

**HAUS – UND GRUNDBESITZERVEREIN
ERLANGEN E. V.**



Wir stellen uns vor!

Südliche Stadtmauerstraße 8, 91054 Erlangen

Telefon: 09131 / 977 956 - 0 / Telefax: 09131 / 977 956 - 26
E-Mail: info@haus-und-grund-erlangen.de / Internet: www.haus-und-grund-erlangen.de



Sie besitzen Immobilieneigentum oder haben die Absicht, eine Immobilie zu erwerben? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Adresse!

Wir sind vor Ort als Ihr persönlicher Ansprechpartner! Unsere Spezialisten beraten Sie als Haus- und Wohnungseigentümer und als Vermieter. Wir können Sie aber auch unterstützen, wenn Sie Ihr neues Zuhause erst noch bauen oder kaufen wollen – bei uns werden Sie gut beraten und finden für alle Ihre Anliegen einen kompetenten Ansprechpartner.

Werden Sie Mitglied bei uns ...

... es lohnt sich für Sie!



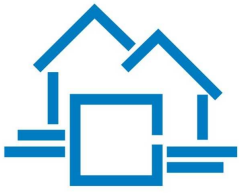
Mehr zu unseren Leistungen und den Vorteilen einer Mitgliedschaft haben wir für Sie in dieser Informationsbroschüre zusammengestellt.

Gerne können Sie auch persönlich vorbeikommen und sich von uns beraten lassen. -

Wir wissen, was wichtig ist.

Unsere Öffnungs- und Telefonzeiten:

Montag:	09.00 – 12.30 Uhr	und	14.00 – 17.00 Uhr
Dienstag:	09.00 – 12.30 Uhr	und	14.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch:	09.00 – 12.30 Uhr	und	14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag:	09.00 – 12.30 Uhr	und	14.00 – 18.00 Uhr
Freitag:	09.00 – 12.30 Uhr		



Unser Verein

Der Ortsverein Erlangen wurde im Jahre 1894 mit dem Ziel gegründet, Haus- und Grundbesitzern mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

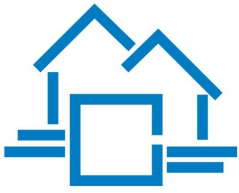
Immer mehr Immobilienbesitzer entscheiden sich für eine Mitgliedschaft bei Haus und Grund, um von Fachleuten kompetent rund um die Immobilie beraten zu werden. Mit mehr als 6.600 Mitgliedern sind wir einer der größten Haus und Grund Vereine in Bayern.

Unsere kostenlosen Serviceleistungen für Mitglieder sind u.a.:

- Rechtsauskünfte zum Miet- und Wohnungseigentumsrecht sowie privatem und öffentlichem Baurecht
- Auskünfte zum Steuer- und Abgabenrecht
- Architektenberatung
- Energieberatung
- Versicherungsberatung
- Ständige aktuelle Informationen über Gesetzgebung und Rechtsprechung durch unsere Mitgliederzeitschrift

Außerdem bieten wir z.B. folgende Leistungen gegen Gebühr:

- Formularservice: Mietverträge, Mieterhöhungsformulare, Kündigungen, Merkblätter, Broschüren usw.
- Schriftverkehr: z.B. Kündigungen, Abmahnungen, Mieterhöhungen usw.
- Ausarbeitung von Mietverträgen
- Marktwerteinschätzungen und Immobilienbewertungen
- Erstellung steuerlicher Gutachten
- Sämtliche Hausversicherungen sowie verschiedene Privatversicherungen über unsere organisationseigene „Bayerische Hausbesitzer-Versicherung“
- Rechtsschutzversicherung für Grundstücks-, Haus- und Wohnungseigentümer mit oder ohne Vermietung / Verpachtung
- Durchführung von Informationsveranstaltungen
- Solvenz-Check / Einholen von Bonitätsauskünften



Unsere Aufgaben

- Interessenvertretung der Anliegen der Immobilieneigentümer in der Öffentlichkeit
- Aufklärung und Schutz vor unseriösen Dienstleistungsanbietern – zur Verfügungsstellung maßgeschneiderter Angebote durch Kooperationspartner
- Sichern der eigenen „vier Wände“ auf Dauer vor unliebsamen Überraschungen.

Unsere Ziele

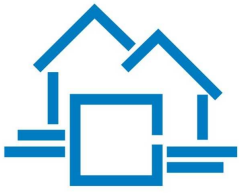
- Wiederherstellung größtmöglicher Verfügungsfreiheit des Immobilieneigentümers über sein Eigentum – zügige Angleichung der Gesetzgebung an veränderte Wohnungsmarktbedingungen
- Beseitigung unzumutbarer Erschwernisse bei Kündigungen, Betriebskostenabrechnungen, Mieterhöhungen usw.

