



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, 04.02.2026

Mitgliederinformation 02 – 2026

1. Geschäftsstelle

Wir weisen erneut darauf hin, dass der Einzug der Mitgliedsbeiträge über die SEPA-Lastschriftmandate ab **Mittwoch 11.02.2026** erfolgt. Eventuelle Änderungen Ihrer Kontoverbindungen können nicht mehr berücksichtigt werden, da die Mitteilungsfrist am 31.01.2026 abgelaufen ist.

2. Rechtsprechung

Ein lang erwartetes Urteil des Bundesgerichtshofs ist am 28.01.2026 – VIII ZR 228/23 – ergangen. Der BGH hat festgestellt, dass eine gewinnbringende Untervermietung nicht unter den Schutz des § 553 BGB fällt. Zwar sei der Wunsch eines Mieters, seine Mietkosten durch Untervermietung zu senken, grundsätzlich schutzwürdig, aber eine über die bloße Kostendeckung hinausgehende Gewinnerzielung begründet jedoch kein berechtigtes Interesse und muss vom Vermieter nicht gestattet werden. Wird gleichwohl vom Mieter ohne Zustimmung untervermietet, liegt eine erhebliche Pflichtverletzung vor, die dem Vermieter ein Kündigungsrecht gibt. Im vorliegenden Fall hatte ein Mieter ohne Erlaubnis an zwei Untermieter zu einer Nettokaltmiete von 962 Euro vermietet, obwohl die von ihm zu zahlende Nettokaltmiete an den Vermieter 497 Euro monatlich betragen hat.

Wenn Sie mit dem Problem der Untervermietung konfrontiert werden, lassen Sie sich unbedingt nach Terminvereinbarung über die Geschäftsstelle von einem der Rechtsberater des Vereins umfassend über die Rechtslage aufklären.

3. Forderungen an die Politik

Haus & Grund fordert nachdrücklich die Regierungskoalition auf, das Heizungsgesetz abzuschaffen. Der Verbandpräsident Dr. Warnecke sagte hierzu: „Die Zeit drängt, schließlich müssten Eigentümer in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern bei Nichteinlösung dieses Koalitionsversprechens bereits ab Juli 2026 eine neue Heizung

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



04.02.2026

2 / 2

mit mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energie betreiben. Nach unserer Auffassung ist dieses für viele aufgrund technischer und finanzieller Hürden überhaupt nicht möglich. Auch zukünftig sollte es möglich sein, weiterhin eine bezahlbare Brennwertheizung einbauen zu können, solange das Haus weder vollständig mit erneuerbaren Energien beheizt noch an ein Wärmenetz angeschlossen werden kann. Außerdem sind auch die mietrechtlichen Änderungen mit dem „Heizungsgesetz“ zu korrigieren, denn eine auf 50 Cent pro Quadratmeter begrenzte Mieterhöhung für den Einbau einer klimaneutralen Heizung war bereits 2023 unrealistisch und ist es heute umso mehr. Auch dieses zeigt, dass die Politik sich von der Basis weit entfernt hat und immer neue Regelungen kontraproduktiv sind, um neuen Wohnraum zu schaffen. Im Mietrecht sind ebenfalls Regelungen beabsichtigt, die den Wohnungsbau durchaus bremsen. So soll bei Indexmietverträgen eine Deckelung auf 3,5 Prozent erfolgen. Hier wird verkannt, dass letztlich bei Indexmietverträgen nur ein Inflationsausgleich stattfindet und keine Erhöhung einer Rendite.

4. **Vorschau**

Die Jahreshauptversammlung 2026 findet am **21.03.2026 um 15:00 Uhr in der Willi-Bechtold-Halle in Gelnhausen-Roth** statt. Dieses wurde bereits bestätigt. Erwartet werden der Geschäftsführer des Landesverbandes Haus & Grund Hessen und der amtierende und vorherige Bürgermeister der Stadt Gelnhausen zu Grußworten. Die Tagesordnung für die Jahreshauptversammlung erhalten Sie mit der Mitgliederinformation 03-2026 und mit dem Haus & Grund Magazin Heft März 2026. Wir hoffen bereits jetzt auf eine rege Teilnahme.

Bleiben Sie gesund und zuversichtlich.

Reese
Vorsitzender