

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. **Jahreshauptversammlung 2016**

Am 26.01.2015 um 18 Uhr waren 70 Mitglieder erschienen um das leckere Abendbuffet im Restaurant am Sonnenbrink zu genießen. Die Jahreshauptversammlung begann um 19:05 Uhr. Inzwischen war die Anzahl der erschienenen Mitglieder auf 77 angewachsen.

Der 1. Vorsitzende Friedbert Wittum berichtete über:

- Den Solvenz Check und die ab 2016 geltenden Änderungen
- Die Pflicht für Rauchwarnmelder in Niedersachsen ab 01.01.2016 für Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, evtl. strafrechtliche und versicherungsrechtliche Folgen bei Unterlassung
- Die Inanspruchnahme der Rechtsschutzversicherung: nur 2x im Jahr in Anspruch nehmen, anderenfalls droht Kündigung
- Die Notwendigkeit für Haus- und Grundbesitzer eine notarielle Vorsorgevollmacht zu haben
- Die Melde-Pflicht des Vermieters für Neu-Mieter seit dem 01.11.2015
- Die allgemeine Flüchtlingssituation:
Rechtsgrundlage ist § 16 a 1 Grundgesetz und die EU-Asylanerkennungsrichtlinie:
Politisch Verfolgte genießen Asylrecht.
Nach der Dublin III-VO ist für Flüchtlinge das Land zuständig, über dessen Territorium Flüchtlinge in die EU einreisen.
Geplant ist eine Dublin IV-VO, die die Grundlage für die Einrichtung einer europäischen Behörde werden soll.
Bei einer gerechten EU-Verteilung der Flüchtlinge würde Deutschland 26 % (zurzeit 50 %), Schweden 4 %, Spanien 12 % und Polen 8 % erhalten.
Zur Unterbringung der Flüchtlinge in Wohngebäuden und anderen als Wohngebäuden muss das Bundesbaugesetz geändert werden, insbesondere die Bauleitplanung, wo in § 246 VIII Baugesetzbuch die Wörter „Geschäftsbüro und Verwaltungsgebäude“ durch die Wörter „bauliche Anlagen“ ersetzt werden.
Der Arbeitsmarktzugang beträgt zurzeit mindestens 15 Monate. Auch hier sind Überlegungen im Gange, dies auf 3 Monate zu verkürzen.
Gefahrerhöhung für die Gebäudeversicherung bei Aufnahme von Flüchtlingen und damit eventuell Erhöhung der Prämie
Schengener Abkommen für die BRD 26.03.1995 und andere EG-Mitglieder sieht keine Grenzkontrollen mehr vor, durch Flüchtlingsstrom droht die Wiedereinrichtung der Grenzkontrollen
- Die Reisen des Vereins: sie führten vom 28.05. – 31.05.2015 in die Normandie nach Le Havre, Honfleur, Rouen; am 17.09.2015 zur Sektkellerei Duprés-Kollmeyer. Die Nachlese der Reise in die Normandie fand am 12.11.2015 statt.

Gewählt wurden zwei neue Vorstandsmitglieder, Frau Doris Mestwarp sowie Frau Karin Heitmeier. Weiter wurden Frau Elfriede Weiser und Frau Hannelore Ziemann einstimmig als Kassenprüferinnen gewählt.

Frau Dörte Worm-Kressin berichtete über die aktuelle Stadtentwicklung der Stadt Obernkirchen. Sie erläuterte die Flüchtlingssituation in Obernkirchen, insbesondere die Flüchtlingshilfe, die Flüchtlingsunterkünfte und das Prozedere wie eine Vermietung von geeigneten Wohnungen abläuft. Hieran schloss sich eine lebhafte Diskussion.

Herr Rechtsanwalt Jens Grützmaker hielt einen Vortrag über „Dauerthema Schönheitsreparaturen, Kann der Mieter noch zum Renovieren verpflichtet werden?“.

Er führte insbesondere aus, dass vom Ergebnis her, außer bei Individualverträgen, ein Überwälzen von Schönheitsreparaturen nach der BGH-Rechtsprechung nur noch ganz begrenzt möglich ist. Er grenzte die Schönheitsreparaturen zu den Beschädigungen der Mietsache genau ab. Z.B. ist der Farbanstrich in ungewöhnlichen Farben ein Schaden und fällt nicht unter die Rubrik Schönheitsreparatur. Auch dieser Vortrag wurde von den anwesenden Mitgliedern lebhaft diskutiert.

Herr Dipl.-Ing. Volker Wehmeyer stellte sich für Fragen zum Thema Altbausanierung zur Verfügung. Insbesondere interessierte die Haus- und Grundeigentümer seine Aussagen zur Werterhaltung und Wertverbesserung, zur Haus- und Wärmedämmung, zum Lüftungsverhalten, sowie zur Schimmelgefahr. Mit Herrn Dipl.-Ing. Volker Wehmeyer stand ein versierter Kenner seines Fachs zur Verfügung, der alle Fragen ausführlich beantwortet hat.

Mit dem Ausblick auf das Jahr 2017, der geplanten Reise nach Korfu, Griechenland, wurde gegen 21:32 Uhr die Jahreshauptversammlung geschlossen.