Kleinere Probleme und Fragen können schnell, kompetent und unbürokratisch im Rahmen des täglichen Telefondienstes erledigt werden. Ansonsten im Rahmen persönlicher Gespräche mit unseren Beratern. Über all die Jahrzehnte unseres Bestehens hat sich gezeigt, dass es zur optimalen Mitgliederbetreuung unerlässlich ist, die Grundwerte jeder gewissenhaften Tätigkeit zu beachten, nämlich das Gespräch, eine seriöse Beratung sowie Ermutigung und Hilfe.

Stärken auch Sie durch Ihre Mitgliedschaft in Ihrem Ortsverein die Position von Haus und Grund und damit auch Ihre eigene Position als Haus-, Wohnungs- und / oder Grundbesitzer zur Erhaltung Ihrer Rechte!

Profitieren Sie deshalb von unserer Erfahrung. Wir sind für **SIE** da.

Wir sind Mitglied bei Haus & Grund Bayern – dem Landesverband Bayerischer Haus- und Grundbesitzer e.V. und bei Haus & Grund Deutschland – dem Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V..



Beratungen (ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung!)

Rechtsberatung durch unsere Vertragsanwälte:

Dr. Ulrike Männlein
Lisa-Maria Leuker
Günther Lang
Dieter Lorenz
Dr. Mathias Trost

Steuerberatung:

Zweimal im Monat durch unsere Steuerberaterin Eva-Maria Lenz.

Bau- und Modernisierungsberatung:

Einmal im Monat durch unseren Architekten Dipl.- Ing. (FH) Stefan Schüller.

Energieberatung:

Einmal im Monat durch unseren Architekten Dipl.- Ing. (FH) Fabian Stauber.

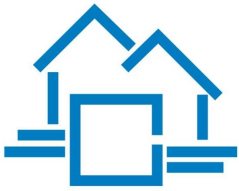
Versicherungs-Sprechstunde:

Einmal im Monat durch den Direktionsbeauftragten der Hausbesitzer Versicherung Wolfgang Geppert.

Kosten der Mitgliedschaft:

Einmalige Aufnahmegebühr:	€	58,00
Jährlicher Mitgliedsbeitrag:	€	60,00

Die Mindestmitgliedschaft beträgt 2 volle Kalenderjahre ab Aufnahmedatum gemäß § 3 Nr. 1 der Satzung. Eine vorzeitige Beendigung ist nicht möglich.



Unsere Gebühren / Preise:

<u>Verträge:</u>	Mitglieder	Nichtmitglieder
Mietvertrag Wohnraum	€ 3,00	€ 5,00
Mietvertrag Gewerbe	€ 3,50	€ 6,00
Mietvertrag Garage	€ 2,50	€ 4,00
Untermietvertrag	€ 3,00	€ 5,00

(Die Mietverträge Wohnraum und Gewerbe können auch über unsere Homepage www.hug-mietvertrag.de selbst ausgefüllt und gedruckt werden.)

Formulare:

Mietspiegel Erlangen	€ 3,00	€ 3,00
Mietspiegel Fürth	€ 3,00	€ 3,00
Mietspiegel Nürnberg	€ 3,00	€ 3,00
Mieterhöhung Formblatt	€ 2,00	€ 3,00
Mieterhöhung Formblatt Erlangen	€ 3,00	€ 5,00
Mieterhöhung Modernisierung	€ 2,00	€ 3,00
Mieterhöhung Indexmiete Wohnraum	€ 1,00	€ 2,00
Kündigungsschreiben Eigenbedarf	€ 3,00	€ 6,00
Wohnungsabnahmeprotokoll	€ 2,00	€ 3,00
Widerrufsbelehrung	€ 2,00	€ 3,00
Übergabeprotokoll Energieausweis	€ 1,00	€ 2,00
Installationsprotokoll Rauchwarnmelder	€ 1,00	€ 2,00

Verschiedenes:

Schneetafel	€ 2,00	€ 4,00
-------------	--------	--------

Dienstleistungen - werden nur für Mitglieder erbracht:

Auskunft Bonitätsprüfung privat	€ 30,00
Auskunft Bonitätsprüfung gewerblich	€ 60,00

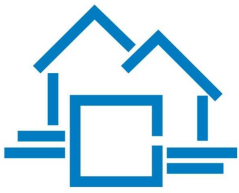
(Bonitätsprüfung auch online über unsere Homepage www.hug-mietvertrag.de möglich.)

Schreibgebühr Mietvertrag ohne Formulare	€ 35,00
Schreibgebühr Brief / E-Mail je Seite	€ 25,00
Schreibgebühr Mieterhöhungsverlangen	€ 35,00

Erstellung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen	€ ab 40,00
Überprüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen	€ ab 65,00

(Abrechnung erfolgt teils über die Haus und Grund Erlangen Verlag und Immobilien Service GmbH.)

