

Eigentum – philosophisch – politisch

Beim Stöbern in der Literatur zum Begriff „Eigentum“ sind mir ganz verschieden Zitate von Philosophen, Dichtern und namenlosen Verfassern aufgefallen.

Von Goethe stammt der Spruch: Wer besitzt, der muss gerüstet sein. Warum nur? Nun, ich denke, dass dieser Spruch sehr aktuell ist, wenn man die Entwicklung von Gesetzgebung und gerichtlichen Entscheidungen der letzten Jahre anschaut. Immer mehr gesetzliche Vorschriften, die das Recht der freien Vertragsgestaltung insbesondere im Mietrecht einschränken, gerichtliche Entscheidungen, deren Kenntnisse den durchschnittlichen Immobilieneigentümer weitestgehend überfordern mit der Folge, dass die aufgrund der Unkenntnis gemachten Fehler bei der Vermietung gnadenlos durch gerichtliche Entscheidungen bestraft werden. Wenn man auch hierzu keine eigene „Rüstung“ anlegen kann, hilft doch der Beistand, den man über die Mitgliedschaft bei Haus & Grund bekommt durchaus, um sich in dem Dschungel von Gesetz und Rechtsprechung zurechtzufinden.

Selbst Nietzsche hat sich mit der Frage des Eigentums beschäftigt, denn von ihm stammt der Spruch: Nur bis zu einem gewissen Grade macht der Besitz den Menschen unabhängiger, freier; eine Stufe weiter – und der Besitz wird zum Herrn, der Besitzer zum Sklaven. Auch hier wird deutlich gemacht, welche Last Besitz und Eigentum sein können. Wenn man dies auch selber nicht will sorgen Gesetzgebung und Rechtschreibung dafür, dass Eigentum sehr häufig nicht mehr als Bereicherung im Leben sondern als eine große



Last empfunden wird. Eine sehr bemerkenswerte Erkenntnis eines Philosophen, die man sicherlich nicht erwartet.

Politisch gesehen kommt mit der möglichen neuen Regierung einiges auf uns zu, was die Erkenntnisse aus den beiden zitierten Sprüchen bestätigt: Die Fremdbestimmung bei der rechtlichen Gestaltung über das Eigentum wird weiter zunehmen. Mietverträge, Nebenkostenabrechnungen, Investitionen in das vermietet Eigentum werden zunehmend mit geringeren steuerlichen Anreizen versehen sein. Die Grundsteuerreform wird eine erhebliche höhere Belastung des Grundeigentums mit sich bringen. Steuerliche Abschöpfung ohne Wertschöpfung machen den Erwerb von Immobilien gerade für junge Familien allein schon so teuer, dass dadurch das notwendige Eigenkapital für die Gesamtfinanzierung oft nicht mehr ausreicht – es wird durch Grunderwerbsteuer, Kosten und Gebühren quasi aufgefressen. Das hat mit der

sozialen Verpflichtung des Eigentums nichts mehr zu tun, das ist schlicht und einfach Enteignung.

Haus & Grund Thüringen ist Mitglied einer Arbeitsgruppe, die sich beim Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft mit dem sozialen Wohnungsbau beschäftigt. Wie bereits mehrfach auch in unserem Magazin berichtet sind die Anreize, sich als privater Investor am sozialen Wohnungsbau zu beteiligen, nicht groß genug, um dabei mitzumachen. Wir werden sehen, welche Ergebnisse im Laufe der verschiedenen für dieses Jahr geplanten Sitzungen herauskommen.

Aber einen vielleicht aufmunternden Spruch habe ich auch gefunden: Am erfolgreichsten macht man eine Dame den Hof, wenn man ein Haus hat. Dieser Spruch stammt aus den einigen sicherlich noch bekannten „Fliegenden Blättern“, die in der Zeit von 1845 – 1928 beim Verlag Braun und Schneider in München verlegt worden.

Wir sollten alles dafür tun, damit uns die Freude am Eigentum nicht ganz vergeht. Politische Hilfe dabei werden wir wohl nicht in allzu großem Umfang erwarten dürfen.

Ich grüße Sie alle herzlich!

Ihr Präsident Joachim Bleeck

MIETRECHT – BETRIEBSKOSTEN – BEWEISLAST

Vermieter muss übermäßig hohe Betriebskosten belegen

Bestreitet der Mieter die Richtigkeit einer Betriebskostenabrechnung, obliegt der Nachweis, dass die Abrechnung korrekt ist, dem Vermieter. Auch ohne besonderes Interesse des Mieters muss der Vermieter Einsicht in die Abrechnung der anderen Mieter gewähren.

