



Haus- und Grundbesitzer – Verein Gelnhausen e.V.
Seit 1921 im Dienste des privaten Eigentums
Mitglied des Landesverbandes Haus- und Grund Hessen e.V.

Haus- und Grundbesitzer - Verein Gelnhausen e.V. · Postfach 1346 · 63553 Gelnhausen

Geschäftsstelle:
63571 Gelnhausen
Philipp-Reis-Straße 10
Telefon 06051 3617
Telefax 06051 18293
info@hug-gelnhausen.de

Sprechstunden:
Nach Vereinbarung
Telefonische Auskünfte
sind unverbindlich.

P r o t o k o l l

der Jahreshauptversammlung 2013 vom 13.04.2013

1.

Die Jahreshauptversammlung 2013 wurde um 15.05 Uhr vom geschäftsführenden Vereinsvorsitzenden in der Stadthalle Gelnhausen eröffnet. Er begrüßte die erschienenen Mitglieder, insbesondere das Ehrenmitglied Herrn Christanz, Herrn Bürgermeister Thorsten Stolz, den Vorsitzenden von Haus & Grund Hessen Herrn Günther Belz sowie den Geschäftsführer Herrn Ehrhardt und die erschienenen Pressevertreter. In seiner Begrüßungsrede stellte er zunächst fest, dass der Verein nach wie vor der einzige Haus- und Grundbesitzer-Verein im geografischen Mittelpunkt der EU ist.

Die Mietrechtsreform ist endlich Gesetz und wird zum 01.05.2013 in Kraft treten. Im Hinblick auf die bevorstehenden Wahlen, insbesondere die Bundestagswahl, wird sich allerdings entscheiden müssen, wie lange gegebenenfalls die gesetzlichen Änderungen Bestand haben werden.

Im Bereich Energiewende ist nach wie vor eine klare Linie weder auf Landes- noch auf Bundesebene vorhanden, sodass nach wie vor nur das investiert wird, was auch subventioniert wird, so zum Beispiel bei der Errichtung von Windrädern und Photovoltaikanlagen. Die Situation im Wohnungsbau ist im Bereich des Vereins völlig anders gelagert, als in den Ballungszentren. Allerdings wird das Wohnen auch hier durch die steigenden Betriebskosten immer teurer.

Eine klare Absage gilt den Steuerplänen der Oppositionsparteien, insbesondere hinsichtlich der Einführung einer Vermögensabgabe oder einer Vermögenssteuer. Hier wurde auf die Ausführungen des Präsidenten von Haus & Grund Deutschland, Herrn Dr. Kornemann, in der aktuellen Berichterstattung hingewiesen.

Der demografische Wandel ist unaufhaltsam und fordert auch die Eigentümer und Vermieter heraus. In Gelnhausen sind im Coleman-Park erfreulicherweise barrierefreie Wohnungen entstanden und entwickelt sich auch das betreute Wohnen. Damit einher gehen nach wie vor die Leerstände in der Altstadt und das seit Jahren ungelöste Parkplatzproblem. Unsicherheiten

bestehen auch betreffend die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr, die aufgrund der Rechtslage längstens nicht nur in Gelnhausen sondern auch in den anderen Kommunen hätte umgesetzt werden müssen. Kritisch sieht der Verein insbesondere die massive Erhöhung der Grundsteuer in Gelnhausen auf 400 %.

In seinem Grußwort ging Herr Bürgermeister Stolz auf diese Punkte ein und erläuterte, dass die Erhöhung der Grundsteuer – Gelnhausen hat den kommunalen Schutzschirm in Anspruch nehmen müssen – notwendig gewesen sei, weil nur durch die Mehreinnahmen zum Beispiel die Schließung von Hallenbad und Freischwimmbad vermieden werden könnten. Auch die Einführung der gesplitteten Abwassergebühr wurde wegen der von der Kommunalaufsicht auferlegten Sparmaßnahmen verschoben und soll zum 01.10.2013 nunmehr Rechtslage werden. Dadurch spare die Stadt etwa 300.000 Euro ein. Die Entwicklung der Stadt Gelnhausen im Rahmen des demografischen Wandels sieht nach Ansicht des Bürgermeisters durchaus positiv aus. Er betonte, dass jede Kommune um ihre Einwohnerzahlen zukünftig mit allen Mitteln kämpfen müsse und werde, so auch Gelnhausen.

