



**Haus & Grund Gelnhausen e.V.**  
Seit 1921 im Dienste des privaten Eigentums  
Mitglied des Landesverbandes Haus & Grund Hessen e.V.

Haus & Grund Gelnhausen e.V.  
Postfach 1346 · 63553 Gelnhausen

**Geschäftsstelle:**  
63571 Gelnhausen  
Philipp-Reis-Straße 10  
Telefon 06051 3617  
Telefax 06051 18293  
[info@hug-gelnhausen.de](mailto:info@hug-gelnhausen.de)

**Sprechstunden:**  
Nach Vereinbarung  
Telefonische Auskünfte  
sind unverbindlich.

---

## **P r o t o k o l l**

### **der Jahreshauptversammlung 2014 vom 29.03.2014**

#### **1.**

Um 15.05 Uhr wurde die Jahreshauptversammlung 2014 vom geschäftsführenden Vereinsvorsitzenden in der Stadthalle Gelnhausen eröffnet. Die erschienenen Mitglieder wurden ebenso begrüßt wie Herr Stadtrat Ullrich für den verhinderten Bürgermeister der Stadt Gelnhausen, der neue Vorsitzende von Haus & Grund Hessen Herr Christian Streim sowie der Geschäftsführer Herr Ehrhardt, die erschienenen Pressevertreter und insbesondere das Ehrenmitglied Herr Heinrich Christanz. In seiner Begrüßungsrede stellte er fest, dass der Verein nun nicht mehr der einzige Haus & Grund Verein im geografischen Mittelpunkt der EU ist, dafür aber zwischenzeitlich aufgrund des Mitgliederbeschlusses in der letzten Jahreshauptversammlung umfirmiert hat. Gelnhausen betreffend wurde festgestellt, dass erfreulicher Weise die Grundsteuer nicht auf 500 % erhöht werden musste, weil es den Parteien gelungen ist, den Haushalt sachlich zu diskutieren. Anders verlaufe dieses in Wächtersbach, wo z. Zt. ein Bürgerbegehren mit dem Ziel eines Bürgerentscheids zur Abschaffung des hauptamtlichen 1. Stadtrates laufe. Einen hauptamtlichen 1. Stadtrat spart die Stadt Gelnhausen bereits seit Jahren ein.

Der Vorsitzende ging ferner auf die Altstadtanierung ein und stellte fest, dass hier gelinde gesagt die Informationspolitik der Stadt verunglückt war und es an der entsprechenden Transparenz gefehlt hat. Hier ist zusätzlicher Beratungsbedarf der Mitglieder des Vereins entstanden, der erforderlich wurde. Im Weiteren ging der Vorsitzende auf die Problematik in der Innenstadt nach der Schließung des Kaufhauses Joh ein und stellte fest, dass der Verein selbstverständlich an einem „runden Tisch“ zur Stadtentwicklung teilnehme und seine Erfahrungen einbringe.

Nach wie vor fehlt bei trotz erfreulicher Entwicklung der Einwohnerzahlen barrierefreier Wohnraum.

In seinem Grußwort ging Herr Stadtrat Ullrich auf die Thematik ein und erläuterte, dass man betreffend der Altstadtanierung seitens der Stadt gerade eine neutrale Fachkraft mit der

**Hinweis nach § 26 BDSG: Die Daten der Beteiligten werden elektronisch gespeichert.**

Eingetragen im Vereinsregister AG Hanau VR 3208

Steuer Nr.: 035 227 243 18

Bankverbindung:

VR Bank Bad Orb-Gelnhausen eG

Kto.: 6 305 555

BLZ: 507 900 00

IBAN: DE53 5079 0000 0006 3055 55

BIC: GENODE51GEL

Bearbeitung des Themas beauftragt hatte. Die Einwohnerzahl in Gelnhausen steige stetig und werde noch im Jahr 2014 die Zahl 22.000 übersteigen. Auch nehme die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer in der Barbarossastadt zu.

Herr Rechtsanwalt Christian Streim, Vorsitzender von Haus & Grund Hessen, widmete sich in seinem Grußwort der Mietpreisbremse, die einen massiven Eingriff in die Vertragsfreiheit darstelle und eben nicht zu einer Vermehrung von Wohnraum führe.

## 2.

Die Versammlung gedachte in einer Schweigeminute ihrer verstorbenen Mitglieder und auch der Verschollenen des Fluges MH 370.

