



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kempten e.V.

Haus & Grund Kempten e.V. | Allgäuer Straße 1 | 87435 Kempten (Allgäu)

Unser Zeichen:

Ihr Kontakt: **Geschäftsstelle**

Durchwahl: 0831 - 284 29

E-Mail: info@hausundgrundkempten.de

Datum: 9. Juni 2018

Informationen und Bedingungen der Mitgliedschaft

Mit diesem Merkblatt wollen wir Sie über die Bedingungen einer Mitgliedschaft, sowie über die Leistungen des Vereins informieren. **Haus & Grund Kempten e.V.**, gegründet am 05. April 1906, vertritt nunmehr in mehr als 100-jährige Geschichte die Interessen des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums.

Vereinszweck

Der Verein bezweckt die Wahrung der gemeinschaftlichen Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Bund, Land und Gemeinde, insbesondere die Förderung der privaten Wohnungswirtschaft. Er übernimmt die Aufgabe, seine Mitglieder über alle das Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum betreffenden Vorgänge in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltung zu unterrichten und sie bei der Wahrnehmung ihrer Belange zu unterstützen. Haus & Grund Kempten e.V. ist Mitglied des Landesverbandes Bayerischer Haus- und Grundbesitzer e.V. sowie Mitglied beim Zentralverband Haus & Grund Deutschland. Bundesweit gehören ca. 900.000 Eigentümer diesem Verband an.

Begründung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft kann generell nur durch Stellung eines komplett ausgefüllten Aufnahmeantrages und durch Aushändigung der Aufnahmebestätigung erworben werden. Die Aufnahmebestätigung enthält die Mitgliedsnummer, die nach Erteilung bei allen Anfragen zu benennen ist. Intern dient die Nummer zur Registrierung aller Mitglieder, sowie etwaiger Korrespondenz. Die Mitgliedschaft ist satzungsgemäß für zwei volle Kalenderjahre aufrecht zu erhalten, ohne dass ein Austritt seitens des Mitgliedes möglich ist. Der zurzeit gültige Mitgliedsbeitrag beträgt pro Jahr € 95,00. Die einmalige Aufnahmegebühr beträgt € 50,00. Mitglieder erhalten objektgebundene Auskünfte nur für die Objekte, die dem Verein mittels Erhebungsbogen benannt wurden. Die Daten werden namensneutral unter der Mitgliedsnummer des Mitgliedes EDV-mäßig gespeichert. Die Mitgliedschaft ist auch für Erbgemeinschaften möglich. In dem Fall muss der Vertreter sowie dessen Kontaktadresse genannt werden. Die Aufgaben des Vereins, die Rechte und Pflichten seiner Mitglieder, sowie die Form der Mitgliedschaft sind in der Vereinssatzung geregelt. Soweit diese noch nicht ausgehändigt wurde, erhalten Mitglieder und Interessenten diese in der Geschäftsstelle.

Öffnungszeiten:

Montag und Freitag 09:00 - 13:00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und
14:00 - 17:00 Uhr
Allgäuer Straße 1, 87435 Kempten (Allgäu)

Sparkasse Allgäu

BIC: BYLADEM1ALG IBAN: DE25 7335 0000 0000 0571 58
Deutsche Kreditbank AG
BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE35 1203 0000 1016 5620 25
Steuernummer: 127/109/00025

Tel. 0831 - 28429

Fax. 0831 - 201605

info@hausundgrundkempten.de

www.hausundgrundkempten.de

Vereinsregister-Nr. 29 Amtsgericht Kempten



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kempten e.V.

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet gemäß § 3.4 der Satzung. Auch bei Eigentumsübergang (Verkauf, Vererbung etc.) sind die Kündigungsbedingungen einzuhalten. Die Mitgliedschaft kann jedoch durch den Rechtsnachfolger durch Umschreibung fortgeführt werden, ohne dass eine nochmalige Aufnahmegebühr fällig wird.