Der Fall:

Die Vermieterin einer Dreizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 94 Quadratmetern verlangt von den Mietern eine Nachzahlung auf die in den Betriebskosten enthaltenen Heizkosten. Das Haus hat insgesamt eine Wohnfläche von 720 Quadratmetern, die Mieter leisten monatliche Betriebskostenvorauszahlungen von 200 Euro.

In der Betriebskostenabrechnung 2013 entfielen auf die Wohnung Heizkosten von 3.500 Euro, in der Abrechnung für das Jahr 2014 beliefen sich die Heizkosten auf 3.900 Euro. Die Abrechnungen weisen für die Wohnung Verbrauchswerte aus, die 42 beziehungsweise 47 Prozent der jeweils insgesamt gemessenen Verbrauchseinheiten ausmachen. Die Nachforderung der Vermieterin beläuft sich auf etwa 5.000 Euro.

Die Mieter beanstanden die Abrechnungswerte als nicht plausibel und bestreiten, die in ihrer Höhe auffällig von der Wohnflächenverteilung abweichende Wärmemenge verbraucht zu haben. Ihrer Forderung, ihnen zur Überprüfung die Abrechnung der übrigen Wohnungen vorzulegen, kam die Vermieterin nicht nach. Amts- und Landgericht gaben der Zahlungsklage der Vermieterin dennoch statt. Auch bei einer außergewöhnlichen Höhe der Heizkosten müssten die Mieter konkret darlegen, warum die Kosten nicht berechtigt seien. Die verlangte Einsichtnahme in die Belege für die anderen Wohnungen bringe den Mietern keinen Vorteil.

Das Urteil:

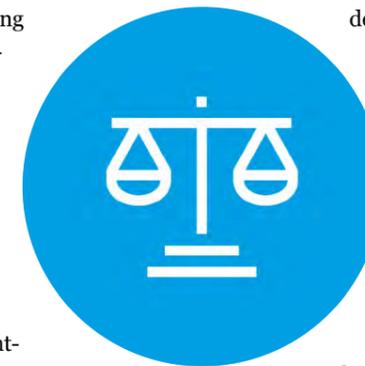
Der BGH hebt die Entscheidungen von Amts- und Landgericht auf und weist die Klage als derzeit unbegründet ab. Bei einer Nachforderung von Betriebskosten liegt die Darlegungs- und Beweislast für die Forderung, also für die rich-

tige Erfassung, Zusammenstellung und Verteilung der angefallenen Betriebskosten auf die einzelnen Mieter, beim Vermieter. Es ist nicht Sache des Mieters, die Abrechnung zu entkräften.

Die Vermieterin hätte den Mietern auch Einsicht in die Abrechnung der anderen Wohnungen gewähren müssen. Dies war zur sachgerechten Prüfung der Abrechnungen erforderlich, denn die Mieter hätten sich hierdurch Klarheit verschaffen können, ob der Gesamtverbrauchswert mit der Summe der Verbrauchsdaten aller Wohnungen übereinstimmt, ob die Werte plausibel sind oder ob sonst Bedenken bestehen, dass die Kosten richtig verteilt sind.

Die Mieter müssen auch kein besonderes Interesse an der Einsicht in die Verbrauchswerte der anderen Wohnungen darlegen. Hierfür reicht ein allgemeines Interesse, die Abrechnung inhaltlich zu kontrollieren. Solange ein Vermieter unberechtigt eine Einsicht verweigert, muss der Mieter eine geforderte Nachzahlung nicht leisten (BGH, Urteil vom 07.02.2018, VIII ZR 189/17).

RA Bleeck



SIE FINDEN UNS JETZT AUCH BEI FACEBOOK
facebook.com/EVR.Rudolstadt

Schauen Sie mal rein und liken Sie uns.

EVR
Wir versorgen Rudolstadt.

MIETRECHT – TOD DES MIETERS – EINTRITT IN DAS MIETVERHÄLTNISS BEI GERINGEM EINKOMMEN

Geringes Gehalt kein wichtiger Kündigungsgrund

Nach dem Tod eines Mieters kann der Vermieter einem in das Mietverhältnis Eintretenden kündigen, wenn zuverlässig zu befürchten ist, dass dieser die Miete auf Dauer nicht zahlen kann. Dass der neue Mieter nur ein Ausbildungsgehalt bezieht, reicht für sich genommen nicht aus, um auf ein künftiges Ausbleiben der Miete zu schließen.