## 3.

Die Niederschrift der Jahreshauptversammlung 2013 wurde vom Vorsitzenden in wesentlichen Auszügen verlesen. Es wurde darauf hingewiesen, dass seit Jahren auf der Webseite des Vereins die Protokolle eingesehen und auch ausgedruckt werden können, wie auch viele andere Informationen.

## 4.

Im Geschäftsbericht konnte der Vorsitzende erneut auf eine positive Mitgliederentwicklung verweisen. Der Verein hat z. Zt. 1416 Mitglieder.

Im Jahr 2013 hat der Verein vertreten durch den Vorsitzenden und Vorstandsmitgliedern an allen Arbeitstagungen des Landesverbandes teilgenommen, selbst zwei Veranstaltungen ausgerichtet, nämlich am 13.04.2013 die Jahreshauptversammlung und am 30.11.2013 in Wächtersbach eine Sonderveranstaltung.

Der Zentralverbandstag in Berlin am 06. und 07.06.2013 sowie der Landesverbandstag in Wiesbaden am 06. und 07.09.2013 wurden ebenfalls besucht. An Sitzungen des Landes- und Mietvertragsausschusses hat der Vorsitzende teilgenommen, am parlamentarischen Abend im Landtag in Wiesbaden sowie am Festakt 130 Jahre Haus & Grund Frankfurt am 13.09.2013 haben der Vorsitzende und Vorstandsmitglieder teilgenommen.

Der langjährige Geschäftsführer und Vorsitzende von Haus & Grund Hessen Herr Günther Belz wurde am 19.11.2013 anlässlich eines „Frankfurter Abends“ vom Landes- und Zentralverband verabschiedet und vom Verein anlässlich der Arbeitstagung in Wächtersbach am 30.11.2013.

Zusätzliche Arbeit hat der Verein wegen der Einführung des SEPA-Verfahrens auf sich nehmen müssen und dieses Thema wird den Verein noch länger beschäftigen. In diesem Zusammenhang musste eine EDV-Umstellung auf Windows 7 mit Neuanschaffung von Hard- und Software erfolgen.

Die Beratungstätigkeit nimmt ständig zu, sodass hier weitere Unterstützung durch einen Juristen in der Zukunft erforderlich wird. Die Mitglieder werden um Verständnis gebeten, dass hier Terminvereinbarungen ebenso unerlässlich sind, wie das Mitbringen sämtlicher Unterlagen wie zum Beispiel Mietverträge, Abrechnungen etc. zu Beratungsterminen. Ansonsten könne eine verlässliche Beratung nicht erfolgen.

Sodann gratulierte der Vorsitzende dem Ehrenmitglied Heinrich Christanz im Namen der Versammlung zu seinem 80. Geburtstag und überreichte ihm ein Buchpräsent. Herr Christanz ist seit über 40 Jahren Mitglied des Vereins, war von 1974 bis 2000 im Vorstand tätig, ist seitdem Kassenprüfer und Ehrenmitglied des Vereins und Träger der silbernen Verdienstnadel von Haus & Grund Deutschland.

Für 30-jährige Vorstandsarbeit wurden mit einer Urkunde und einem Buchpräsent Herr Leonhard Steiner und Herr Birger Kaiser für ihre verdienstvolle Vorstandstätigkeit geehrt. Beide sind vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland bereits in Anerkennung ihrer Verdienste mit der silbernen Ehrennadel ausgezeichnet worden.

#### 5.

Sodann erläuterte der Vorsitzende in Auszügen den Kassenbericht 2013, der keinen Einnahmenüberschuss mehr ausweist. Es stehen aber ausreichende Rücklagen zur Verfügung.

Den Bericht der Kassenprüfer erstattete Herr Christanz und stellte fest, dass bei der Kassenprüfung am 21.03.2014 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. Auf Vorschlag des Vorstandes wurden Frau Glück in Abwesenheit und Herr Christanz einstimmig unter eigener Enthaltung in offener Abstimmung wiedergewählt.

#### 7.

Ebenfalls vom Vorsitzenden wurde die Neuwahl von Vorstandsmitgliedern vorgenommen. Auf Vorschlag des Vorstandes stellten sich der stellvertretende Vorsitzende Herr Rechtsanwalt Zinkhan, Herr Kaiser und Herr Klier zur Wiederwahl. Nachdem von der Versammlung kein anderer Vorschlag vorlag wurden jeweils in offener Wahl Herr Zinkhan, Herr Kaiser und Herr Klier einstimmig bei eigener Enthaltung für weitere drei Jahre in ihren Ämtern bestätigt.