Folgende Leistungen sind mit der Entrichtung des Mitgliedsbeitrages abgegolten:

Beratungen allgemein

Beratungen erfolgen nach Terminvereinbarung zu den bekannten Sprechzeiten in den Räumen der Geschäftsstelle. Beratungen außerhalb der Geschäftsstelle können nur in Ausnahmefällen und gegen Vergütung des Zeitaufwandes erfolgen.

Wichtig ist der Hinweis, Beratungen des Vereins rechtzeitig in Anspruch zu nehmen, da hierdurch häufig nicht wieder gutzumachende Fehler vermieden werden können.

Zu den Beratungen sollen alle notwendigen Unterlagen wie Mietvertrag, bisheriger Schriftverkehr, Kaufvertrag, Bauplanunterlagen etc. mitgebracht werden, damit sich der Berater die jeweilige Situation vergegenwärtigen und dem Mitglied Hilfe andienen kann.

Nach Vereinbarung kann vereinsseitig notwendiger, außergerichtlicher Schriftverkehr übernommen werden. Für Schreibauslagen, Porto etc. werden gemäß dem jeweiligen Kostenkatalog (in der Geschäftsstelle erhältlich) Gebühren verlangt, die neben dem Jahresbeitrag zu erstatten sind. Mitgliederseitig ist dabei zu beachten, dass beim Schriftverkehr gesetzte Fristen auch solche der Gegenseite, seitens des Vereins nicht überwacht werden. Bei Fristüberschreitung der Gegenseite oder im Falle, dass das Mitglied in Fristverzug kommt oder gekommen ist, sollte unverzüglich Kontakt mit der Geschäftsstelle aufgenommen werden.

Die Beratungen im Verein erfolgen auf dem Gebiet des Miet- und Pachtrechtes, in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten, des Nachbarrechtes, sowie das Wohnungseigentum betreffend. Der Verein führt und aktualisiert laufend eine umfangreiche Mietdatensammlung und gewährleistet damit in der Regel, dass im Zuständigkeitsbereich des Vereins die ortsüblichen Mieten bekannt sind. Diese Daten stehen Mitgliedern kostenlos zur Verfügung.

Entsprechend der Satzung ist es dem Verein nur möglich, eine außergerichtliche Vertretung und Beratung zu gewährleisten. Wird zur Durchsetzung von Ansprüchen eine gerichtliche Geltendmachung notwendig oder wurde das Mitglied verklagt, so wird die Vertretung eines unabhängigen Anwaltes notwendig. Bei der Auswahl eines Anwaltes kann der Verein mit Empfehlungen behilflich sein. Im Falle kritischer juristischer Fragen stehen dem Mitglied mehrere Anwälte zur Verfügung, die gegen eine Gebühr von derzeit € 30,00 zzgl. MwSt. eine mündliche, persönliche oder telefonische Erstberatung, mit dem Ziel, außergerichtlich zu einer Einigung zu kommen, durchführen.

Steuerberatung

Regelmäßig in monatlichen Abständen oder bei Bedarf stehen den Mitgliedern nach Terminvereinbarung freiberufliche Steuerberater in der Geschäftsstelle kostenlos zur Verfügung. Diese beraten in allen Fragen rund um die Immobilie. Die Beratungen beinhalten keine schriftlichen Tätigkeiten.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kempten e.V.

Energieberatung

Regelmäßig in monatlichen Abständen oder bei Bedarf steht das **EZA, Energie- und Umweltzentrum Allgäu**, nach Terminvereinbarung mit einem Mitarbeiter in der Geschäftsstelle zur Verfügung. Hier erfahren Sie alle Hilfe zur Energieeinsparung, ob Eigentum oder Vermietungsobjekt: Möglichkeiten, Gesetzgebung, Praxis, ob konventionell oder durch Solar.

Bau- und Modernisierung

Alle Fragen dieses Leitthemas können individuell entgegengenommen und beantwortet werden. Fachkompetenz wird vermittelt durch erfahrene Fachleute, die aus der Praxis kommen. Zu erbringende Leistungen, die den üblichen Beratungsrahmen überschreiten, werden nach der Gebührenordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) berechnet.

