

## 42 Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg

- ▶ Siedlergemeinschaft Eigenhandbau Karlsruhe – Ehemaliger Landesverbandsvorsitzender Wilhelm Stech geehrt
- ▶ Bezirksverbandsversammlung Rhein-Neckar zu Gast in Schriesheim – Nach schweren Zeiten in eine bessere Zukunft?
- ▶ Apfelsaftpressen bei der Siedlergemeinschaft Rastatt-Münchfeld
- ▶ Aktiv vor Ort – Nachbarschaftsfest der Siedlergemeinschaft Rastatt-Rheinau West/Brufert
- ▶ Online-Vortrag unseres Gartenberaters Sven Görlitz: „Bodenlebewesen und ihre Bedeutung für den Garten“

**IMPRESSUM:** Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Baden-Württemberg | Verantwortlich: Dr. Jürgen Wetterauer, stellv. Landesverbandsvorsitzender (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Baden-Württemberg e.V. | Steinhäuserstr. 1, 76135 Karlsruhe | Tel.: 0721 981620 (Kontakt Petra Heck) | Fax: 0721 9816262 | redaktion-bw@verband-wohneigentum.de | verband-wohneigentum.de/baden-wuerttemberg

## 45 Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Rheinland-Pfalz

- ▶ Sommerfest der Gemeinschaft Allerheiligenberg
- ▶ Nachruf Roland Walther

**IMPRESSUM:** Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Rheinland-Pfalz | Verantwortlich: Helmut Weigt, Landesvorsitzender (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Rheinland-Pfalz e.V. | Grabenstraße 13, 56575 Weißenthurm | Tel.: 02637 4205 | Fax: 02637 4752 | rheinland-pfalz@verband-wohneigentum.de | www.verband-wohneigentum.de/rheinland-pfalz

## 46 Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Hessen

- ▶ Info-Veranstaltung „Gebäudemodernisierung – Energiesparpotentiale erkennen“
- ▶ RV Mitte-Süd und die SG Goldstein hatten zum Vortrag „Wärmepumpen in Bestandsgebäuden“ eingeladen
- ▶ Aus dem Mietrecht
- ▶ Aus den Gemeinschaften
- ▶ Geschenkgutschein Mitgliedschaft
- ▶ Service für Sie

**IMPRESSUM:** Mitteilungen des Verbands Wohneigentum Hessen | Verantwortlich: Heinz-Jürgen Quooß, Geschäftsführer (V.i.S.d.P.), Verband Wohneigentum Hessen e.V. | Neuhausstraße 22, 61440 Oberursel | Tel.: 06171 21811 | Fax: 06171 25737 | hessen@verband-wohneigentum.de | www.verband-wohneigentum.de/hessen



## Info-Veranstaltung „Gebäudemodernisierung – Energiesparpotentiale erkennen“

Der **Regionalverband Mitte-Süd** lädt zu einer Infoveranstaltung zum Thema „**Gebäudemodernisierung – Energiesparpotentiale erkennen**“ ein.

**Zeit:** Dienstag, 21. November 2023  
um 19:00 Uhr

**Ort:** Saalbau Stadthalle Zeilsheim,  
Bechtenwaldstr. 17, 65931 Frankfurt

**Referentin:** Melanie Schlepütz, Landesenergieagentur Hessen

Die Modernisierung eines Hauses ist ein bedeutsamer Schritt, der verschiedene Vorteile mit sich bringt: Sie führt nicht nur zu einer erheblichen Wertsteigerung der

Immobilie, sondern leistet auch einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung.

Welche Sanierungsmaßnahmen sinnvoll sind, welche Heizung zum Gebäude passt, ob sich die Installation einer Photovoltaikanlage lohnt und welche Fördermittel es für welche Maßnahmen gibt, sind wichtige Fragen, die Melanie Schlepütz in ihrem Vortrag aufgreifen wird.

Die Veranstaltung ist kostenlos. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Nichtmitglieder sind ebenfalls herzlich willkommen.

