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, 09.11.2026

Mitgliederinformation 11 – 2026

1. Geschäftsstelle

Leider müssen wir erneut darauf hinweisen, dass wir Anhänge zu E-Mails, die uns erreichen, nur im **PDF-Format** öffnen und bearbeiten.
Bitte vormerken: Die Geschäftsstelle des Vereins ist wegen Jahresabschlussarbeiten und Urlaubsabwesenheit in der Zeit von **Mittwoch, 23.12.2026 bis Freitag, 08.01.2027** einschließlich geschlossen. In dieser Zeit werden Briefpost und E-Mail-Mitteilungen nicht bearbeitet.
Ab **Montag, 11.01.2027, 9:00 Uhr** sind wir nach unserem Motto „Wir geben guten Rat, gerne auch vorher“ für die Mitglieder wieder erreichbar.
Bitte teilen Sie uns umgehend Änderungen in Ihren Bankverbindungen und Anschriften sowie Bestand der selbstgenutzten Immobilie und der vermieteten Immobilie mit.

2. Rechtsprechung

Mit Urteil vom 05.11.2026 – 2-11 S 110/26 hat das Landgericht Frankfurt das Urteil des Amtsgerichts Frankfurt bestätigt, dass die im November 2025 für ein Jahr verlängerte hessische Mieterschutzverordnung für Frankfurt unwirksam ist. Dieses Urteil kann als Präzedenzfall angesehen werden. Die Revision wurde zugelassen. Die Entscheidung bestätigt die Rechtsauffassung von Haus & Grund Hessen und die entsprechende Warnung, dass die Mieterschutzverordnung für ganz Hessen rechtlich unwirksam ist. Nach dem Urteil des Landgerichts ist die Verordnung nicht ordnungsgemäß begründet worden und man hat sich alter Daten bedient. Der zuständige Minister in Hessen, Mansoori, will nun zeitnah eine neue Mieterschutzverordnung vorlegen. Haus & Grund Hessen und damit auch unser Verein vertreten zu Recht die Auffassung, die Regelung komplett abzuschaffen, denn weder für Mieter noch für Vermieter in Hessen sei eine nennenswerte Verbesserung der Situation in Sicht. Mietpreisregulierungen sind Gift für jeden Wohnungsmarkt.

3. **Expertentipp zum Jahresende**

   Sie sollten unbedingt zum Jahresende alle Zähler für Öl, Gas sowie Kalt- und Warmwasser ablesen und dokumentieren. Nur so kann gewährleistet werden, dass Sie eine rechtssichere Betriebskostenabrechnung erstellen bzw. erstellen lassen können.

4. **Richtiges Heizen und Lüften**

   Bei den hohen Energiepreisen steht zu befürchten, dass Mieter nicht richtig heizen und lüften und somit die Schimmelpilzgefahr zunimmt. Wir empfehlen Ihnen, das Merkblatt „Schimmelpilz- und Feuchtigkeitsschäden vermeiden“ von Haus & Grund gegen Quittung Ihren Mietern auszuhändigen, soweit noch nicht geschehen, und sie auf die dortigen Ratschläge hinzuweisen. Das Merkblatt können Sie bei Bedarf auch per E-Mail als PDF-Datei im Rahmen unserer Serviceleistungen erhalten.

5. **Leben und Wohnen im Main-Kinzig-Kreis**

   Es sind nicht die privaten Vermieter, die das Wohnen immer teurer machen, sondern die steigenden Betriebskosten. Diese werden durch nicht unerhebliche Erhöhungen von Steuern und Abgaben durch die Kommunen in die Höhe getrieben. So hat Freigericht bereits die Grundsteuer B von 530 auf 895 Prozent beschlossen, beabsichtigt die Gemeinde Linsengericht die Grundsteuer B von 495 auf 795 Prozent und später von 795 auf 995 Prozent zu erhöhen, die Stadt Wächtersbach will nach dem Entwurf des Haushaltsplans für 2027 die Grundsteuer B von bisher 490 auf 800 Prozent erhöhen und bei der Stadt Gelnhausen steht ebenfalls eine bisher noch nicht bekannte deutliche Erhöhung der Grundsteuer B an sowie die „unsinnige“ Einführung einer Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke. Die massiven Erhöhungen der Grundsteuer treffen selbstnutzende Eigentümer und Mieter gleichermaßen. Ein Anreiz für die Schaffung neuen vermietbaren Wohnraums ist das jedenfalls bei steigenden Bauzinsen und Material- und Handwerkerkosten nicht!
   Und wie makaber: Auch das Sterben wird in den meisten Kommunen durch Erhöhungen der Friedhofsgebühren teurer.

Bleiben Sie dennoch optimistisch und gesund.

Reese
Vorsitzender