Der Fall:

Die alleinige Mieterin einer Wohnung ist verstorben. Nach ihrem Tod erklärte ihr Lebensgefährte, mit dem sie die Wohnung gemeinsam bewohnt hatte und der eine Ausbildung absolvierte, den Eintritt in das Mietverhältnis. Die monatliche Kaltmiete betrug 545 Euro, zuzüglich Betriebskostenvorauszahlungen von 170 Euro. Daraufhin kündigte der Vermieter das Mietverhältnis gemäß § 563 Abs. 4 BGB unter Berufung auf einen in der Person des (neuen) Mieters liegenden Grund. Dieser sei mit seinem Ausbildungsgehalt nicht in der Lage, die Miete nebst Vorauszahlungen auf Dauer zu zahlen.

Der Mieter widersprach der Kündigung und erklärte, er sei ohne Weiteres imstande, seinen Zahlungspflichten nachzukommen, was er in der Folgezeit auch stets pünktlich tat. Außerdem verlangte er die Zustimmung zur Untervermietung eines Teils der Wohnung an einen Arbeitskollegen, der sich im selben Ausbildungsjahr befinde und das gleiche Gehalt beziehe wie er selbst. Die Untervermietung hätte den Vorteil, dass sich der Kollege an der Miete und den Nebenkosten beteiligen würde. Der Vermieter verweigerte seine Zustimmung zur Untervermietung und widersprach der Fortsetzung des Mietverhältnisses.

Das Urteil:

Die vom Vermieter erklärte Kündigung ist unwirksam. Nur in Ausnahmefällen kommt eine drohende finanzielle Leistungsunfähigkeit beziehungsweise eine „gefährdet

erscheinende“ Leistungsfähigkeit eines nach dem Tod des ursprünglichen Mieters eingetretenen (neuen) Mieters als wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung nach § 563 Abs. 4 BGB in Betracht. Ein solcher Ausnahmefall liegt hier nicht vor.

Tritt nach dem Tod des ursprünglichen Mieters eine der in § 563 Abs. 1 oder 2 BGB bezeichneten Personen (unter anderem Ehegatte, Lebenspartner, Lebensgefährte) in ein Mietverhältnis ein, kann der Vermieter dieses innerhalb eines Monats außerordentlich kündigen, wenn in der Person des Eintretenden ein wichtiger Grund vorliegt. Dieser Grund muss so beschaffen sein, dass es dem Vermieter unzumutbar ist, das Mietverhältnis fortzusetzen. Das kann der Fall sein, wenn der neue Mieter nicht in der Lage ist, die Miete vollständig oder pünktlich zu zahlen. Für den Vermieter, der sich den neuen Mieter – anders als den ursprünglichen – nicht ausgesucht hat, kann es unzumutbar sein, erst einen Zahlungsverzug abzuwarten, um daraufhin kündigen zu können.

Droht hingegen nur eine finanzielle Leistungsunfähigkeit oder erscheint die Leistungsfähigkeit des neuen Mieters nur gefährdet, ist die Fortsetzung des Mietverhältnisses nur dann unzumutbar, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen, die den zuverlässigen Schluss zulassen, dass die Mietzahlungen alsbald ausbleiben. Solche Anhaltspunkte fehlen, wenn Geldquellen vorhanden sind, die die Mietzahlungen sicherstellen, wie dies etwa bei staatlichen Hilfen oder sonstigen Einkünften wie Untermietzahlungen, Unterstützung durch Verwandte und Nebentätigkeitsvergütungen oder vorhandenem Vermögen der Fall ist.

Dass sich der neue Mieter noch in der Ausbildung befand, reichte hier nicht aus für die Annahme, dass die Zahlung der Miete nicht dauerhaft gewährleistet ist, zumal der Mieter nach seinem Eintritt in das Mietverhältnis die Miete stets pünktlich zahlte. Hinzu kommt, dass der Mieter Einkünfte aus Untervermietung erzielen könnte. Die für eine Untervermietung vorgebrachten Gründe (Überlassung an Arbeitskollegen, damit dieser sich an Miet- und Fahrtkosten beteiligt) stellen ein berechtigtes Interesse an einer Untervermietung im Sinne von § 553 Abs. 1 BGB dar (BGH, Urteil vom 31.01.2018, VIII ZR 105/17).

