/solarpaket-photovoltaik-balkonkraftwerke-2213726>

Ziel: Mieterstrom und die Nutzung von Balkonmodulen soll erleichtert werden  
Mieterstrom für gewerblichen Stromverbrauch möglich  
Neue gemeinschaftliche Gebäudeversorgung möglich  
Keine separate Anmeldung von Balkonkraftwerken beim Netzbetreiber mehr notwendig  
Bis zu 800 Watt dürfen Steckersolargeräte alte Stromzähler auch rückwärtslaufen lassen.

**Checkliste für Mieter-Balkonkraftwerke**

- Baurechtliche Zulässigkeit der Anlage
- Tragfähigkeit des Balkons
- Denkmalschutzrechtliche Zulässigkeit der Anlage
- Leistungsfähigkeit/ Nachrüstung der vorhandenen Hauselektrik
- Installation durch Fachbetrieb
- Rückbau möglich, ggfls. Vereinbarung über Übernahme nach Auszug bzw. Sicherheitsleistung hinsichtlich der Rückbaukosten
- Beeinträchtigung des optischen Erscheinungsbildes des Gebäudes
- ggf. Vorgaben zur optischen Einheitlichkeit
- Beeinträchtigung von Nachbarn/Mitmietern durch Blendwirkung
- Verkehrssicherung gewährleistet, insbesondere bei Sturm und Unwetter
- Vereinbarung über Wartung und Reparatur

**Wichtig:**

- Zusatzvereinbarung schließen –Haus & Grund Marburg hat gute Vorarbeiten dazu gemacht-
- Technische Nachweise bzgl. Hauselektrik geben lassen
- Haftpflichtversicherung des Mieters nachweisen lassen
- Nachweise über Anmeldung bei Bundesnetzagentur geben lassen
- Besichtigung/ Kontrolle der Installation



**DAS GEHT GEMEINSAM**

**100%**

*mehr Balkonkraftwerke gibt es heute im Vergleich zu Anfang 2024.*

Die Bundesregierung hat die Inbetriebnahme von Photovoltaik-Anlagen auf dem Balkon deutlich vereinfacht.

Mittlerweile sind rund 730.000 steckerfertige Solaranlagen in Deutschland in Betrieb.

Foto: Getty Images/Alamy.com/Sentinel



Verein für Haus- Wohnungs- und Grundeigentümer Dieburg und Umgebung  
Steinweg 2, 64807 Dieburg, Tel. 06071/23797 Fax: 06071/8202592, E-mail: [hug-dieburg@web.de](mailto:hug-dieburg@web.de)

<b><u>Preisblatt für Mitglieds- und Kostenbeiträge</u></b>	<b>ab 01.01.2025</b>
<b>gem. Beschluss der Vorstandssitzung vom 28.10.2024</b>	
<b><u>Bezeichnung:</u></b>	
<b>Mitgliedsbeitrag / Jahr</b> <span style="float: right;"><b>-über SEPA-Mandat-</b></span>	<b>45,-- €</b>
<b>Aufnahmegebühr -einmalig-</b> <span style="float: right;"><b>-über SEPA-Mandat-</b></span>	<b>25,-- €</b>
<b>Beratung (Sprechstunde)</b>	<b>kostenfrei</b>
<b>Beratung (sonstige) in Schriftform –auch per e-mail-</b>	<b>NEU: 10,-- €</b>
<b>Wohnungsüber- Rückgabe bei Mieterwechsel (pauschal):</b>	<b>NEU: 75,-- €</b>
<b>Niederschrift bei Wohnungsbegehung</b> <span style="float: right;"><b>-über digitale App-</b></span>	<b>10,-- €</b>
<b>Kündigungen</b>	<b>20,-- €</b>
<b>Abmahnungen</b>	<b>10,-- €</b>
<b>Sonstige Schreiben</b>	<b>10,-- €</b>
<b>Erstellen eines Mietvertrages -in Papierform 2-fach- -alle Eckdaten müssen vorliegen-</b>	<b>30,-- €</b>
<b>Bonitätsanfrage (Mieter) bei Neuvermietung</b>	<b>20,-- €</b>
<b>sonstige Vertragsformulare (inkl. Formulare wie Mietvertrag)</b>	<b>5,-- €</b>
<b>Mieterhöhungsbegehren (soweit Vergleichsmieten vorhanden)</b>	<b>20,-- €</b>
<b><u>Nebenkostenabrechnungen -gem. BetrKVO-</u></b>	
<b>nur bei Vorlage <u>aller</u> Unterlagen</b>	<b>NEU: 70,-- €</b>
<b>jede weitere Wohneinheit im gleichen Haus und bei gleichen Bedingungen</b>	<b>15,-- €</b>
<b>Bei Nichteinlösung des Bankeinzugs: Bearbeitungsgebühr</b>	<b>5,-- €</b>