## RV Mitte-Süd und die SG Goldstein hatten zum Vortrag „Wärmepumpen in Bestandsgebäuden“ eingeladen

Am 06. September 2023 luden der Regionalverband Mitte-Süd und die Siedlergemeinschaft Goldstein e. V. zu einer Info-Veranstaltung „Wärmepumpen in Bestandsgebäuden“ in das Bürgerhaus Goldstein ein.

Rund 90 Teilnehmer/innen aus Goldstein und dem Frankfurter Westen folgten dem bebilderten Vortrag von Robert Gal von der Firma GAL aus Bad Vilbel, der mit Erläuterungen über die Funktionsweisen der unterschiedlichen Wärmepumpen-Modelle begann. Gal entkräftete die Mythen landläufiger Meinungen, dass z. B. eine Wärmepumpe nur in Gebäuden mit Fußbodenheizung und bei voller Dämmung betrieben werden kann. Ebenso gab er einen Überblick über die Kosten, die natürlich aufgrund der Beschaffenheit jedes Gebäudes unterschiedlich sind und erläuterte eventuelle Fördermöglichkeiten. Abschließend war noch genug Zeit für die vielen Fragen der Teilnehmer/innen,



die Robert Gal fachmännisch und kompetent beantwortete.

Letztendlich hängt jedoch alles von den Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) der Bundesregierung und den Wärmeplanungen in den Städten und Gemeinden ab, die ab 2026 bzw. 2028 vorliegen sollen. *Christiane Mauer-Peiffer*

## Aus dem Mietrecht

### VERMIETER KANN FÜTTERN VON VÖGELN AUF DEM BALKON VERBIETEN

Nach einer Beschwerde des Mieters in der darunter liegenden Wohnung über Futterreste und Vogelkot verlangte der Vermieter die Entfernung des Vogelhäuschens. Das AG Frankfurt/M. gab der Klage des Vermieters statt. Es sah in der Fütterung und dem Aufstellen des Vogelhäuschens einen vertragswidrigen Gebrauch, der den Mieter gem. § 541 BGB zur Unterlassung verpflichtet. Der Vermieter kann vom Mieter verlangen, dass dieser das Füttern von Vögeln unterlässt und das auf dem Balkon aufgestellte Vogelhäuschen entfernt. Es gibt zu der Problematik auch andere Gerichtsentscheidungen, sodass immer die Umstände des Einzelfalls zu bewerten sind. AG Frankfurt/M., Urteil v. 25.2.2022

### MIETER MUSS VERMIETER BEI BEGRÜNDETEM ANLASS ZUTRITT GEWÄHREN

Gemäß § 242 BGB ergibt sich für den Wohnraummieter eine Nebenpflicht, dem Vermieter nach vorheriger Ankündigung Zugang zur Wohnung zu ermöglichen, sofern ein triftiger Grund vorliegt, wie z. B. der geplante Verkauf der Wohnung. Diese Verpflichtung kann auch durch eine Klausel im Mietvertrag festgelegt sein. BGH, Urteil v. 26.4.2023, VIII ZR 420/21

### NUTZUNGSENTSCHÄDIGUNG (MIETE) BEI VERSPÄTETER RÜCKGABE

Wenn der Mieter das gemietete Objekt nach Ende des Mietverhältnisses nicht zurückgibt, hat der Vermieter das Recht, eine Entschädigung für die Nutzungsdauer zu fordern. Hierbei kann der Vermieter zwischen der im Vertrag festgelegten Miete oder der üblichen Miete des Ortes als Entschädigungsbetrag wählen.



## Aus den Gemeinschaften

### IMMENHAUSEN FEIERT 900 JAHRE SOMMERFEST LOHFELDEN

900 Jahre Immenhausen feierte die Kommune nördlich von Kassel am 17.09.2023 und hatte dazu die örtlichen Vereine eingeladen, sich an diesem Fest zu beteiligen. Und der VWE Immenhausen um seine Vorsitzende Germa Werner machte auf der Aktionsmeile in der Innenstadt selbstverständlich mit. Zusammen mit Fred Fietzek (ebenfalls aus Immenhausen) und dem Gartenberater Martin Breidbach konnte sie bei bestem Wetter zahlreiche Besucher über den Verband und die Vorteile einer Mitgliedschaft informieren. Eines der Hauptthemen war dabei der Umgang mit Regenwasser auf dem eigenen Grundstück, welches bei den interessierten Bürger:innen in zahlreichen Gesprächen angesprochen wurde.