Gefunden und mitgeteilt von RA Bleeck

Keine Aufwandsentschädigung für Wohnungsbesichtigung für den Mieter

Will der Vermieter die vermietete Wohnung verkaufen, muss der Mieter die Besichtigung durch Makler und Kaufinteressenten dulden. Eine Aufwandsentschädigung kann der Mieter hierfür nicht verlangen.

Der Fall:

Die Vermieterin einer Wohnung verlangt vom Mieter nach einer Kündigung die Räumung. Das Mietverhältnis besteht seit April 2012. Im Frühjahr 2014 teilte die Vermieterin mit, dass sie die Wohnung verkaufen wolle und einen Makler beauftragt habe. In der Folgezeit besichtigte ein von der Vermieterin beauftragter Makler die Wohnung. Etwa ein halbes

Jahr später meldete sich ein anderer Makler beim Mieter und bat um einen Besichtigungstermin. Auch dieser fand statt. Schließlich beauftragte die Vermieterin einen weiteren Makler mit dem Verkauf der Wohnung. Für weitere Besichtigungen forderte der Mieter daraufhin von der Vermieterin eine Aufwandsentschädigung von 75 Euro pro angefangener Stunde. Er sei wegen seiner Arbeit tagsüber nicht vor Ort und die Besichtigungen seien für ihn mit erheblichem Zeitaufwand und Unannehmlichkeiten verbunden. Die Vermieterin weigerte sich, die geforderte Aufwandsentschädigung zu zahlen. Zu weiteren Besichtigungsterminen kam es daher nicht. Schließlich kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis, weil der Mieter den zuletzt beauftragten Makler trotz vorheriger Abmahnung nicht in die Wohnung gelassen habe.

Das Urteil: Kein Anspruch auf Aufwandsentschädigung, aber Kündigung unwirksam

Grundsätzlich hat die Vermieterin ein Besichtigungsrecht, wenn hierfür ein besonderer Anlass besteht. Ein solcher liegt in der Besichtigung durch einen Makler, soweit ein Verkauf der Mietwohnung angedacht ist. Der Mieter war daher gegenüber der Vermieterin verpflichtet, eine Besichtigung der Wohnung nach ausreichender Vorankündigung zu ermöglichen. Eine Aufwandsentschädigung durfte er hierfür nicht verlangen. Gleichwohl ist die Weigerung des Mieters, eine erneute Besichtigung zu ermöglichen, im vorliegenden Fall keine derart erhebliche Pflichtverletzung, dass eine Kündigung gerechtfertigt wäre. Zu berücksichtigen ist nämlich, dass der Mieter zuvor zwei Besichtigungen ohne Einwendungen zugelassen hat. Zudem standen der Vermieterin die Eckdaten der Wohnung bereits aufgrund dieser beiden Besichtigungen zur Verfügung (AG Landsberg, Urteil vom 06.02.2017, 3 C 701/16).

RA Bleeck

HAUS & GRUND GOTHA

UNSER AKTUELLES SEMINARANGEBOT 2018

Wir bieten folgende Schulungs- und Informationsveranstaltungen für die Mitglieder von Haus & Grund Gotha e. V. sowie für alle Hauseigentümer des Landkreises an:

- Wie erstelle ich einen Mietvertrag und auf was muss ich alles achten?
- Betriebs- und Heizkostenabrechnungen. Wie wird diese richtig erstellt?
- Wärmeverordnung (Energieausweis)
- Erbschaftsangelegenheiten
- Bausanierung. Worauf soll man achten
- Baumängel und Wohnungsübergaben
- Bin ich richtig versichert und auf was muss geachtet werden? (Wohngebäude-, Grundstückshaftpflicht- und Rechtsschutzversicherung)
- Was muss ich als Hauseigentümer steuerlich beachten?
- Straßenerschließungsbeiträge
- Gartengestaltung, Baumschnitt
- Energiewende und Stromkostenentwicklung, Beitrag Stadtwerke Gotha

Hinweis: Teilnahme kostenlos. Interessenten wenden sich bitte schriftlich an die Geschäftsstelle, gern auch per E-Mail. Die einzelnen Seminare finden statt, wenn sich mindestens acht Teilnehmer gemeldet haben. Wir freuen uns auf Ihre Anmeldung.