Versicherungen

Hier kann das Mitglied sich nach Terminvereinbarung über den für Immobilieneigentümer notwendigen Versicherungsschutz informieren, aber auch die Notwendigkeit und den ausreichenden Deckungsumfang seines derzeitigen Versicherungsschutzes überprüfen lassen. Soweit Lücken im Versicherungsschutz zu bemerken sind, können günstige Versicherungen für Immobilieneigentümer über die Bayer. Hausbesitzerversicherung, München, angeboten werden. Insbesondere kann speziell für Mitglieder, als Ergänzung zur außergerichtlichen Beratungsleistung des Vereins, eine **günstige Rechtsschutzversicherung** zur Deckung des prozessualen Kostenrisikos abgeschlossen werden.

Themenabende

Für unsere Mitglieder veranstalten wir exklusiv Informationsabende, welche im Mitgliedsbeitrag kostenlos enthalten sind. Namhafte Referenten aus der Praxis vermitteln in ihren interessanten Vorträgen wichtige Informationen zum Thema Eigentum und Vermietung. Die Teilnehmerzahl pro Abend ist begrenzt und hat den Vorteil, dass unsere Mitglieder sowohl während, als auch nach dem Vortrag persönliche Fragen zum Thema stellen können.

Kooperationspartner

Wir haben mit verschiedenen Handwerkern und auch Dienstleistern Kooperationsverträge, die unseren Mitgliedern Vergünstigungen zukommen lassen. Schauen Sie auf unsere Homepage unter dem Bereich „Partner“. Sie werden überrascht sein, welche Vorteile Sie erhalten, z.B. organisieren wir auch Ölsammelbestellungen.

Mietkaution

Durch Vermittlung des Vereins können **Mietkautionen** bei der **Hausbank München** (Bank für Haus und Grundbesitz), die der bundesweiten Organisation Haus & Grund Deutschland angegliedert ist, angelegt werden. Folgende Vorteile sind hervorzuheben:

Der Antrag kann in unseren Geschäftsräumen erfolgen. Es wird sowohl für den Vermieter als auch für den Mieter ein Jahreskontoauszug erstellt. Ein eigenes Sparbuch ist nicht mehr nötig. **Nur der Vermieter ist verfügungsberechtigt.** Weitere Informationen erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Kempten e.V.

Mitgliedsausweis

Jedes Mitglied erhält einen Ausweis (Scheckkartengröße). Dieser ist bei anstehenden Beratungen, bei den Themenabenden oder auch gegenüber unseren Kooperationspartnern vorzulegen. Somit ist Gewähr leistet, dass auch nur Mitglieder des Haus & Grund Kempten e.V. unsere Vorteile in Anspruch nehmen.

Sonstige Leistungen (im Beitrag nicht enthalten)

Die Mitglieder erhalten bei uns **sämtliche Formulare** (Wohnraum-, Gewerbe- und Garagenmietverträge) sowie alle solche, die zur Bewirtschaftung Ihrer Immobilie erforderlich sind. Selbstverständlich helfen wir bei allen Fragen der Gestaltung dieser Formulare. Die Formulare werden grundsätzlich nur an Mitglieder abgegeben.

Empfehlenswerte Hausbesitzerzeitungen

Bayerische Hausbesitzerzeitung

Sonnenstraße 11
80331 München

Fränkischer Hausbesitz

Bibrastraße 5
97070 Würzburg

Die Zeitschriften erscheinen monatlich und berichten aktuell über miet- und steuerrechtliche Probleme sowie über die neuesten wohnungspolitischen Entwicklungen.

Was bleibt noch

Da **Haus & Grund Kempten e.V.** seine Mittel überwiegend aus Beiträgen seiner Mitglieder bestreitet und als eingetragener Verein durch seine Organe (Vorstandschafft, Beirat, Mitgliederversammlung) demokratisch bestimmt wird, kann sich der Leistungsumfang der vom Verein gewährten Leistungen aufgrund von für alle Mitglieder bindenden Beschlüssen dieser Organe stets einschränken oder erweitern. Dies betrifft auch die Beitragsanpassung. Wir hoffen, mit diesen Ausführungen **Haus & Grund Kempten e.V.** verständlich vorgestellt zu haben. Für weitere Informationen stehen die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle gern zur Verfügung.