Alle Preise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer. Änderungen vorbehalten. 10/2020



Aufnahmeantrag

Hiermit beantrage ich / beantragen wir die Aufnahme in den Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e.V., Südliche Stadtmauerstraße 8, 91054 Erlangen.

Herr Frau Erbengemeinschaft Eigentümergemeinschaft

Name, Vorname, Titel _____

Geburtsdatum _____

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Ort _____

E-Mail _____

Telefon _____ mobil _____

Fax _____

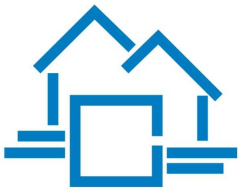
Bitte beachten Sie auch die Seiten 8 -11!

Ich erkläre mich / Wir erklären uns damit einverstanden, dass der Verein die von mir / uns gemachten Angaben, die sich aus dem Aufnahmeantrag oder während der Mitgliedschaft ergeben, im Rahmen der Mitgliederverwaltung speichert und sie ausschließlich für vereinsinterne Zwecke verwendet, siehe Datenschutzhinweis.

Ort

Datum

Unterschrift/en für Aufnahmeantrag



Immobilieigentum / Nießbrauch / Wohnrecht:

Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	Art (*)
<hr/>		

↑ Hier bitte Ihre selbst bewohnte Immobilie eintragen, wenn **Sie** Eigentümer von dieser sind.
Die Angabe ist gemäß § 3 Nr. 1 der Satzung erforderlich.

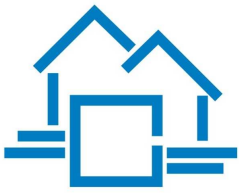
Weiteres Immobilieigentum:

Diese Angaben werden für die Rechtsberatung benötigt, da diese ausschließlich für die nachstehend aufgeführten Immobilien erfolgt.

Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	Art (*)
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		
<hr/>		

(*) Art:

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| EFH = Einfamilienhaus | ETW = Eigentumswohnung |
| DH = Doppelhaus | DHH = Doppelhaushälfte |
| ZFH = Zweifamilienhaus | MFH = Mehrfamilienhaus |
| Grdst. = Grundstück | GH = Geschäftshaus |
| WGH = Wohn- und Geschäftshaus | RH = Reihenhäuser |
| RMH = Reihenmittelhaus | REH = Reiheneckhaus |



Einzugsermächtigung / SEPA – Lastschriftmandat

Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e. V.

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE75ZZZ00000034509

Ich ermächtige / Wir ermächtigen den Haus- und Grundbesitzerverein Erlangen e.V., den jeweils fälligen Jahresbeitrag und die einmalige Aufnahmegebühr oder Gebühr für die Umschreibung von meinem / unserem nachfolgend genannten Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich / weisen wir mein / unser Kreditinstitut an, die vom Haus- und Grundbesitzerverein auf mein / unser Konto bezogenen Lastschriften einzulösen.

Wenn mein / unser Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens des kontoführenden Kreditinstituts (s.u.) keine Verpflichtung zur Einlösung. Teileinlösungen werden im Lastschriftverfahren nicht vorgenommen. Die Kosten der Rücklastschrift werden von mir / uns getragen.

Hinweis: Ich kann / Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit Ihrem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Vorname, Name des Zahlungspflichtigen (Kontoinhaber)

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Land

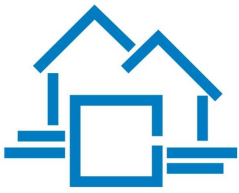
Name des Kreditinstituts

IBAN (max. 35 Stellen)

BIC (8 oder 11 Stellen)

Ort und Datum

Unterschrift

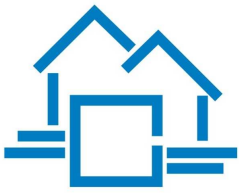


Datenschutzhinweis

Die auf diesem Aufnahmeantrag erhobenen Daten werden vom Verein benötigt, um sicherzustellen, dass dem Mitglied seine Rechte als Vereinsmitglied gewährt werden können und gleichzeitig überprüft werden kann, ob das Mitglied seinen vereinsrechtlichen Verpflichtungen nachgekommen ist. Die Daten werden vom Verein elektronisch verarbeitet und gespeichert. Jedem Vereinsmitglied wird dabei eine Mitgliedsnummer zugeordnet. Der Verein trägt dafür Sorge, dass die personenbezogenen Daten des Mitglieds durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt werden. Ohne ausdrückliche Einwilligung des Mitglieds werden die personenbezogenen Daten nicht an Dritte weitergegeben. Beim Vereinsaustritt werden die personenbezogenen Daten, soweit sie nicht zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten des Vereins benötigt werden, gelöscht.