Der Verband Wohneigentum Lohfelden e.V. (vormals Siedlergemeinschaft Lohfelden) feierte am 08. August gemeinsam mit dem Deutschen Roten Kreuz, Ortsverein Lohfelden, das Sommerfest. Eingeladen waren die Mitglieder, Freunde und Nachbarn. Rund 100 Besucher konnten begrüßt werden, u. a. auch Bürgermeister Uwe Jäger und seine Frau. Kaffee und selbstgebackener Kuchen, kühle Getränke und Würstchen vom Grill sowie angeregte Gespräche trugen zu einem schönen Nachmittag bei.

Ein herzlicher Dank gilt allen, die bei der Organisation mitgewirkt haben. Ohne diese helfenden Hände kann ein solches Fest nicht durchgeführt werden.



## Service für Sie

### NEWSLETTER FÜR WOHNEIGENTÜMER

Unser Newsletter versorgt Sie mit Informationen zu allen wichtigen Themen rund um Haus und Garten. Auch Neuerungen und Änderungen unseres Leistungsangebots erfahren Sie so direkt und schnell. Am besten melden Sie sich sofort an: [www.verband-wohneigentum.de/hessen](http://www.verband-wohneigentum.de/hessen)

### KOSTENFREIE SERVICE-HOTLINE

Kostenfreie Service-Hotline für die **Mitglieder des Verbands Wohneigentum Hessen**:  
Tel.: 0800 2181100 bei Anrufen aus dem Festnetz.

### DIREKT ZU UNS

Dieser QR-Code führt Sie direkt auf die Website des Verbands Wohneigentum Hessen.



### INFORMATIONEN PER APP

Über die kleine, kostenlose App erhalten Sie aktuelle Informationen über den Verband Wohneigentum Hessen sowie interessante Verbraucherinformationen unserer Kooperationspartner. Auf unserer Internetseite [www.verband-wohneigentum.de/hessen](http://www.verband-wohneigentum.de/hessen) sehen Sie die Links zum Download der App.

### ONLINE-SHOP

Unter [www.verband-wohneigentum.de/hessen](http://www.verband-wohneigentum.de/hessen) können Formulare (kostenlos), Geschenkgutscheine und Gartenprodukte bestellt werden.



Aktuelle Informationen zur Abschaffung der Straßenausbaubeiträge:  
[www.vwe-strabs.de](http://www.vwe-strabs.de)  
[www.strassenbeitragsfrei.de](http://www.strassenbeitragsfrei.de)

## Geschenkgutschein Mitgliedschaft

Sie möchten jemandem, der Wohneigentum besitzt, kaufen oder bauen möchte, eine Freude machen? Dann haben wir das passende Geschenk für Sie:

**Zwölf Monate beitragsfreie Mitgliedschaft im Verband Wohneigentum Hessen e.V.**

Sie erwerben einen Gutschein für zwölf Monate beitragsfreie Mitgliedschaft zum Preis von nur 21,90 Euro (regulärer Mitgliedsbeitrag 43,80 Euro/Jahr).

### Informationen:

Geschäftsstelle des VWE Hessen:  
Tel.: 0800 2181100, E-Mail: [hessen@verband-wohneigentum.de](mailto:hessen@verband-wohneigentum.de)

## **Übersatz von Seite 46 (Aus dem Mietrecht)**

### **ALLGEMEINE VERJÄHRUNGSFRIST MIETE UND BETRIEBSKOSTEN**

---

Für die Verjährung von Miete und Betriebskosten gilt die allgemeine Verjährungsfrist von 3 Jahren. Die Verjährungsfrist beginnt mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist.