



Haus & Grund[®]
Bayern



Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum.

Geschäftsbericht 2022



Haus & Grund[®]
Bayern

Geschäftsbericht 2022

Landesverband Bayerischer
Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer e.V.
Sonnenstraße 11
80331 München
Telefon 089 / 540 4133 - 0
Fax 089 / 540 4133 - 55
E-Mail info@haus-und-grund-bayern.de
Internet www.haus-und-grund-bayern.de

Inhalt	
Organe des Landesverbandes	2
Satzung des Landesverbandes	3
Geschäftsstelle	3
Mitgliederentwicklung	4
Die bayerischen Ortsvereine	5
Finanzsituation	6
Gremienarbeit bei Haus & Grund Deutschland	7
Sitzungen des Aufsichtsrates	8
Landesverbandstag 2022	9
Zentralverbandstag 2022	12
Haus & Grund Bayern – Politik	13
Informationsveranstaltung	14
Informationspolitik	15
Verbandspolitische Arbeit	16
Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH	17
Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen	18
Haus & Grund Bayern – Verlag und Service GmbH	22
Unsere Partner	24



Organe des Landesverbandes

Aufsichtsrat

Nach § 9 Abs. 1 der Satzung von Haus & Grund Bayern besteht der Aufsichtsrat aus mindestens sieben, höchstens 15 Mitgliedern und ist ehrenamtlich tätig. Er wählt aus seiner Mitte seinen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und den Sprecher für Finanz- und Steuerfragen (Schatzmeister des Verbandes).

Der Aufsichtsrat wurde gemäß § 9 Abs. 2 von der Mitgliederversammlung am Freitag, 7. Mai 2021 neu gewählt. Er setzt sich wie folgt zusammen:

RA Rudolf Stürzer, H+G München	Vorsitzender
RA Gerhard Frieser, H&G Nürnberg	stellvertretender Vorsitzender
RA Jürgen Kirchner, H&G Würzburg	Sprecher für Finanz- und Steuerfragen
RA Christian Lex, H&G Weilheim	ordentliches Mitglied für Oberbayern
RA Andreas Berger, H&G Gröbenzell	stellvertretendes Mitglied für Oberbayern
RA Anton Eder, H&G Passau	ordentliches Mitglied für Niederbayern
RA Dr. Stefan Strasser, H&G Landshut	stellvertretendes Mitglied für Niederbayern
RA Ullrich Volk, H&G Regensburg	ordentliches Mitglied für die Oberpfalz
RA Rainer Wirth, H&G Neumarkt/Opf.	stellvertretendes Mitglied für die Oberpfalz
RA Peter G. Zymelka, H&G Fürth	ordentliches Mitglied für Mittelfranken
RA Klaus Berger, H&G Schwabach	stellvertretendes Mitglied für Mittelfranken
RAin Martina Bauernschmitt, H&G Bamberg	ordentliches Mitglied für Oberfranken
RA Jürgen Schüpferling, H&G Forchheim	stellvertretendes Mitglied für Oberfranken
RA Bernd Blatt, H&G Schweinfurt	ordentliches Mitglied für Unterfranken
RA Marc Faust, H&G Aschaffenburg	stellvertretendes Mitglied für Unterfranken
RA Jürgen Neißl, H&G Augsburg	ordentliches Mitglied für Schwaben
RA Ralf Brückner, H&G Kempten	stellvertretendes Mitglied für Schwaben
Bernhard Maier, Hausbesitzer-Versicherung, München	außerordentliches Mitglied



Vorstand

Vorstand im Sinne des § 26 BGB sind der Vorstand und der stellvertretende Vorstand.

Dr. Ulrike Kirchhoff, München Vorstand
RA Franz Maushammer, stellvertretender Vorstand
H&G Bad Reichenhall



Ehrevorsitzende

Dr. Gerhard Feiertag, Nürnberg

Barbara Doni, Nürnberg

Satzung

Die Satzung des Landesverbandes wurde in der geltenden Fassung von der Mitgliederversammlung am 7. Mai 2021 beschlossen und am 29. Juni 2021 in das Vereinsregister VR 673 des Amtsgerichts München – Registergericht – eingetragen.

Geschäftsstelle

Anschrift: Sonnenstraße 11, 80331 München

Die Geschäftsstelle war im Geschäftsjahr 2022 wie folgt besetzt:

