



# HAUS + GRUND MÜNCHEN

IHR BERATER IN ALLEN FRAGEN RUND UM HAUS + WOHNUNG

## HAUS + GRUND MÜNCHEN BEGRÜSST DAS 40 000. MITGLIED

Mitgliederzahl in 22 Jahren verdoppelt

Im März 2002 begrüßten wir unser 20.000. Mitglied; jetzt – 22 Jahre später – das 40.000. Mitglied. Damit konnten wir in diesen 22 Jahren unsere Mitgliederzahl verdoppeln und so viele neue Mitglieder gewinnen wie in den mehr als 120 Jahren davor seit der Gründung des Vereins im Jahre 1879. Inzwischen treten pro Arbeitstag zehn bis 15 neue Mitglieder in den Verein ein. Damit stieg auch die Zahl der über unsere Mitgliedschaften organisierten Wohnungen und Geschäftsräume auf mehr als 450.000 Immobilien im Großraum München. Für diese Entwicklung wurde der Verein vom Bundesverband Haus & Grund Deutschland in Berlin erneut – jetzt zum 17. Mal in Folge – als größte und erfolgreichste Interessenvertretung der Haus- und Wohnungseigentümer im Bundesgebiet ausgezeichnet.

### Laufend erweiterte Dienstleistungen

Ursächlich für die sprunghafte Steigerung der Mitgliederzahl war auch das laufend erweiterte Beratungsangebot, mit dem wir auf die zahlreichen Verkomplizierungen durch Gesetzgebung und Rechtsprechung reagiert haben, die es Eigentümern und Vermietern zunehmend erschweren, sich in dem inzwischen entstandenen „Dschungel“ aus Gesetzen, Verordnungen, Satzungen und mehreren 100 Urteilen jährlich zurecht zu finden. So zum Beispiel bei den mehrfachen Änderungen und Verlängerungen von Mietpreisbremsen, Änderungen bei den energetischen Anforderungen an Gebäude sowie im Steuerrecht, u. a. bei der Grundsteuer und der Erbschaft- und Schenkungssteuer etc.

Mit unseren laufend erweiterten Dienstleistungen, beispielsweise dem Angebot, Mietverträge und Musterschreiben auch über einen Onlineshop zu beziehen, können wir immer breitere Schichten der Immobilieneigentümer von den Vorteilen einer Mitgliedschaft überzeugen. Waren es früher vorwiegend Eigentümer von klassischen Miethäusern, die dem Verein nach und nach beigetreten sind – bei diesen beträgt die Organisationsquote inzwischen nahezu 100 Prozent – werden Mitgliedschaften zunehmend begründet auch von Selbstnutzern, von Vermietern einzelner Eigentumswohnungen, von Hausverwaltungen, Wohnungsbau- und Baugesellschaften, Versicherungen, Banken, Stiftungen, Verbänden aus den verschiedensten Wirtschaftszweigen, aber auch von Kirchen und Gemeinden mit Wohnungsbestand im Großraum München.

Mitglieder Haus+Grund München ab 1880



Die Mitgliederentwicklung von Haus + Grund München hat in den letzten 30 Jahren einen rasanten Verlauf genommen.

### Mieter-Bonitätsprüfung

Neben der schriftlichen Selbstauskunft, die Mietinteressenten üblicherweise abverlangt wird, können sich unsere Mitglieder eine zusätzliche Sicherheit durch die Online-Bonitätsprüfung verschaffen, die wir Ihnen exklusiv für zehn Euro pro Anfrage anbieten. Damit erhalten unsere Mitglieder bereits nach wenigen Minuten – auch abends und am Wochenende – Informationen über die Bonität des Mietinteressenten, u. a. über sog. Negativmerkmale aus öffentlichen Schuldnerverzeichnissen und Veröffentlichungen im Bundesanzeiger, beispielsweise über die Abgabe einer eidesstattlichen Versicherung, das Bestehen eines Haftbefeiz zur Erzwungung einer eidesstattlichen Versicherung; ferner Informationen über



RA Georg Hopfensperger (links) und RA Rudolf Stürzer (rechts) begrüßen mit Dr. Andreas Hofner, Vorstand der Pest-Stiftung, das 40.000. Mitglied bei Haus + Grund München. Fotos: Haus + Grund

laufende und abgeschlossene Inkassovorgänge, zum Beispiel Vollstreckungsbescheide, Zwangsvollstreckungsverfahren, erfolglose Vollstreckungsversuche von anderen Gläubigern sowie Daten aus (Verbraucher) Insolvenzverfahren.

### 50.000 Beratungen jährlich – Entlastung für die Gerichte

Nach mehrfacher Erweiterung unserer Rechtsabteilung beraten wir unsere Mitglieder inzwischen durch 26 Rechts- und Fachanwälte, Steuerberater, Architekten und Energieberater nicht nur in Fragen des Miet- und Wohnungseigentumsrechts, sondern auch in Bereich des Steuerrechts, des Baurechts, bei der Modernisierung von Wohn- und Geschäftsräumen und – stark zunehmend – im Bereich der energetischen Gebäudesanierung insb. zu Fragen nach dem neuen am 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetz (GEG). Die Zahl der Beratungen liegt inzwischen bei über 50.000 jährlich. 95 Prozent aller Streitfälle können von der Rechtsabteilung außergerichtlich beigelegt werden. Die Tätigkeit des Vereins trägt somit auch wesentlich zur Entlastung der Gerichte bei. Ein großes Seminarangebot, zahlreiche Mitgliederinformationen auf unserer Homepage sowie Fachbücher zu allen relevanten Themen runden das Beratungsangebot ab.