Sollte einmal Unzufriedenheit mit dem Service des Vereins bestehen, so teilen Sie dies der Geschäftsleitung mit. Haus & Grund Kempten e.V. ist um eine optimale Betreuung seiner Mitglieder bemüht und in diesem Zusammenhang auf die Mithilfe der Mitglieder bzw. deren konstruktive Kritik angewiesen. Empfehlen Sie uns in Ihrem Bekanntenkreis weiter. Sie unterstützen damit Ihre örtliche sowie seine übergeordneten Organisationen.

Öffnungszeiten:

Bitte denken Sie daran, dass **ab 17:00 Uhr am Eingang auf der Rückseite geläutet werden muss**, da der Haupteingang zu diesem Zeitpunkt bereits geschlossen ist.

Montag:	09:00 bis 13:00 Uhr	
Dienstag:	09:00 bis 12:00 Uhr	14:00 bis 17:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 bis 12:00 Uhr	14:00 bis 17:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 bis 12:00 Uhr	14:00 bis 17:00 Uhr
Freitag:	09:00 bis 13:00 Uhr	



Leistungs- und Kostenkatalog

Der Mitgliedsbeitrag beinhaltet die Beratung zu folgenden Themen:

- Mietrecht
 - Vertragsgestaltung
 - Mieterhöhung
 - Betriebskostenvereinbarung
- Wohnungseigentumsgesetz
- Baurecht
- Nachbarrecht
- Kommunale Gebühren
- Kauf und Verkauf von Immobilien
- Gebäudebezogene Versicherungen
- Erbrecht und Steuerrecht

Merkblätter zu diesem Thema liegen zum Teil vor. Über den vorstehenden Leistungsbereich hinaus bieten wir an:

- | | |
|---|-------------------------------|
| ▪ Erledigung notwendigen Schriftverkehrs (Jurist/Berater)
(bei fortzuführender Korrespondenz nach Absprache und Zeitaufwand) | 15,00 € - 50,00 € |
| ▪ Ausfertigung Kündigung inkl. Formular | 25,00 € - 50,00 € |
| ▪ Vergleich/Einigungsgebühr
(bis Wert 1000, darüber nach individueller Vereinbarung) | 25,00 € - 50,00 € |
| ▪ Betriebskostenabrechnung <ul style="list-style-type: none">▪ Erfassung der Objektdaten▪ Abrechnung 1. Wohnung im Objekt▪ jede weitere Wohnung im Objekt | 50,00 €
30,00 €
25,00 € |
| ▪ Heizkostenvorbereitung (für Brunata, Techem, u.ä.) | 20,00 € |
| ▪ Heizkostenabrechnung pro Wohnung
(Die Heizkostenabrechnung ist umlagefähig auf Mieter) | 40,00 € |
| ▪ Bonitäts-Auskunft pro Person | 22,00 € |

Weitere Dienstleistungen, wie nachfolgende, erfragen Sie bitte in unserer Geschäftsstelle:

- | | |
|---|-------------------|
| ▪ Wohnungsabnahme inkl. Protokoll | 50,00 € je Stunde |
| ▪ WEG-Vertretung | 75,00 € je Stunde |
| ▪ Individuelle Beratung (nach Aufwand) | |
| ▪ Wertermittlung eines Anwesens (nach individueller Vereinbarung) | |

Kempten 01.12.2016

Öffnungszeiten:

Montag und Freitag 09:00 - 13:00 Uhr
Dienstag bis Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und
14:00 - 17:00 Uhr
Allgäuer Straße 1,87435 Kempten (Allgäu)

Sparkasse Allgäu
BIC: BYLADEM1ALG IBAN: DE25 7335 0000 0000 0571 58
Deutsche Kreditbank AG
BIC: BYLADEM1001 IBAN: DE35 1203 0000 1016 5620 25
Steuernummer: 127/109/00025

Tel. 0831 - 28429
Fax. 0831 - 201605
info@hausundgrundkempten.de
www.hausundgrundkempten.de
Vereinsregister-Nr. 29 Amtsgericht Kempten