Der Vorstand



Messdienst & Consulting
Jürgen Walter
Heizkostenerfassungssysteme & Abrechnungsdienste

Heiz- u. Betriebskostenabrechnung
Messgeräte * Rauchmelder * Trinkwasserbeprobung

07407 Rudolstadt * Prof. Hermann-Klare-Straße 6 Tel.: (03672) 3083-10 * Fax: 3083-12
e-Mail: info@delta-t-thueringen.de * Web: www.delta-t-thueringen.de





Michael Votteler

IMMOBILIENBEWERTUNG

Bahnhofplatz 15 - 07545 Gera - Tel. 0365 / 77 36 733 - Fax 0365 / 77 36 734
Fu 0171 / 970 84 47 - michael-votteler@t-online.de



Schadenbeispiele

Schimmelige Angelegenheit

Mitglied Peter S. vermietet eine Vier-Zimmer-Wohnung an Tobias N. Über ein Jahr wohnt dieser ohne Probleme in der Wohnung. Doch dann tritt auf einmal an den Außenwänden der Wohnung Schimmel auf. Tobias N. möchte daher, dass Peter S. Abhilfe schafft, andernfalls würde er die Miete mindern.

Peter S. ist allerdings der Meinung, dass der Schimmel durch falsches Lüften verursacht wurde und nicht auf bauliche Mängel zurückzuführen sei. Der daraufhin beauftragte Gutachter kommt zu dem eindeutigen Ergebnis, dass die Außenwand des Gebäudes Mängel aufweist, die zur Schimmelbildung führten.

Peter S. muss daher die Außenwände des Gebäudes sanieren. ROLAND Rechtsschutz übernimmt die Kosten für das selbstständige Beweisverfahren in Höhe von mehr als 4.000 Euro.

Ärger mit der Buche

Anton L. ist Besitzer eines Einfamilienhauses. Auf seinem Grundstück befindet sich eine etwa 15 Meter hohe Buche, die ihn schon seit längerer Zeit stört. Denn der Baum nimmt dem

Haus Licht und die Wurzeln beschädigen zudem das Pflaster der Grundstückszufahrt. Daher beschließt er, den Baum zu fällen. Allerdings erfährt ein Nachbar davon und zeigt Anton L. wegen des Verstoßes gegen die Baumenschutzsatzung bei der Stadt an. Daraufhin erhält Anton L. einen Bußgeldbescheid in Höhe von 100 Euro.

Anton L. legt hiergegen Einspruch ein – allerdings erfolglos. Die Angelegenheit landet schließlich vor dem Amtsgericht. Der von Anton L. beauftragte Rechtsanwalt argumentiert, dass der Baum gefällt werden musste: Der Baum sei morsch gewesen und stelle außerdem wegen seiner fehlenden Stabilität eine Gefahr für den Straßen- und Fußgängerverkehr dar. Daher habe Anton L. den Baum beseitigen müssen. Aufgrund dieser Argumentation wurde das Verfahren gegen Anton L. eingestellt.

ROLAND Rechtsschutz übernimmt unter Berücksichtigung der vereinbarten Selbstbeteiligung Leistungen in Höhe von rund 750 Euro.

HAUS & GRUND JENA

RECHTSANWALT CONRAD VERSTÄRKT DAS BERATERTEAM

Ab dem 01.02.2018 wird Rechtsanwalt David Conrad ebenfalls eine wöchentliche Rechtsberatung in den Vereinsräumen durchführen.

Rechtsanwalt Conrad ist Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und Partner der Sozietät SUFFEL & KOLLEGEN, Kanzlei für Bau- und Immobilienrecht. Er ist seit 2008 als Anwalt in Jena tätig. Den Schwerpunkt seiner Tätigkeit bildete stets das Immobilienrecht.

Die Beratung von Rechtsanwalt Conrad umfasst alle Rechtsfragen rund um die Immobilie, insbesondere das Mietrecht, WEG-Recht, Baurecht, Maklerrecht und Erbrecht.

Die Rechtsberatung findet jeweils Donnerstag von 10:00 – 12:00 Uhr und 16:00 – 18:00 Uhr statt.