Dr. Ulrike Kirchhoff	Vorstand
RA Roman Sostin	Justiziar
RAin Friederike Kraus	Justiziarin
Petra Scharrer	Assistenz des Vorstands (bis 31. August 2022)
Brigitte Schöttl	Assistenz des Vorstands (seit 1. November 2022)
Doris Bindt	Buchhaltung (bis 31. Dezember 2022)
Selma Mansiz	Buchhaltung (seit 1. August 2022)
Irene Engl	Organisation, Mitgliederservice (bis 31. Januar 2022)
Jelica Misita	Organisation, Mitgliederservice (1. März 2022 bis 29. März 2022)
Anastasios Tomlidis	Organisation, Mitgliederservice (15. Mai 2022 bis 4. Oktober 2022)
Daniela Bemann	Organisation, Mitgliederservice Haus & Grund Bayern – Verlag und Service GmbH (seit 1. Oktober 2022)
Brigitte Spreng	Geschäftsführerin – Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH
Sabine Block	Haus & Grund Bayern – Verlag und Service GmbH
Anja Schmitz	Minijob Haus & Grund Bayern (bis 31. März 2022)
Nina Mutch	Minijob, Haus & Grund Bayern (bis 31. Juli 2022)
Miriam Parwani	Minijob, Haus & Grund Bayern (seit 1. August 2022)



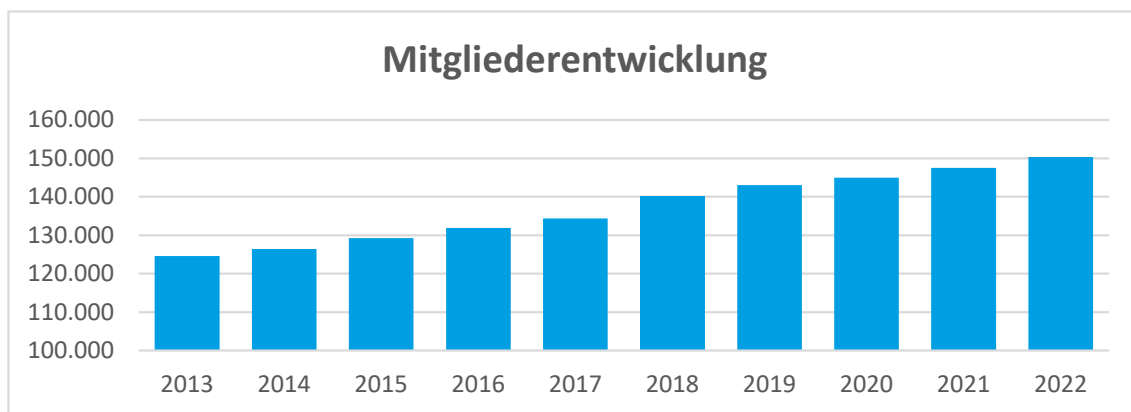
Mitgliederentwicklung

Im Berichtsjahr 2022 waren Haus & Grund Bayern wie im Vorjahr 105 Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümervereine, die Hausbank München eG, die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a.G. sowie der Verband der Immobilienverwalter Bayern als Mitglieder angeschlossen. Die Mitgliedschaft von Haus & Grund Bad Rodach endet zum 31.12.2022, da sich der Verein aufgelöst hat. Zum 1. Januar 2023 ist der Haus- und Grundeigentümerverein Sonthofen dem Landesverband beigetreten.

Zum 31. Dezember 2022 waren in den 105 Vereinen 150.368 Mitglieder organisiert. Gegenüber dem Vorjahr war wiederum ein Zuwachs zu verzeichnen.

Haus & Grund Bayern wurden folgende Mitgliederzahlen gemeldet:

31.12.2022	150.368
31.12.2021	147.565
31.12.2020	144.956
31.12.2019	143.013
31.12.2018	140.215
31.12.2017	134.356
31.12.2016	131.917
31.12.2015	129.262
31.12.2014	126.435
31.12.2013	124.567





Die bayerischen Ortsvereine





Finanzsituation

Haushalt

Der Haushalt des Landesverbandes blieb im Wesentlichen unter dem Voranschlag und schloss mit einem erheblichen Überschuss ab. Der Überschuss wurde überwiegend den Rücklagen zugeführt.

Beitragsentwicklung

Die geltende Beitragsordnung wurde von der Mitgliederversammlung 2018 in Schweinfurt mit Wirkung zum 1. Januar 2019 beschlossen.

Es gilt folgende Beitragsordnung:

Beitragsklasse	Gemeindegrößenklasse	Euro
I	über 200.000	9,25
II	80.000 – 200.000	8,80
III	40.000 – 80.000	8,45
IV	bis 40.000	7,80
V	ermäßigter Beitrag *	7,60

* Vereine in Orten mit weniger als 40.000 Einwohnern in den ehemals gesetzlich anerkannten Grenz- und Notstandsgebieten

Rechnungsprüfung

Im laufenden Geschäftsjahr wurden die Kassenführung und die Einhaltung des Haushaltsplans in regelmäßigen Abständen durch den Schatzmeister des Landesverbandes geprüft.

Die Rechnungsprüfung gemäß § 14 der Satzung des Landesverbandes erfolgt durch die „Linn Goppold Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – Steuerberatungsgesellschaft“ mit Sitz in München. Der öffentlich bestellte Wirtschaftsprüfer prüft dabei die Geschäftsbücher samt Belegen sowie den Jahresabschluss des Verbandes. Der Prüfbericht wird den ordentlichen Mitgliedern des Aufsichtsrates und deren Stellvertreterinnen und Stellvertretern zur Verfügung gestellt.



Gremienarbeit bei Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund Bayern ist in den Gremien von Haus & Grund Deutschland wie folgt vertreten:

Präsidium	Dr. Ulrike Kirchhoff Haus & Grund Bayern
Vorstand	Dr. Ulrike Kirchhoff Haus & Grund Bayern
Zentralausschuss	Dr. Ulrike Kirchhoff Haus & Grund Bayern
Rechtsausschuss	RA Gerhard Frieser Haus & Grund Nürnberg
Ausschuss für Steuern und Finanzen	RAin Agnes Fischl-Obermayer, Steuerberaterin Haus + Grund München RA Karl Wanner Haus & Grund Lindau
Ausschuss für Wohnungswirtschaft	Roland Wölfel Haus & Grund Forchheim
Europaausschuss	Ralf Engelhardt Haus & Grund Erlangen
Ausschuss Großstadtvereine	RAin Gabriele Seidenspinner Haus & Grund Augsburg Ralf Engelhardt Haus & Grund Erlangen RA Gerhard Frieser Haus & Grund Nürnberg RA Jürgen Kirchner Haus & Grund Würzburg



Sitzungen des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat tagte im Geschäftsjahr 2022 am 11. März online und 7. Oktober wieder in Präsenz.



Aufsichtsratssitzung am 11. März 2022

Im Mittelpunkt der umfangreichen Tagesordnung der Sitzung vom 11. März 2022 stand die Vorbereitung der Mitgliederversammlung von Haus & Grund Bayern. Der Aufsichtsrat beschloss einstimmig, den Haushalt 2021 sowie die Planung für das Haushaltsjahr 2022 in der vorgestellten Form der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung zu empfehlen.

Aufsichtsratssitzung am 7. Oktober 2022

In der Herbstsitzung des Aufsichtsrats berichtete Dr. Ulrike Kirchhoff über die politischen Aktivitäten des Landesverbandes. Dr. Kirchhoff berichtete über die Situation der dem Landesverband angeschlossenen Vereine. Thema der Sitzung war zudem der Stand des neuen Internet-Auftritts. Der Aufsichtsrat diskutierte ausführlich über das Markenrecht und das verbandseigene CI.



Landesverbandstag 2022

Empfang durch den Oberbürgermeister der Stadt Passau

Nach zwei Jahren pandemiebedingtem Ausnahmezustand fand in Passau erstmals wieder ein „normaler“ Verbandstag statt, der traditionsgemäß mit dem Empfang von Aufsichtsrat und Vorstand von Haus & Grund Bayern sowie dem Vorstand von Haus & Grund Passau durch Jürgen Dupper, Oberbürgermeister der Stadt Passau, begann. In lockerer Runde berichtete er nicht nur über die Schönheiten der Stadt, sondern auch über die Bedeutung des privaten Immobilieneigentums für die Stadt Passau.



Der Oberbürgermeister verschwieg aber auch nicht die Probleme, mit denen die Immobilieneigentümer insbesondere durch die immer wiederkehrenden Hochwasser konfrontiert sind.

Mitgliederversammlung von Haus & Grund Bayern in Passau

RA Rudolf Stürzer, Vorstand von Haus + Grund München, leitete die Mitgliederversammlung. Ihren traditionellen Geschäftsbericht dehnte die Vorsitzende des Landesverbandes, Dr. Ulrike Kirchhoff, auf die letzten zwei Jahre aus, um die vielen Ereignisse der zwei Pandemiejahre noch einmal präsent werden zu lassen.

Im Mittelpunkt standen die Maßnahmen, die die Digitalisierung des Verbandes und seiner Mitglieder weiter voranbringen sollen. Doch stellte Dr. Kirchhoff klar, dass die Digitalisierung nur Mittel zum Zweck ist und die tägliche Arbeit der Geschäftsstellen erleichtern soll. Selbstverständlich bleibt der persönliche Service für alle Mitglieder bestehen, denn das ist ein wichtiges Mittel für die erfolgreiche Tätigkeit der Ortsvereine und des Landesverbandes. Sie gratulierte den Mitgliedsver-





einen zu der hervorragenden Arbeit vor Ort, die sich erneut in einem hohen Mitgliederzuwachs niedergeschlagen hat: Bayernweit waren im Jahr 2021 147.565 Mitglieder organisiert. Sie informierte zudem über die politische Arbeit des Landesverbandes, insbesondere zum Bayerischen Grundsteuergesetz, aber auch zu Änderungen im Miet- und Baurecht.



Den Jahresabschluss 2021 sowie den Haushaltsplan für das laufende Jahr 2022 stellte Schatzmeister RA Jürgen Kirchner, Haus & Grund Würzburg, vor. Beides wurde von der Mitgliederversammlung einstimmig genehmigt. Ebenso erteilte die Mitgliederversammlung Vorstand und Aufsichtsrat des Landesverbandes einstimmig die Entlastung.

