



Auf der Terrasse eines Hauses des Sanierungsprojekts der „Märkischen Scholle“

Internationale Genossenschafts-Experten tagten in Berlin

Der Vorstand des CHI Co-operative Housing International, die Sektororganisation der International Co-operative Alliance (ICA) für das genossenschaftliche Wohnen, hat am 23. und 24. Mai 2016 in Berlin beim GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen getagt.

Im Rahmen des Meetings haben Vertreter des GdW sowie des Genossenschaftsforums Berlin über die aktuellen Herausforderungen der Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften in Deutschland informiert.

Haufe Service Center GmbH
Postfach 100121 · 79120 Freiburg in Breisgau

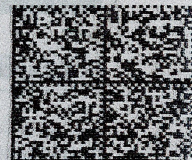
P 07410 PVST Deutsche Post 

07410#90559994#2316

Bauverein Halle & Leuna eG

Postfach 110162

06015 Halle (Saale)



47

Im Fokus stand unter anderem die Schaffung von neuem Wohnraum. Hierüber konnten sich der Präsident des CHI, Nicholas Gazzard (Kanada) sowie die weiteren Teilnehmer auch vor Ort ein Bild machen. Vorstand Jochen Icken von der „Märkische Scholle“ Wohnungsunternehmen eG hat das preisgekrönte Projekt, die energetische Sanierung der Wohnanlage Lichterfelde Süd vorgestellt. Im Anschluss an das Meeting haben die Board-Mitglieder auch die Bauverein Halle & Leuna eG besucht. Deren Vorstandsmitglied Guido Schwarzendahl vertritt als Repräsentant des GdW die Interessen der deutschen Wohnungsgenossenschaften im CHI; er ist zugleich Vizepräsident des CHI. (keg) ■

➔ Alles rund um CHI sowie Neuigkeiten finden Sie unter www.housinginternational.coop

Recht so

Betriebskosten: Abrechnungsfrist bei neuer Adresse des Mieters

Mit Urteil vom 9. Oktober 2015 hat das Amtsgericht Hamburg-Blankenese das Folgende entschieden: Der Vermieter, der nach § 565 Absatz 3 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) Schuldner nicht nur der Erstellung, sondern auch der Mitteilung der (Betriebskosten-) Abrechnung ist, hat dafür Sorge zu tragen, dass ihm die rechtzeitige Erfüllung dieser Pflicht möglich ist; er verstößt fahrlässig gegen seine Verpflichtung, wenn er sich im Zusammenhang mit der Beendigung des Mietverhältnisses und dem Auszug des Mieters nicht oder nicht rechtzeitig um dessen neue Anschrift bemüht (Az.: 532 C 172/15). ■

EXPERTENMEINUNG von Carsten Herlitz Justiziar des GdW

„Gemäß § 556 Absatz 3 Satz 2 BGB ist eine Betriebskostenabrechnung dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitzuteilen. Die Frist ist eine Ausschlussfrist. Ausnahmen von dieser Frist sind also nur in engen Ausnahmefällen möglich. Zieht der Mieter aus, muss der Vermieter nach dieser Entscheidung das Notwendige tun, um die neue Anschrift des Mieters in Erfahrung zu bringen. In dieser Frage werden durchaus unterschiedliche Auffassungen vertreten. Allerdings ist mit der wohl überwiegenden Ansicht nicht zu verkennen, dass der Vermieter Schuldner der Mitteilung einer Betriebskostenabrechnung ist. Der Vermieter schuldet also die rechtzeitige Zusendung der Betriebskostenabrechnung. Vermieter sind auf der ‚sicheren Seite‘, wenn sie bei Auszug des Mieters die neue Adresse erfragen und diesen Vorgang gegebenenfalls im Übergabeprotokoll dokumentieren. Vereiteln Mieter den rechtzeitigen Zugang der Betriebskostenabrechnung aber bewusst, so steht völlig außer Frage, dass die Verspätung dann dem Mieter zuzurechnen ist.“ ■



Foto: Sebastian Schobbert

ZAHL DER WOCHE

52

Prozent der 60- bis 64-Jährigen in Deutschland, also der Personen, die sich im letzten Lebensabschnitt vor dem regulären Renteneintritt befanden, waren 2014 erwerbstätig. Dieser Anteil hatte 2005 noch bei 28 Prozent gelegen. Die Erwerbstätigkeit älterer Menschen ist in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen. Wie das Statistische Bundesamt auf Grundlage des Mikrozensus 2014 weiter mitteilte, gingen auch 14 Prozent der 65- bis 69-Jährigen immer noch einer Erwerbstätigkeit nach. 2005 waren es sechs Prozent gewesen; der Anteil hat sich also in kurzer Zeit mehr als verdoppelt. Männer und Frauen unterscheiden sich in ihrer Erwerbstätigkeit auch im fortgeschrittenen Alter. Im Jahr 2014 arbeiteten noch 17 Prozent der 65- bis 69-jährigen Männer, aber nur 10 Prozent der gleichaltrigen Frauen. Bei den 60- bis 64-jährigen Männern gingen noch 59 Prozent einer Erwerbstätigkeit nach, bei den Frauen dieser Altersgruppe lag die Erwerbstätigenquote bei 46. ■