Der Vorstand

Impressum

Ausgabe für Thüringen

Herausgeber: Landesverband der Thüringer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V. vertreten durch Rechtsanwalt Joachim Bleeck Schwarzburger Chaussee 4, 07407 Rudolstadt
T 0 36 72-42 89-12
F 0 36 72-42 89-19
vorstand@hug-thueringen.de

Verlag: Haus & Grund Deutschland Verlag und Service GmbH
Geschäftsführer: André Plambeck Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
T 030-2 02 16 - 204
mail@hausundgrundverlag.info
www.hausundgrundverlag.info
Layout: Ariane Waterstraat
Redaktion: Regionales: Rechtsanwalt Joachim Bleeck Überregionales: Eva Neumann, Alexander Wiech (Haus & Grund Deutschland)

Adressänderungen: T 0 36 72-42 89-12
Druckauflage: 3.638 (IV. Quartal 2017)
Erscheinungsweise: 10 x jährlich (Doppelausgabe Dezember/Januar und Juli/August)
Bezugspreis: Das Einzel Exemplar kostet 1,50 Euro plus Mehrwertsteuer; für Haus & Grund-Mitglieder ist der Bezug kostenlos.
Bezugszeit jährlich. Abbestellungen bis drei Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres. Für Haus- und Grundeigentümergehen gelten Sonderregelungen.

Nachdruck von Beiträgen nur mit Genehmigung der Redaktion. Unverlangte Manuskripte werden nur dann zurückgeschickt, wenn Rückporto beiliegt. Das beigefügte oder abgedruckte Werbematerial unterrichtet über das Leistungsangebot der werbenden Firma. Es wird vom Herausgeber weder überprüft noch empfohlen, insbesondere übernimmt der Herausgeber insoweit keine Haftung.

Titelfoto: © iStock/Image Source

VEREINE IN THÜRINGEN

Landesverband der Thüringer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.
Schwarzburger Chaussee 4, 07407 Rudolstadt, Telefon 0 36 72 / 42 89-12, Fax 0 36 72/42 89-19
E-Mail: Vorstand@HUG-Thueringen.de, Internet: www.HUG-Thueringen.de
Termine nur nach vorheriger Vereinbarung –

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Altenburg
Dr.-W.-Külz-Straße 4, 04600 Altenburg, Telefon 0 34 47/31 35 83, Fax 0 34 47/57 91 99
E-Mail: info@haus-und-grund-altenburg.de, Internet: www.haus-und-grund-altenburg.de
Bürozeiten: Montag 10.00 bis 12.00 Uhr, Mittwoch 12.00 bis 17.00 Uhr. Beratungszeiten: Mittwoch 17.00 bis 18.00 Uhr oder nach Vereinbarung. Während der Bürozeit findet keine Beratung statt.

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Apolda e. V.
Dornegasse 2 (Eingang Lutherkirchstraße), 99510 Apolda, Telefon/Fax 0 36 44/55 50 46
Sprechzeit: Mittwoch 15.00 bis 19.00 Uhr. Weitere Sprechzeiten nach Terminvereinbarung.

Haus & Grund Bad Langensalza und Umgebung e. V.
Mauergasse 3, 99947 Bad Langensalza, Telefon 0 36 03/89 33 36, Fax 0 36 03/81 10 99
E-Mail: hausundgrund-LSZ@web.de, Internet: www.haus-und-grund-bad-langensalza.de
Sprechzeiten: Mittwoch von 10.00 bis 15.00 Uhr. Termine nach telefonischer Vereinbarung.

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Bad Salzungen und Umgebung e. V.
Vorsitzender: Jens Klische
Kurhausstraße 16, 36433 Bad Salzungen, Tel. 0 36 95/8 61 55 20, Fax 0 36 95/8 61 55 22, E-Mail: ra.jensklische@arcor.de

Haus & Grund Eisenach und Umgebung e. V.
Katharinenstraße 118, 99817 Eisenach. Telefon 0 36 91/29 46 30, E-Mail: mail@haus-und-grund-eisenach.de. Beratungszeiten: Dienstag (ungerade Woche) von 17.00 bis 18.00 Uhr nach telefonischer Anmeldung

Haus & Grund Erfurt von 2007 e. V.
Johannesstraße 3, 99084 Erfurt, Telefon 03 61/5 51 96 96, Fax 03 61/5 40 11 55, E-Mail: mail@hug-erfurt.info, Internet: www.hug-erfurt.info

Haus & Grund Gera e. V.
Laasener Straße 12 (1. Etage), 07545 Gera, Telefon 03 65/4 20 95 26, Fax 03 65/ 2 26 64 00 E-Mail: hausundgrund@hotmail.de, kanzeleidr.graumann@t-online.de, Internet: www.hug-gera.de
Sprechzeiten: Montag und Dienstag 13.00 bis 17.00 Uhr, Donnerstag 10.00 bis 14.00 Uhr
Rechtsprechstunde nur nach Voranmeldung für Mitglieder jeden 1. und 3. Montag von 17.00 bis 19.00 Uhr. Für KAG bei Frau Steuerer jeden 1. Donnerstag im Monat 12.00 Uhr

Verband der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Gotha e. V.
Parkstraße 2, 99867 Gotha, Telefon 0 36 21/2 95 07, Fax 0 36 21/50 93 52, E-Mail: info@haus-und-grund-gotha.de, Internet: www.haus-und-grund-gotha.de
Sprechzeiten: Dienstag und Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr. Sonstige Termine bitte nach telefonischer Vereinbarung. In dringenden Fällen ist der Vorsitzende, Herr Steinbrück, unter folgender Nummer zu erreichen: Handy 01 72/4 58 22 84

Haus & Grund Heldringen und Umgebung e. V.
Hauterodaer Straße 6, 06577 Oberheldringen, Telefon 03 46 73/78 59 38; Fax 03 46 73/ 78 61 3. Vorsitzende: Doris Weber, Hauterodaer Straße 6, 06577 Oberheldringen; Telefon 03 46 73/78 59 38; Fax 03 46 73/7 86 13, E-Mail: doris-weber-oh@t-online.de; Kassensführer: Telefon 03 46 73/9 63 12. Sprechzeiten nach telefonischer Terminvereinbarung. Rechtsberatungen nur nach telefonischer Voranmeldung für Mitglieder bei RAin Frau A. WeBollek, Bad Frankenhausen, Telefon 03 46 71/5 43 22, Fax 03 46 71/5 43 23; bei RA Herr M. Kopf, Heldringen, Telefon 03 46 73/7 79 43, Fax 0 346 73/7 88 30

Haus & Grund Ilmkreis e. V. Arnstadt
Berggartenweg 2, 99310 Arnstadt, Telefon 0 36 28/4 79 70, Fax 0 36 28/4 79 69
E-Mail: meike.naumann@t-online.de. Sprechzeiten: Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr

Ilmenau
Schwanitzstraße 7, 98693 Ilmenau, Telefon 0 36 77/46 94 60, Fax 0 36 77/4 69 46 19
E-Mail: axel.just@hausverwaltung-just.de. Sprechzeiten: Mittwoch 14.00 bis 16.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein Jena und Umgebung e. V.
Holzmarkt 12/13, 07743 Jena, Telefon 0 36 41/44 31 10, Fax 0 36 41/47 95 56
E-Mail: Vorstand@HUG-Jena.de und Jurist@HUG-Jena.de, Internet: www.HUG-Jena.de

	Uhrzeit	Sprechstunde	Beratung – Schwerpunkte
Mo	09.00-11.00	Stoll	Bauberatung – NUR jeden 1. + 2. Montag im Monat
	09.00-11.00	Wilfert	Energie- + Heizkostenberatung – NUR jeden 3. Montag im Monat
Di	14.30-16.30	RA Anger	Rechtsanwaltsberatung
	09.00-11.00	Bürozeit	Mitgliedschaft, Beitragszahlung, Formularverkauf
Mi	16.00-18.00	Müller	Allg. Mietrecht, Nebenkosten, Mieterhöhung
	09.00-11.00	Bürozeit	Mitgliedschaft, Beitragszahlung, Formularverkauf
	15.00-17.00	Bechstetd	Hausverwaltung, WEG, Immobilienbewertung (nur nach Terminvereinbarung)

Do	10.00-12.00	RA Conrad	Rechtsanwaltsberatung
	16.00-18.00	RA Conrad	Rechtsanwaltsberatung
Fr	09.00-11.00	Bürozeit	Mitgliedschaft, Beitragszahlung, Formularverkauf

Steuerberater: Dr. Andreas Schneider, Am Planetarium 11, 07743 Jena; Telefon: 0 36 41/62 85 36

Energieberater: Dipl.-Ing. Stephan Wilfert, Magnus-Poser-Str. 10, 07749 Jena, Telefon: 0 36 41/ 42 61 73

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur: Torsten Hentschel, Rodaer Straße 24, 07629 Hermsdorf; Tel.: 0 36 601-85 104

Heizkostenabrechnung: Fa. Extern M. Schmidt e. V., Hauptstr. 42, 07751 Rothenstein, Telefon: 03 64 24/7800

gepr. Sachverständiger für Immobilienbewertung: Michael Votteler, Bahnhofplatz 15, 07545 Gera, Tel.: 03 65/7 73 67 33

Haus & Grund Mühlhausen und Umland e. V.