2.

Die Versammlung gedachte in einer Schweigeminute ihrer verstorbenen Mitglieder.

3.

Die Niederschrift der Jahreshauptversammlung 2012 wurde vom Vorsitzenden in Auszügen verlesen.

4.

In seinem Geschäftsbericht konnte der Vorsitzende erneut auf eine stabile Mitgliederentwicklung verweisen. Der Verein ist wieder unter den „Top Ten“ in Hessen. Aufgrund dieser Entwicklung konnte auch seit 1999 der Mitgliedsbeitrag unverändert bleiben, wird zukünftig aber durchaus angepasst werden müssen. Der Verein hat in 2013 bereits 23 Neumitglieder gewinnen können und derzeit etwa 1400 Mitglieder. Damit ist die Geschäftsstelle durch den Beratungsbedarf mehr als ausgelastet.

Rückblickend wurde die erfolgreiche Durchführung des Landesverbandstages von Haus & Grund Hessen in Gelnhausen am 20. und 21.04.2012 erwähnt.

An den Arbeitstagen des Landesverbandes hat der Verein vertreten durch den Vorsitzenden und Vorstandsmitglieder regelmäßig teilgenommen, ebenso auch am Zentralverbandstag in Nürnberg am 14. und 15.06.2012.

Am 01.02.2012 wurde mit einem Tag der offenen Tür die Tatsache gewürdigt, dass der Verein seit 25 Jahren in der Philipp-Reis-Str. 10 in Gelnhausen ansässig ist. Seit dem 01.11.2012 ist Frau Maaß 10 Jahre für den Verein tätig und seit dem 01.04.2013 Frau Geiger 25 Jahre. Darüber hinaus sind Herr Steiner und der Vorsitzende seit 30 Jahren im Vorstand tätig. Dieses wird der Vorstand anlässlich seiner nächsten Vorstandssitzung noch gesondert würdigen, weil Frau Geiger zur Jahreshauptversammlung aus privaten Gründen nicht anwesend sein konnte.

Die Sonderveranstaltung des Vereins am 01.12.2012 im Bürgerhaus in Wächtersbach war wiederum sehr gut besucht. Auch im Jahr 2013 wird eine solche Veranstaltung am 30.11.2013 wieder stattfinden.

Aus aktuellem Anlass wurde nochmals darauf hingewiesen, dass der Mitgliedsbeitrag nur die mündliche Beratung enthält und im Beitrag auch der Bezug des Haus & Grund Magazins Hessen enthalten ist. Darüber hinaus erhalten mittlerweile ca. 500 Mitglieder per E-Mail monatlich die vom Verein herausgegebene Mitgliederinformation.

5.

Der Vorsitzende erläuterte in Auszügen den Kassenbericht 2013, der einen Einnahmeüberschuss ausweist. Der Verein verfügt nach wie vor über ausreichende Rücklagen.

Herr Christanz erstattete sodann den Bericht der Kassenprüfer und stellte fest, dass sich keine Beanstandungen ergeben haben. Auf seinen Antrag hin wurde sodann der Vorstand von der Versammlung bei Enthaltung der Vorstandsmitglieder einstimmig entlastet.

6.

Die Neuwahl der Kassenprüfer führte der Vorsitzende durch. Frau Glück und Herr Christanz wurden von der Versammlung erneut auf Vorschlag des Vorstandes einstimmig unter eigener Enthaltung in offener Abstimmung wiedergewählt.

7.

