



Haus & Grund®
Gelnhausen e.V.

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

Geschäftsstelle

Uferweg 40 - 42
63571 Gelnhausen

Telefon 06051 3617
Telefax 06051 18293

E-Mail info@hug-gelnhausen.de

Gelnhausen, 08.09.2026

Mitgliederinformation 09 – 2026

1. Geschäftsstelle

Nach unseren Feststellungen haben nach wie vor nicht alle Vermieter die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2025 erstellt. Mit Nachzahlungen ist nach unserer praktischen Erfahrung zu rechnen. Eine Erhöhung der Vorauszahlung können Sie nach der gesetzlichen Regelung nur dann verlangen, wenn Sie eine Abrechnung vorgelegt haben.

Letzter Aufruf! Sie können den Verein nur noch bis zum **30.09.2026** mit der Erstellung der Betriebskostenabrechnung beauftragen. Zu diesem Termin müssen alle Abrechnungsunterlagen Ihrerseits vorliegen. **Achtung: Das ist eine Ausschlussfrist!**

2. Rechtsprechung

Mit Beschluss vom 07.07.2026-VIII ZR 277/25 hat der für das Mietrecht zuständige 8. Senat des BGH erneut klargestellt, wie Gerichte mit gesundheitlichen Härtefällen nach einer Eigenbedarfskündigung umgehen müssen. Legt der Mieter nämlich fachärztliche Stellungnahmen vor und schildert konkrete Gesundheitsgefahren bis hin zur Suizidgefahr, dann darf das Gericht den Vortrag nicht ohne Sachverständigengutachten als vorgeschoben zurückweisen. Ein Attest beweist den Härtefall jedoch noch nicht und führt weder automatisch zur Unwirksamkeit der Kündigung noch zwingend zu einem dauerhaften Bleiberecht. Für private Vermieter also kann ein notwendiges Sachverständigengutachten das Verfahren – selbst bei Missbrauchsverdacht – nur verlängern und verteuern. Das ist „deutsches Mietrecht“. Für private Kleinvermieter ist das mehr als problematisch, da bereits ein hinreichend konkreter und fachärztlich gestützter Vortrag ein Sachverständigengutachten erforderlich machen und das Verfahren erheblich verlängern kann, auch dann, wenn Hinweise vorliegen, die das Vorhandensein eines Härtefalls widerlegen. Offenbar geraten die damit verbundenen finanziellen, zeitlichen und persönlichen Belastungen privater Kleinvermieter bei der Interessenabwägung in den Hintergrund.

Name
Sitz
Vereinsregister
1. Vorsitzender

Haus & Grund Gelnhausen e.V.
Gelnhausen
Amtsgericht Hanau VR 3208
Wolfgang Reese

Steuernummer
Bankverbindung

Finanzamt Gelnhausen 019 227 20025
VR Bank Bad Orb-Gelnhausen eG
IBAN: DE53 5079 0000 0006 3055 55



3. Erbschaft- und Schenkungssteuer

Wie das statistische Bundesamt mit Pressemitteilung vom 26.08.2026 mitgeteilt hat, wurden im Jahr 2025 Erbschaft- und Schenkungssteuern in Höhe von 21,4 Mrd. Euro festgesetzt. Damit stieg diese Steuer gegenüber dem Vorjahr um **60,8 %** und erreichte damit einen neuen Höchstwert. Nach Mitteilung des statistischen Bundesamtes ist der starke Anstieg vor allem darauf zurückzuführen, dass sich die festgesetzte Steuer bei großen Vermögensübertragungen von mind. 20 Mio. Euro deutlich mehr als verdoppelt hat.

In der Statistik nicht erfasst sind diejenigen Vermögensübergänge, die innerhalb der Freibeträge gelegen haben, da diese nicht steuerpflichtig sind. Zur Frage der Anpassung der Freibeträge wird sich nach hiesiger Kenntnis das Bundesverfassungsgericht aufgrund der Normenkontrollklage des Landes Bayern am 12.10.2026 befassen. Bekanntlich sind die Freibeträge seit Jahren nicht den Lebensverhältnissen (Inflation) angepasst worden.

Die Pressemitteilung zeigt allerdings mit aller nur wünschenswerten Klarheit auf, dass Forderungen nach Steuererhöhungen nicht angebracht sind und eher als populistisch zu bezeichnen sind.

4. Forderung von Haus & Grund

Der neue Mietenreport des Deutschen Mieterbundes bestätigt das zentrale Problem des Wohnungsmarktes: Es fehlen Wohnungen. Der Report beziffert die Lücke auf rund 1,4 Mio. Wohnungen. Das ist auch die Feststellung von Haus & Grund. Der Mieterbund fordert erneut stärkere Eingriffe in die Mietpreisbildung. Mehr Regulierung im Mietrecht schafft keine einzige zusätzliche Wohnung, so der Präsident von Haus & Grund Deutschland Dr. Kai H. Warnecke. „Mietrecht ersetzt keine Baukräne“, so der Präsident in einer aktuellen Mitteilung.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich und schauen Sie den politischen „Machern“ genau auf die Finger.

Reese
Vorsitzender