Durch ihre Mitgliedschaft und die damit verbundene Anerkennung dieser Satzung stimmen die Mitglieder der Erhebung, Verarbeitung (Speicherung, Veränderung, Übermittlung) und Nutzung ihrer personenbezogenen Daten in dem vorgenannten Ausmaß und Umfang zu. Eine anderweitige, über die Erfüllung seiner satzungsgemäßen Aufgaben und Zwecke hinausgehende Datenverwendung ist dem Verein nur erlaubt, sofern er aus gesetzlichen Gründen hierzu verpflichtet ist. Jedes Mitglied hat im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften der europäischen Datenschutzverordnung (Artikel 15) das Recht auf Auskunft über die zu seiner Person gespeicherten Daten, deren Empfänger und den Zweck der Speicherung sowie auf Berichtigung, Löschung oder Sperrung seiner Daten.

Verantwortlich für die Einhaltung der Datenschutzbestimmungen ist die Vorsitzende des Vereins, Frau Rechtsanwältin Dr. Ulrike Männlein, Südliche Stadtmauerstraße 2, 91054 Erlangen.



Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Beginns der Mitgliedschaft.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie Haus & Grund Erlangen e. V., Südliche Stadtmauerstraße 8, 91054 Erlangen, Tel. 09131/977956-0, E-Mail: info@haus-und-grund-erlangen.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das Muster-Widerrufsformular verwenden, das Sie auf unserer Homepage finden können, dieses ist jedoch nicht vorgeschrieben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart. In keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass unsere Leistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Beitrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich der Mitgliedschaft unterrichten, bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der während der Dauer der Mitgliedschaft vorgesehenen Leistungen entspricht. Sondertätigkeiten sind gesondert zu vergüten.

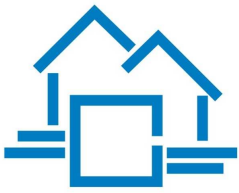
Erklärung des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

() Ja () Nein

Datum

Unterschrift



Weitere Leistungen für Haus und Grund Mitglieder

Neben den Leistungen des Vereins bietet Haus und Grund Erlangen seinen Mitgliedern noch einen weiteren besonderen Service an.

Über die eigene Tochtergesellschaft Haus und Grund Erlangen Verlag und Immobilien Service GmbH übernehmen wir z.B. die komplette Hausverwaltung für Ihr Anwesen und nehmen Ihnen damit alle Arbeiten rund um Ihr Mietshaus ab.

Sind Sie Eigentümer einer oder mehrerer Wohnungen in einer Wohnungseigentümergeinschaft, kümmern wir uns auch darum und übernehmen die komplette WEG-Verwaltung.

Ganz gleich, ob Sie eine Immobilie kaufen oder Ihre Immobilie verkaufen möchten, eine professionelle Hausverwaltung oder die richtige Verwaltung für Ihre Wohnungseigentümergeinschaft suchen – bei uns sind Sie an der richtigen Adresse und in guten Händen.

Viele Hauseigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften haben mittlerweile die komplette Verwaltung ihrer Objekte vertrauensvoll in unsere professionellen Hände gelegt. Denn Verwaltung ist Vertrauenssache.

Darum haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, das uns anvertraute Eigentum zu pflegen, zu schützen und, wenn Sie möchten, seinen Wert zu steigern. Wir unterstützen potenzielle Verkäufer wie auch Käufer von Immobilien gleichermaßen und bieten Sicherheit und Professionalität.

Wenn Sie wissen möchten, welchen Wert Ihre Immobilie hat – kein Problem, auch da können wir Ihnen helfen.

In Zusammenarbeit mit drei Kooperationspartnern bieten wir für Haus und Grund Mitglieder verschiedene Immobilienbewertungen an.

Es besteht die Möglichkeit, ein ausführliches Verkehrswertgutachten (ca. 45 Seiten), eine Marktwerteinschätzung als Kurzugutachten (ca. 8 Seiten), oder ein steuerliches Gutachten für Erbschafts- und Schenkungsteuer erstellen zu lassen.

Das ausführliche Gutachten und die Marktwerteinschätzung sind Verkehrswertgutachten, beinhalten eine marktgerechte Ermittlung des Verkehrswertes des Objektes und treffen wichtige Aussagen zum Zustand und Qualität des Objektes, den Grundstücksmerkmalen, zum Ertrags-, Sach- und Vergleichswert und umfasst eine vollständige bzw. kurze Fotodokumentation.

Mit dem steuerlichen Gutachten wird der sogenannte Grundbesitzwert der Immobilie ermittelt.