Juristisches Forum

Zwei ausgewiesene Experten referierten in diesem Jahr zu Themen des Miet- und Wohnungseigentumsrechts.

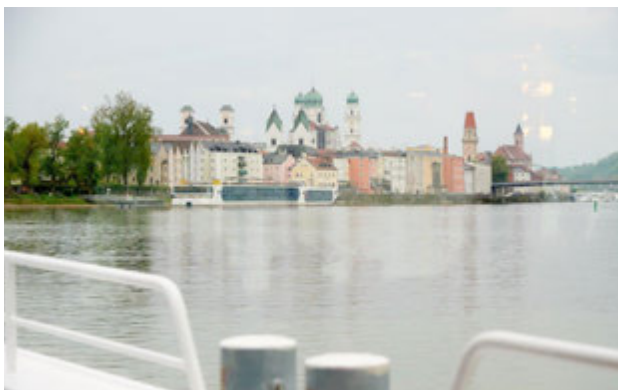
RiAG Martin Metzler stellte die Eigenbedarfskündigung in den Fokus und diskutierte mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die unterschiedlichen Aspekte, etwa wer die Eigenbedarfskündigung für welchen Personenkreis aussprechen kann und wie sie begründet werden muss. Im Mittelpunkt des Vortrags von RA Dennis Rehfeld stand die Kostentragung innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft.





Auf den drei Flüssen unterwegs mit Haus & Grund Passau

Unterwegs auf den drei Flüssen: Donau, Inn und Ilz bilden das Drei-Flüsse-Eck und damit eine wunderschöne Kulisse, die die Gäste des Festabends von Haus & Grund Passau genießen konnten. Langsam glitt das Schiff an den Ufern entlang und entspannt konnten die Delegierten und Gäste des Landesverbandstages die Aussicht auf wunderschöne alte Gebäudefassaden, die Burganlage Veste Oberhaus, die Klosteranlage Mariahilf und nicht zuletzt das Alte Rathaus bewundern.



Gastgeber Klaus Fiedler, Vorstand von Haus & Grund Passau, begrüßte die Gäste auf das Herzlichste in dieser einzigartigen Atmosphäre. Alle Gäste genossen es, bei einem wunderbaren Ausblick und einem guten Buffet in entspannter Atmosphäre einen harmonischen Abend zu verbringen und die vielen coronabedingt lang vermissten Gespräche miteinander nachzuholen.





Zentralverbandstag 2022

Mitgliederversammlung von Haus & Grund Deutschland in Leipzig

Der erste Zentralverbandstag nach der Pandemie fand in Leipzig statt. Eingebettet in ein umfangreiches Programm an Informationsveranstaltungen fand die Mitgliederversammlung statt, auf der der Vizepräsident von Haus & Grund Deutschland, Alexander Blažek, wiedergewählt wurde.

Die Kür der Vereine des Jahres – also der Vereine mit dem größten absoluten und relativen Mitgliederzuwachs – fand in diesem Jahr wieder vor Publikum statt. Gleich vier Gewinner stammten aus den Reihen von Haus & Grund Bayern: Haus + Grund München hat mit einem Plus von 1.135 Mitgliedern erneut den größten absoluten Zuwachs erzielen können. Haus & Grund Ingolstadt erzielte mit einem Zuwachs von 294 Mitgliedern den dritten Platz. Haus & Grund Landkreis München Süd-Ost erreichte mit einem Zuwachs von knapp 24 Prozent den ersten Platz in der Kategorie „größter relativer Zuwachs“, Haus & Grund Dachau mit rund 17 Prozent den zweiten Platz.

Herzlichen Glückwunsch allen Gewinnerinnen und Gewinnern! Zur Preisverleihung kamen die Preisträger nach München und erhielten von Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, und Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorstand von Haus & Grund Bayern, ihre Auszeichnungen.



Foto: Haus & Grund Deutschland



Haus & Grund Bayern – Politik

Grundsteuerreform

Die Grundsteuerreform beherrschte immer noch die tägliche Arbeit, denn die Grundsteuererklärungen sollten bis zum 31. Oktober 2022 abgegeben werden, die Frist wurde dann bis zum 31. Januar 2023 verlängert. Im Sommer stand dann auch der Anwendungserlass zum Bayerischen Grundsteuergesetz zur Stellungnahme an. Wider Erwarten wurden nach der Anhörung noch umfangreiche Änderungen vorgenommen, bevor der Anwendungserlass in Kraft gesetzt wurde.



Energiekrise – energiepolitische Vorgaben

Verschärft durch den Krieg in der Ukraine sind die Gaspreise, aber auch alle anderen Preise für Energie, insbesondere in der zweiten Hälfte des Jahres enorm angestiegen. Dies wird spätestens bei den Abrechnungen im Jahr 2023 viele selbstnutzende Eigentümer und viele Mieter vor erhebliche Probleme stellen. Um die Auswirkungen zu mindern, hat die Bundesregierung ein Energiegeld ausgezahlt sowie verschiedene Steuererleichterungen in Aussicht gestellt. Eine Gas- und Strompreisbremse wird ergänzt durch Hilfen für private Haushalte, die mit Holzpellets, Heizöl, Flüssiggas, Holz und Kohle heizen. Zudem wurden aufgrund einer Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über kurzfristig wirksame Maßnahmen sowie der Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen umfangreiche Informationspflichten eingeführt, die allerdings nur begrenzt gelten sollen. Auch werden Pflichten zur Heizungsprüfung und -optimierung sowie zum hydraulischen Abgleich eingeführt. In Mietverträgen vorgesehene Mindesttemperaturverpflichtungen werden zeitweilig außer Kraft gesetzt.

Da die Klimaziele im Gebäudebereich verfehlt wurden, wurde aufgrund der Empfehlungen des Klimarates ein Klimaschutz-Soforthilfe-Programm erlassen, das z.B. untersagt, ab 2024 neue reine Gasheizungen einzubauen. Eingebaute Heizsysteme müssen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden.

CO₂-Abgabe

Die Kostenverteilung des CO₂-Preises kommt nun doch. Mit Hilfe eines Stufenmodells soll der CO₂-Preis zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt werden, die Aufteilung erfolgt über den CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Wohnfläche. Je schlechter der energetische Zustand einer Immobilie ist, desto höher ist der Anteil, den die Vermieter an der CO₂-Abgabe zu zahlen haben. Maximal tragen Vermieter 95 Prozent.

Indexmieten

Die Indexmieten stehen in der Diskussion, da durch die derzeit hohe Inflation auch hohe Anpassungen der Mieten möglich sind. Um das zu verhindern, werden aktuell verschiedene Pläne diskutiert. Die Bayerische Staatsregierung präferiert ein Modell, in dem nicht mehr der Verbraucherpreisindex für Lebenshaltungskosten als Index herangezogen wird, sondern vielmehr der Verbraucherpreisindex ohne Energiekosten.



Informationsveranstaltung

Herbst-Arbeitstagung 2022

Referentinnen	Inka-Marie Storm, Berlin RAin Friederike Kraus, München
Referenten	Dr. Stephan Leitschuh, Augsburg RA Roman Sostin, München
Termin	18. November 2022



Die diesjährige Herbstarbeitstagung von Haus & Grund Bayern stand ganz unter dem derzeit brandaktuellen Motto des Energie-sparens. Der stellvertretende Leiter des Ökoenergie-Instituts Bayern, Dr. Stephan Leitschuh, gab den Teilnehmerinnen und Teilnehmern einen detaillierten Überblick darüber, worauf es beim effizienten Bauen und Sanieren konkret ankommt. Dabei ging der Referent zunächst auf die Auswirkungen der Gebäude auf die Umwelt und das Klima ein, stellte den Zuhörerinnen und Zuhörern vor, wie sich der Energiebedarf der Gebäude entwickeln kann, und erklärte anschließend anhand des sog. Energie-3-Sprungs, wie eine Reduzierung des Energiebedarfs dauerhaft gelingt.



Inka-Marie Storm, Chefjustiziarin von Haus & Grund Deutschland, informierte über die energiepolitischen Vorhaben der EU. Dabei stellte die Referentin den Teilnehmerinnen und Teilnehmern u.a. das Fit-for-55-Klimapaket vor. Zudem erläuterte Storm die Erneuerbare-Energien-Richtlinie und ging auf den aktuellen Stand und die wesentlichsten Änderungen der EU-Gebäuderichtlinie ein.

RAin Friederike Kraus und RA Roman Sostin stellten den Teilnehmerinnen und Teilnehmern abschließend die energiepolitischen Vorhaben des Bundes vor. Die Referenten gingen dabei u.a. auf das Klimaschutz-Sofortprogramm der Bundesregierung, die neuen Verordnungen zur Energieeinsparung und das geplante CO₂-Kostenaufteilungsgesetz ein und gaben abschließend einen kurzen Überblick über die sogenannte Dezember-Entlastung.



Informationspolitik

Seine Informationspflichten erfüllte der Landesverband im Wesentlichen durch Rundschreiben, die Bayerische Hausbesitzer-Zeitung sowie den Internet- und Extranet-Auftritt. Ebenso wurden telefonische und schriftliche Auskünfte im abgelaufenen Geschäftsjahr wieder zahlreich erteilt.

Rundschreiben

In elf Rundschreiben des Landesverbandes wurden die Vereine über die neuesten Entwicklungen in Verbandsarbeit, Gesetzgebung, Steuerrecht, Rechtsprechung und Wohnungspolitik unterrichtet.