Die Neuwahl von Vorstandsmitgliedern wurde ebenfalls vom Vorsitzenden vorgenommen. Er würdigte zunächst die 30-jährige Tätigkeit im Vorstand von dem Vorstandsmitglied Herrn Leonhard Steiner. Nachdem sich dieser zur Wiederwahl zur Verfügung gestellt hatte und von der Versammlung kein anderer Vorschlag vorlag wurde er in offener Wahl einstimmig bei eigener Enthaltung für weitere drei Jahre in seinem Amt wiedergewählt.

8.

Die vorgesehene Satzungsänderung wurde vom Vorsitzenden eingehend erläutert.

Die Abstimmung wurde hinsichtlich § 1 und hinsichtlich der Neueinführung eines § 15 getrennt vorgenommen.

Die Mitgliederversammlung beschloss zunächst einstimmig die Änderung von § 1 der Satzung wie folgt:

§ 1 Name und Sitz des Vereins:

Haus & Grund Gelnhausen e. V., im folgenden Verein genannt, ist die wirtschaftliche Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer in Gelnhausen und Umgebung. Er führt den Namen

Haus & Grund Gelnhausen e. V.

und den Zusatz

Eigentümerschutz- Gemeinschaft.

Er ist in das Vereinsregister beim Amtsgericht Hanau eingetragen. Der Verein ist Mitglied des Landesverbandes von Haus & Grund Hessen. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Sitz, Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Gelnhausen.

Ebenso einstimmig wurde von der Mitgliederversammlung die Satzungsergänzung wie folgt beschlossen:

§ 15 Datenschutzregelung des Vereins:

Mit dem Vereinsbeitritt nimmt der Verein folgende persönliche Daten des Mitglieds auf:

vollständigen Namen, Anschrift, Bankverbindung und Umfang des Immobilienbesitzes sowie, sofern das Mitglied nicht widerspricht, Titel, akademischen Grad, Telefon, Telefaxnummer und E-Mail-Adresse sowie Geburtsdatum. Diese persönlichen Informationen werden vom Verein

elektronisch 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 weiter gegeben. Beim Vereinsaustritt werden die personenbezogenen Daten, soweit sie nicht zur Erfüllung steuerlicher Pflichten des Vereins benötigt werden, gelöscht.

9.

Nach einer Pause – die Anwesenden konnten unter anderem Rauchwarnmelder, Klimamessgeräte und Literatur zu Vorzugspreisen erwerben – referierte zunächst der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen Herr RA Ehrhardt zu dem Thema: „Was ändert sich im Mietrecht nach der Reform“ und gab einen umfassenden Einblick in die Gesetzesänderungen, insbesondere zum Beschleunigungsgebot der Gerichte bei Räumungsklagen, der neuen Kündigungsmöglichkeit bei Nichtzahlung der Kautions in Höhe von zwei Kaltmieten sowie der Änderungen beim Verfahrensrecht und insbesondere bei der Räumungsvollstreckung. Im Anschluss hieran referierte der Landesvorsitzende von Haus & Grund Hessen Herr RA Belz über die Frage, wie die Miete im bestehenden Mietverhältnis erhöht werden kann und wie man sinnvoller Weise auch insbesondere einvernehmliche Regelungen durchführt.

10.

Mitgliederfragen wurden beantwortet. Insbesondere wurde auf die Pflicht zum Einbau eines Wärmemengenzählers hingewiesen. Hierzu gab das Vorstandsmitglied Herr Klier Erläuterungen. Auch über die Kosten der Legionellenprüfung, die Kleinreparaturklausel und eine bevorstehende Änderung des Mietvertragsformulars im Juni 2013 wurden die Mitglieder informiert.

11.

Der Vorsitzende wies noch auf die Arbeitstagung des Landesverbandes am 18.04.2013 in Ober-Ramstadt zu dem Thema Energetische Sanierung „wie mache ich mein Haus zukunftssicher“ hin. Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen wurde die Versammlung vom Vorsitzenden um 18.15 Uhr geschlossen.

Gelnhausen, den 23.04.2013

(Reese)
1. Vorsitzender

(RA Zinkhan)
stellvertretender Vorsitzender

(Klaus Klier)
Vorstandsmitglied