#### 8.

Der Vorsitzende erläuterte die Notwendigkeit der Beitragserhöhung zum 01.01.2015. Der Beitrag ist seit 1999 und damit seit 15 Jahren unverändert geblieben. In der Zwischenzeit decken allein die Mitgliedsbeiträge nicht mehr die Ausgaben, welche nicht unerheblich gestiegen sind. Die Geschäftsstelle ist flächenmäßig um 100 Prozent erweitert worden, sodass Miete und Betriebskosten sich verdoppelt haben, der Zeitschriftenbezug des Haus & Grund Magazins hat sich kostenmäßig ebenso verdoppelt. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder anlässlich der Mitgliederversammlung das Jahrbuch des Zentralverbandes.

Ferner muss die Büroausstattung nach und nach erneuert werden und will der Verein selbstverständlich seine Serviceleistungen wie auch die per E-Mail versandte Mitgliederinformation zukünftig in vollem Umfang gewährleisten. Mitgliedsbeiträgen und Aufnahmegebühren in Höhe von 104.500 € im Jahr 2013 stehen Ausgaben von etwa 111.000 € gegenüber, nur durch zusätzliche Einnahmen durch die Erstellung von Betriebskostenabrechnungen, Führung von Schriftverkehr, Erstellung von Mietverträgen sowie Verkauf von Literatur, Messgeräten und Rauchwarnmeldern konnten Erhöhungen in der Vergangenheit vermieden werden.

Es wurde sodann einstimmig beschlossen, dass der Mitgliedsbeitrag ab **01.01.2015** je nach Objektanzahl von bisher **61,36 €** auf **70,00 €**, von **81,81 €** auf **95,00 €** und von **102,26 €** auf **120,00 €** erhöht wird.

Die Aufnahmegebühr beträgt gemäß Vorstandsbeschluss vom 07.02.2014 bereits ab **01.04.2014** **40,00 €**.

**9.**

Zu aktuellen Fragen des Immobilieneigentums referierte der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen Herr Ehrhardt und gab einen umfassenden Überblick über erfolgte Gesetzesänderungen und Gesetzesvorhaben.

**10.**

Nach einer Pause – hier konnten die Anwesenden unter anderem Rauchwarnmelder, Klimamessgeräte und Literatur zu Vorzugspreisen erwerben – , referierte das Vorstandsmitglied Herr Klier zum Thema: „Rauchmelder retten Leben“ und wies erneut auf die Einbaupflicht in Hessen bis zum 31.12.2014 hin. Über die gesetzlichen Bestimmungen in der Hessischen Bauordnung wurden die Mitglieder nochmals ausführlich informiert. Ebenso zur Frage der Abrechnung der Wartungskosten bei den Betriebskosten und zur Frage, wer die Wartung zu übernehmen hat und wie man das am besten in die Praxis umsetzt.

**11.**

Das Vorstandsmitglied Herr Marek informierte die Versammlung über die Möglichkeiten eines Grundsteuererlasses bei Leerstand von Immobilien. Diesbezügliche Anträge sind bis zum 31. März bei der Gemeinde zu stellen.

Den Mitgliedern wurde ein Musterantrag bei Bedarf zur Verfügung gestellt.

**12.**

Mitgliederfragen wurden erörtert und beantwortet. Der Vorsitzende wies nochmals darauf hin, dass aufgrund der Mietrechtsreform 2013 nunmehr auch die Nichtzahlung der Kaution in Höhe einer zweifachen Monatsmiete eine fristlose Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigt. Dieses ist ein Grund mehr dafür, in jedem Falle bei der Vermietung die erlaubten drei Kaltmieten als Barkaution zu verlangen und sich nicht auf Bürgschaften etc. einzulassen.

**13.**

Nachdem keine weiteren Fragen und Anträge mehr vorlagen bedankte sich der Vorsitzende für den Besuch der Veranstaltung und schloss diese um 18.00 Uhr.

Gelnhausen, den 09.04.2014

(Reese)  
1. Vorsitzender

(RA Zinkhan)  
stellvertretender Vorsitzender

(Klaus Klier)  
Vorstandsmitglied