In zusätzlichen Sonderrundschreiben wurden wichtige Informationen zu aktuellen juristischen und politischen Themen, etwa zu den Änderungen im Mietrecht, aber auch zu Serviceangeboten, wie der Mitgliederverwaltung, zeitnah weitergegeben. Dazu gehörten etwa Sonderrundschreiben zu den aktuellen Vorschriften zur Energieeinsparung, Musterbriefe an Abgeordnete, Informationen zur Grundsteuerreform und vieles mehr.

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Jeder Ortsverein erhält im Rahmen der Verbandsmitgliedschaft monatlich ein Exemplar der Bayerischen Hausbesitzer-Zeitung, des Verbandsorgans des Landesverbandes. Zeitnah wird in der Zeitschrift über Entwicklungen in Politik, Gesetzgebung und Rechtsprechung informiert. Aber auch über die Aktivitäten der Ortsvereine und des Landesverbandes wird berichtet.



Präsenz in der Öffentlichkeit

Bei zahlreichen Anhörungen der Bayerischen Staatsregierung, Runden Tischen, Gesprächen mit Ministern, Abgeordneten des Bayerischen Landtages und den Landtagsfraktionen sowie Abgeordneten des Deutschen Bundestages und des Europäischen Parlaments vertraten Vorstand Dr. Ulrike Kirchhoff sowie Verbandssyndikus RA Roman Sostin den Landesverband.

Durch die Mitgliedschaft in Gremien, etwa dem Landesplanungsbeirat, oder die verbandsübergreifende Zusammenarbeit, etwa in der Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Immobilienverbände, konnte der Landesverband effektiv die Interessen der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerinnen und -eigentümer in Bayern vertreten.

Der Internetauftritt des Landesverbandes erreicht Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerinnen und -eigentümer, die sich hier über vielfältige Themen informieren können. Interessierte finden über die Homepage auch Informationen zu den angeschlossenen Vereinen und können direkt auf deren Webseite gelangen.

Ein regelmäßiger Newsletter informiert die Abonentinnen und Abonenten über aktuelle Entwicklungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung. Der Newsletter erscheint viermal jährlich und kann kostenfrei abonniert werden.



Verbandspolitische Arbeit

Mitarbeit in Initiativen des Freistaates Bayern

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

- Runder Tisch Innenstädte beleben
- Runder Tisch Wohnraumoffensive ländlicher Raum
- Runder Tisch Nachhaltige Wohnraumsanierung

Dr. Ulrike Kirchhoff
Dr. Ulrike Kirchhoff
Dr. Ulrike Kirchhoff

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz

- Bündnis zum Flächensparen in Bayern

RA Roman Sostin

Landesplanungsbeirat

RA Roman Sostin

Bayerischer Landesdenkmalrat

RA Roman Sostin

Fassadenwettbewerb der Landeshauptstadt München

RA Roman Sostin

Mitarbeit in anderen Verbänden

Arbeitsgemeinschaft der Bayerischen Immobilienverbände (ABI)

Dr. Ulrike Kirchhoff

Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft (vbw)

- Arbeitskreis Gebäudesanierung
- Arbeitskreis Energie
- Arbeitskreis Steuern
- Arbeitskreis Datenschutz

Dr. Ulrike Kirchhoff
Dr. Ulrike Kirchhoff
Dr. Ulrike Kirchhoff
RAin Friederike Kraus

Deutscher Mietgerichtstag, Beirat

Dr. Ulrike Kirchhoff

Mitgliedschaften

Deutscher Mietgerichtstag e.V.

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V.

Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft



Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH

Seit dem 1. Januar 2011 besteht die Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH als 100-prozentige Tochter von Haus & Grund Bayern. Die GmbH erbringt Dienstleistungen für die Haus & Grund Bayern angeschlossenen Ortsvereine und deren Mitglieder, etwa durch Fortbildungsveranstaltungen, Erstellung und Pflege von Internet-Auftritten oder Bereitstellung von Werbematerial. Darüber hinaus bietet die DienstleistungsGmbH Produkte zum Thema Sicherheits- und Brandmeldetechnik, Bücher und Software sowie den Haus & Grund Bayern - Mieter-Solvenzcheck an. Die Geschäfte werden durch Brigitte Spreng geführt.

Mitgliederverwaltungsprogramm

Haus & Grund Bayern und die Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH haben in Zusammenarbeit mit ihrem Partner, der DATAX AG, ein Mitgliederverwaltungsprogramm entwickelt. Das System basiert auf verschiedenen Bausteinen, die individuell zusammengestellt und an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst werden können. Zentrale Bestandteile sind die Mitglieder- und Beitragsverwaltung. Dieses Modul wird durch weitere Module, etwa ein Beratungsmodul, eine Digitale Akte oder eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung ergänzt. Alle Module werden ständig weiterentwickelt, das Mitgliederverwaltungssystem wird regelmäßig um neue Module erweitert. Das Mitgliederverwaltungsprogramm D'ORGnet ist webbasiert, so dass von unterschiedlichen Orten und zu jeder Zeit auf das Programm zugegriffen werden kann. Das System ist für alle Vereine einheitlich gestaltet und kann deshalb zu einem günstigen Preis angeboten werden. Im Herbst 2018 wurde mit dem Vertrieb der Software begonnen.

Homepage

Die Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH bietet allen Ortsvereinen von Haus & Grund Bayern einen eigenen Internet-Auftritt an, der im Layout des Landesverbandes gestaltet ist. Wesentliche Inhalte werden aus dem Auftritt von Haus & Grund Bayern übernommen, eigene Inhalte können eingestellt und selbst oder durch den Landesverband gepflegt werden. Der Internet-Auftritt wurde inzwischen auf ein neues Content-Management-System umgestellt und um neue technische Möglichkeiten erweitert. Auch die Hompages der Ortsvereine, die dem bisherigen Auftritt angeschlossen waren, wurden auf das neue Layout umgestellt.



Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen

Im Geschäftsjahr 2022 veranstaltete die Haus & Grund Bayern DienstleistungsGmbH für die Ortsvereine 10 Seminare, an denen 513 Personen teilnahmen.

Januar

Referent **RA Burkhard Rüscher, München**
Thema **Wohnungseigentum aktuell**

Termin 18. Januar 2022

Inhalt Im ersten Seminar des Jahres 2022 informierte RA Burkhard Rüscher die Teilnehmerinnen und Teilnehmer über die im Jahr 2021 ergangenen Entscheidungen zum Thema Wohnungseigentumsrecht. Dabei spielten v.a. das neue WEG, das in der Praxis seit seinem Inkrafttreten noch einige Probleme bereitete, sowie die Eigentümerversammlungen in Zeiten von Corona eine große Rolle.



Februar

Referent **RA Prof. Dr. Markus Pflügl, LL.M., München**
Thema **Gewerberaummietrecht**

Termin 23. Februar 2022

Inhalt Prof. Dr. Markus Pflügl, LL.M., Partner bei SKUSA Partners Rechtsanwälte + Steuerberater Partnerschaft mbB, stellte den Teilnehmerinnen und Teilnehmern aktuelle Urteile u.a. zu den Themen Schriftform, Mietenmoratorium 2020 sowie Lock-down-bedingten Geschäftsschließungen vor und gab hilfreiche Tipps zur Gestaltung des Gewerberaummietvertrages.



April

Referent **Ministerialrat Karlheinz Konrad, München**
Thema **Grundsteuerrecht**

Termin 27. April 2022

Inhalt In einem Sonderseminar zur neuen Bayerischen Grundsteuer informierte der Referent, Ministerialrat Karlheinz Konrad, über die Hintergründe des neuen Grundsteuergesetzes und brachte den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Seminars die neue Berechnungsmethode näher. Anhand vieler Beispiele erläuterte er die neuen Begrifflichkeiten, so dass die Rechtsberaterinnen und Rechtsberater der bayerischen Haus & Grund-Vereine für die zahlreich zu erwartenden Beratungsfragen zum Thema Grundsteuer gut gerüstet waren.





Mai

Referent **Dr. Peter Beyerle, München**

Thema **Mietrecht**

Termin 17. Mai 2022

Inhalt Traditionsgemäß referierte Dr. Peter Beyerle auch in diesem Jahr wieder über die aktuelle Rechtsprechung des BGH im Mietrecht. Kompetent und anschaulich führte der Referent die Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch die zahlreichen Entscheidungen u.a. zu Themen wie den mietrechtlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie, der Mieterhöhung oder den Nebenkostenabrechnungen.



Juni

Referentin **RAin Henrike Butenberg, München**

Thema **Wohnraummietrecht**

Termin 21. Juni 2022

Inhalt Für das alljährliche Seminar zum Wohnraummietrecht hatte die Referentin, RAin Henrike Butenberg, wieder einmal viele spannende Themen im Gepäck. Dabei behandelte sie neben den Änderungen zum Telekommunikationsgesetz auch Dauerbrenner wie die Betriebskosten und Kündigungsfolgeschäden und brachte den Teilnehmerinnen und Teilnehmern hierzu zahlreiche brandaktuelle BGH-Urteile mit.



Juli

Referentin **RAin Alice Burgmair, München**

Thema **WEG-Spezialthemen**

Termin 19. Juli 2022

Inhalt Den Schwerpunkt ihres Seminars legte RAin Alice Burgmair von der Kanzlei Glock Liphart Probst & Partner auf das Spezialthema der Ausübungsbefugnis. Sie stellte den Teilnehmerinnen und Teilnehmern vor, wer in welchen Situationen seit der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes für die Ausübung der Rechte und Pflichten der WEG zuständig ist.





September

Referentin **RAin Friederike Kraus, München**
Referent **RA Roman Sostin, München**
Thema **Mietrecht für Nichtjuristen**

Termin 21. September 2022

Inhalt Die Rechtsberatung in Haus & Grund-Vereinen wird grundsätzlich von den Juristinnen und Juristen der Geschäftsstellen durchgeführt. Aber auch Beschäftigte der Vereine können mit Rechtsfragen von Mitgliedern konfrontiert werden. Hierfür vermittelten die Syndikusrechtsanwälte von Haus & Grund Bayern, RAin Friederike Kraus und RA Roman Sostin, den Teilnehmerinnen und Teilnehmern das nötige Grundwissen im Mietrecht.



Oktober

Referenten **RA Mathias Reitberger, München**
RA Frank Sommer, München
Thema **Privates Baurecht**

Termin 19. Oktober 2022

Inhalt Die Aktivierung von bebauungsfähigen Grundstücken, die sogenannte Baulandmobilisierung, rückte in den vergangenen Jahren immer mehr in den Fokus der Politik. Die beiden Rechtsanwälte Mathias Reitberger und Frank Sommer der Kanzlei Hoffmann Greß Reitberger Sommer gaben in diesem Seminar einen Überblick über dieses Thema sowie die dazugehörigen Gesetzesänderungen.



November


Referentin **Christel Orthen-Schmuker, München**
Thema **Word Vorlagen I und II**

Termine 08. November 2022
10. November 2022

Inhalt Christel Orthen-Schmuker erläuterte den Umgang mit Formatvorlagen in Microsoft Word und zeigte, wie eigene Dokumentenvorlagen erstellt und verwendet werden können. Zudem erläuterte sie den Umgang und die Beschriftung von Grafiken in Word.





Referentin	RAin Veronika Hartmann, München	
Thema	Erbrecht und Vermögensnachfolge	
Termin	16. November 2022	
Inhalt	Das Erbrecht ist für Eigentümerinnen und Eigentümer von Immobilien ein wichtiges Thema. Früher oder später soll das Eigenheim an die Kinder verschenkt oder vererbt werden. Daher werden auch Haus & Grund-Vereine häufig mit entsprechenden Fragen konfrontiert. RAin Veronika Hartmann, Partnerin der Kanzlei U H K Rechtsanwälte, stellte den Teilnehmerinnen und Teilnehmern daher die verschiedenen erbrechtlichen Bereiche wie Übergabeverträge oder Testamente vor.	



Haus & Grund Bayern – Verlag und Service GmbH

Der Verlag des Landesverbandes Haus & Grund Bayern wurde am 3. März 1950 als „Verlag für Haus- und Grundbesitz Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ gegründet. Unter ihrem heutigen Namen „Haus & Grund Bayern – Verlag und Service GmbH“ firmiert die Gesellschaft seit Februar 1999. Die Geschäftsanteile werden zu je 50 Prozent von Haus & Grund Bayern und Haus + Grund München gehalten. Geschäftsführerin ist Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorstand von Haus & Grund Bayern. Die Chefredaktion liegt in den Händen von RAin Birgit Noack, stellvertretende Vorsitzende von Haus + Grund München.

In der Haus & Grund Bayern – Verlag und Service GmbH erscheint die Bayerische Hausbesitzer-Zeitung mittlerweile im 72. Jahrgang mit einer Auflage von 47.853 Exemplaren (Stand: Dezember 2022). Mitgliedsvereine von Haus & Grund Bayern können die Zeitung für ihre Mitglieder abonnieren und diese so über alle Themen rund um die Immobilie auf dem Laufenden halten. Die Bayerische Hausbesitzer-Zeitung berichtet selbstverständlich auch über das Geschehen in den Ortsvereinen.

Die Homepage der Bayerischen Hausbesitzer-Zeitung wurde in ein neues Content-Management-System übertragen und das Layout an die Homepage des Landesverbandes angepasst.

Die Bayerische Hausbesitzer-Zeitung steht auch als App zur Verfügung, die in jedem App-Store heruntergeladen werden kann. Abonentinnen und Abonnenten können die App als zusätzlichen Service nutzen.





München, Januar 2023

Haus & Grund Bayern

LANDESVERBAND
BAYERISCHER HAUS-, WOHNUNGS- UND GRUNDBESITZER e.V.

Dr. Ulrike Kirchhoff
Vorstand

RA Franz Maushammer
stellvertretender Vorstand



Unsere Partner 2022

Hausbank

Hausbesitzer
VERSICHERUNG

N·ERGIE

 **JOHANNITER**
Aus Liebe zum Leben

 **BOSCH**
Technik fürs Leben

MBS
Schadenmanagement

ista

 **Minol**

 **BRUNATA
METRONA**

Lifta 



Haus & Grund[®]
Bayern

Sonnenstraße 11 · 80331 München · Telefon 089 / 540 41 33-0 · Fax 089 / 540 41 33-55
info@haus-und-grund-bayern.de · www.haus-und-grund-bayern.de