Röblingstraße 16, 99974 Mühlhausen, Vorsitzender: Herr Thomas Franke
Telefon: 0 36 01/8 56 73 73, Fax: 0 36 01/87 24 52, Termine nach telefonischer Vereinbarung

Haus & Grund Reichenbach e. V.

Postfach 11 38, 08461 Reichenbach; Sprechzeiten: Dienstag 10.00 bis 17.30 Uhr; Reichenbach, F.-Schneider-Str. 22, Tel.: 0 37 65/1 34 10, Fax: 0 37 65/61 23 43, E-Mail: haus-und-grund.reichenbach@t-online.de, Internet: www.haus-und-grund-reichenbach.de

Greiz

August-Bebel-Str. 7, 07973 Greiz, Telefon 0 36 61/37 83; Sprechzeiten: Jeden ersten und dritten Mittwoch im Monat von 10.00 bis 17.30 Uhr sowie nach Vereinbarung

Auerbach

Goethestr. 3, 08209 Auerbach, Telefon 0 37 44/18 43 75; Sprechzeiten: jeden zweiten und vierten Mittwoch im Monat von 10.00 bis 17.30 Uhr sowie nach Vereinbarung

Haus & Grund Rudolstadt e. V.

Schwarzburger Chaussee 4, 07407 Rudolstadt, Telefon 0 36 72/42 89 12, Fax 0 36 72/ 42 89 19; Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung in der Schwarzburger Chaussee 4
E-Mail: HuGRU@arcor.de, Internet: www.HuG-Rudolstadt.de

Haus & Grund Sonneberg e. V.

Beethovenstraße 22, 96515 Sonneberg, Telefon 0 36 75/80 63 95; Sprechzeiten: Jeden Donnerstag 16.00 bis 17.30 Uhr; Internet: www.HuG-Sonneberg.de; sonstige Termine nach telefonischer Vereinbarung über Vorsitzenden Rechtsanwalt Holger von der Wehd, Telefon 0 36 75/42 95 77

Haus & Grund Suhl e. V.

c/o Rechtsanwälte Dr. Müller & Kollegen, Naumannstraße 14, 98527 Suhl, Telefon: 0 36 81/70 97 23, Telefax: 0 36 81/70 97 24; Termin für Beratung nach Vereinbarung, E-Mail: ra.ultsch@ra-dr-mueller-suhl.de

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer Weimar e. V.

Achtung, neue Adresse: Rathenauplatz 6, 99423 Weimar, Telefon 0 36 43/5 35 15
E-Mail: hwg-we@gmx.de, Internet: www.haus-und-grund-weimar.de

Achtung ab 01.04.2015 neue Öffnungszeiten!

	Uhrzeit	Sprechstunde	Beratung – Schwerpunkte
Mo	16.00 – 17.00	Herr Schwarz	Energieberatung/Brandschutz
	16.00 – 17.00	Herr Dipl.-Ing. Schmidt	Baumängelberatung (Schimmel, Dämmung, etc.); Neubau, Umbau, Sanierung – Nach Voranmeldung
Di	10.00 – 12.00	Frau Nitschke	Mitgliederberatung
	15.00 – 17.00	Frau Nitschke	Mitgliederberatung
Mi	17.00 – 19.00	Frau Nitschke	Termin nur nach Vereinbarung
	16.00 – 18.00	Herr RA Urban RA Menzel	Rechtsberatung – 1. Mittwoch im Monat
Do	15.00 – 17.00	Frau Nitschke	Rechtsberatung nach Voranmeldung
	15.00 – 17.00	Herr RA Menzel	Mitgliederberatung Rechtsberatung – 3. Donnerstag im Monat

Haus & Grund Zeulenroda e. V.

Markt 11, 07937 Zeulenroda, Telefon 03 66 28/4 30 90, Fax 03 66 28/4 30 95
E-Mail: sek@thoma-architekten.de; Beratungszeiten: Montag bis Freitag von 8.00 bis 18.00 Uhr nach telefonischer Anmeldung.