### Internet-Service

Auch außerhalb der Geschäftszeiten sowie an Sonn- und Feiertagen haben Mitglieder über unseren Onlineshop Zugriff auf sämtliche Mustermietverträge für Wohnraum, Geschäftsraum und Garagen sowie auf alle Musterschreiben, zum Beispiel für Betriebskostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Modernisierungsmittelungen, Mieter-Selbstauskunft und Kündigungen. Auch die Bonitätsprüfung von Mietinteressenten kann rund um die Uhr durchgeführt werden.

### Mitglieder-Beiträge seit 22 Jahren unverändert

Trotz der ständig erweiterten Dienstleistungen ist der Mitgliederbeitrag seit 22 Jahren unverändert und liegt seit dem Jahre 2002 – abhängig von den Mieteinnahmen – zwischen 60 und 150 Euro jährlich.

### Dank an unsere Mitglieder

Die Entwicklung der Mitgliederzahlen zeigt, dass der Verein mit einer guten Mischung aus Interessenvertretung und Dienstleistung den Anforderungen gerecht wird, die auch von der zunehmend jünger werdenden Klientel an einen modernen Verband gestellt werden. Vor-

stand und Hauptausschuss möchten die Gelegenheit zum Anlass nehmen, sich bei allen Mitgliedern für die zum Teil jahrzehntelange Treue zu bedanken und versichern, dass

sich der Verein auch in Zukunft mit allen Kräften für das private Haus-, Wohnungs- und Grundeigentum einsetzen wird.

## JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG 2024

Über 1.000 Mitglieder konnte RA Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus + Grund München bei der diesjährigen Jahreshauptversammlung im vollbesetzten Festsaal des Löwenbräukellers begrüßen. Hauptthema des Abends war der Vortrag von Professor Dr. Bernd Raffelhüschens „Demographie, Wirtschaft und Immobilien: Wohin geht der Weg?“ In Zeiten von Dauerkrisen, Haushaltsnotlagen und Endlosdiskussionen um die Schuldenbremse droht die angekündigte demographische Katastrophe etwas „in Vergessenheit“ zu geraten. Sie ist aber allgegenwärtig. Der Facharbeitermangel ist in aller Munde – dabei mangelt es in allen Sparten, ob qualifiziert oder auch nicht.

In der Immobilienwirtschaft schaffen wir es nicht einmal die Ersatzinvestitionen vorzunehmen, geschweige denn die immens steigende Nachfrage zu bedienen. Und überall kommt der Ruf nach dem Staat – dabei hat der Staat das Problem selbst deutlich verschärft und trägt so gut wie nichts zur Lösung bei. Wie aber sieht die Lösung aus und welche Tabubrüche sind dazu notwendig?

Das Video zum Vortrag finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://www.haus-und-grund-muenchen.de/veranstaltungen/versammlungen>



RA Georg Hopfensperger (links), stellvertretender Vorsitzender von Haus + Grund München, der Ökonom Professor Dr. Bernd Raffelhüschens (Mitte) und RA Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus + Grund München, bei der Jahreshauptversammlung.

v.l.: Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland, RA Rudolf Stürzer, Vorsitzender Haus + Grund München, Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorsitzende Haus & Grund Bayern



**Haus & Grund®**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Zum 17. Mal in Folge ausgezeichnet als bundesweit erfolgreichste Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer.

ALLE NEWS UNTER:



SEIT 1879 DIE INTERESSENVERTRETUNG DER HAUS- UND GRUNDEIGENTÜMER.



**HAUS+GRUND MÜNCHEN**  
Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e.V.

**Zum 17. Mal in Folge wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN als bundesweit erfolgreichste Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ausgezeichnet.**

Im Geschäftsjahr 2023 konnte die Zahl der Mitglieder um 1.335 auf insgesamt 39.856 Mitglieder gesteigert und damit der stärkste Mitgliederzuwachs der mehr als 900 Haus- und Grundbesitzervereine im Bundesgebiet erzielt werden. HAUS + GRUND MÜNCHEN hat damit mehr als doppelt so viele Neumitglieder gewonnen als der Zweitplatzierte (Haus & Grund Stuttgart) und dadurch seine Stellung als bundesweit größter Eigentümerverband weiter ausgebaut.

Für diesen Erfolg sowie für die umfangreichen Serviceangebote, die überzeugende Öffentlichkeitsarbeit und die vorbildliche Vertretung der Interessen der Mitglieder wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN am 6. Juni 2024 vom Zentralverband Haus &

Grund Deutschland als erfolgreichste Interessenvertretung ausgezeichnet.

Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland überreichte die Auszeichnung auf dem Bundeskongress des Zentralverbandes in Lübeck an Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN.

### EXKLUSIV FÜR MITGLIEDER:

- // **Kostenfreie** Rechts-, Steuer-, Bau- und Energieberatung durch 26 spezialisierte Anwälte und Steuerberater
- // **24 Stunden Sofort-Mieter-Bonitätscheck**
- // Musterverträge und Musterschreiben
- // Laufend kostenfreie Updates über neue Urteile/Gesetze
- // Alle Leistungen bereits ab 60 Euro pro Jahr – seit 22 Jahren unverändert

Sonnenstr. 13/III | 80331 München | ☎ 089/55141-0 | 📠 089/55141-366 | ✉ info@hug-m.de | 🌐 www.hug-m.de