



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, 19.07.2023

Protokoll

der Jahreshauptversammlung 2023 am 15.07.2023 im Dorfgemeinschaftshaus in 63571 Gelnhausen-Höchst, Hauptstraße 1

1.

Der geschäftsführende Vereinsvorsitzende eröffnete um 15:10 Uhr die Versammlung. Er begrüßte die trotz schwülwarmer Witterung zahlreich erschienenen Mitglieder, Gäste und die anwesenden Vorstandsmitglieder. Vom Vorstand war Herr Klier entschuldigt. Besonders begrüßt wurden der amtierende Bürgermeister der Stadt Gelnhausen Herr Glöckner sowie der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen und Vorsitzender des Zentralausschusses von Haus & Grund Deutschland Herr Ehrhardt.

Gegen Ladung und Tagesordnung lagen Einwände nicht vor.

Sodann gedachte die Versammlung der Verstorbenen und hier insbesondere dem am 08.10.2022 verstorbenen Ehrenmitglied Heinrich Christanz, im Vorstand von 1974 bis 2000 und sodann Kassenprüfer, Träger der Silbernen Ehrennadel des Zentralverbandes von Haus & Grund Deutschland, ebenso dem am 24.05.2023 verstorbenen ehemaligen Bürgermeister der Stadt Gelnhausen Jürgen Michaelis, der von 1977 bis 2007 in seiner Zeit als Bürgermeister dem Verein immer nahestand und fast ausnahmslos Grußworte anlässlich der Jahreshauptversammlungen an die Anwesenden richtete. Die Stadtfahne Gelnhausen, die er dem Verein überreicht hatte, ist auch im Eingangsbereich der neuen Geschäftsstelle angebracht worden. Gedacht wurde auch aller Toten im unsäglichen Krieg in der Ukraine sowie allen durch Terror oder unsinniger Aktionen Getöteten.

Mit der Frage „Was ist eigentlich los in Deutschland“ hob der Vorsitzende in seinem Grußwort hervor, dass wir täglich neue Hiobsbotschaften und fast nur noch negative Schlagzeilen angefangen vom Fußball über Freibäderattacken, Schulattacken – so zuletzt der Reizgasanschlag in der Schule in Wächtersbach, der bis heute nicht aufgeklärt ist, bis hin zu den Aktionen der Ampelregierung. Wir werden konfrontiert insbesondere mit Verboten und enteignungsgleichen Eingriffen in das Eigentum, so aktuell durch das sogenannte

Name Haus & Grund Gelnhausen e.V.
Sitz Gelnhausen
Vereinsregister Amtsgericht Hanau VR 3208
1. Vorsitzender Wolfgang Reese

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



19.07.2023

2 / 5

Heizungsgesetz. Die Regierung müsse sich auch fragen lassen, was sie gegen die hohe Inflation tue. Mit Forderungen nach Abschaffung von Witwenrente und Ehegattensplitting werde jeden Tag „eine neue Sau durchs Dorf getrieben“. Stiefkinder seien nach wie vor die Bildung und zum Beispiel fehlende Kitaplätze.

2.

Der Bürgermeister der Stadt Gelnhausen Herr Glöckner – die Stadt Gelnhausen ist seit September 1987 Mitglied bei Haus & Grund Gelnhausen e. V. – stieg in seinem Grußwort ebenfalls auf die politische Lage ein. Er informierte über den Stand der Stadthallensanierung und kritisierte, dass von Berlin aus die Kommunen ständig mit neuen Aufgaben und Ausgaben belastet werden.

Der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen Herr Ehrhardt ging auf die allgemeine politische Lage ein und auch zum Gebäudeenergiegesetz. Er wies auf die Landtagswahl in Hessen hin.

Hier appelliert Haus & Grund an alle, vom Wahlrecht Gebrauch zu machen.

3.

Das Protokoll der Jahreshauptversammlung vom 08.10.2022 wurde vom Vorsitzenden in Auszügen verlesen.

Er wies darauf hin, dass dieses Protokoll und auch das Protokoll der heutigen Jahreshauptversammlung in Kürze auf die Internetseite des Vereins jeweils als PDF-Datei eingestellt werden. Damit können sich alle Mitglieder und Interessierte unterrichten.

4.

In seinem Geschäftsbericht teilte der Vorsitzende den Anwesenden mit, dass die Finanzen geordnet sind. Seit bereits einem Jahr befindet sich die Geschäftsstelle im Uferweg 40 – 42. Dieses war die beste Entscheidung des Vereinsvorstands, in diese repräsentativen Räume umzuziehen.

Die Mitgliederentwicklung ist stabil mit zunehmender Tendenz. Durchschnittlich habe der Verein 1.450 Mitglieder. Im Jahr 2022 hat man 67 Neumitglieder gewonnen und im Jahr 2023 mit Stand 14.07.2023 bereits 43 Neumitglieder.

Damit korrespondiert dann auch ein ganz erhöhter Beratungsbedarf. Dokumentierte Beratungen telefonisch oder als Präsenzberatungen in 2023 belaufen sich mit Stichtag 14.07.2023 auf **379 Beratungen**. Neben dem Vorsitzenden beraten Herr Rechtsanwalt Schäfer, Ehrenvorsitzender von Haus & Grund Hessen und langjähriger Geschäftsführer von Haus & Grund Darmstadt, sowie Frau Rechtsanwältin Große-Strangmann, seit März 2023 wieder aktiv.

Auch für die Zukunft werde nach wie vor dringend eine weitere Juristin bzw. Jurist gesucht, da der Vorsitzende nach und nach seine Beratungstätigkeit zukünftig einschränken wird. Es hat Personalveränderungen gegeben. Seit 01.03.2023 ist Frau Maaß in Rente, ist aber als geringfügig Beschäftigte weiter tätig. Sie und Frau Geiger sind mittwochs auf der Geschäftsstelle anwesend.

Ab 01.03.2023 konnte der Verein Frau Bettina Becker-Brütt neu einstellen, die aus der Hausverwaltungstätigkeit kommt. Sie hat die Probezeit beendet und passt gut in das Team.



19.07.2023

3 / 5

Der Vorstand des Vereins ist sehr aktiv und gut vernetzt. Er hat fast vollzählig am Landesverbandstag in Bad Hersfeld und am Zentralverbandstag in Berlin teilgenommen. Der Vorsitzende selbst ist im Mietvertrags- und Landesausschuss des Landesverbands Hessen und als Delegierter beim Zentralverband in Berlin tätig.

Dem Vorstand gehören an der Vorsitzende seit 1982, Herr Kaiser seit 1984, Frau Kleinschmidt seit 2000, Herr Klier seit 2008, Herr Marek seit 2012, Frau Sieber seit 2016 und Frau Jentsch seit 2018.

Am 16.12.2022 hatte der Verein einen Tag der offenen Tür in der neuen Geschäftsstelle durchgeführt, sich dabei bei den Mitmietern im Hause und bei interessierten Mitgliedern mit angenehmen Gesprächen vorgestellt.

Am 17.02.2023 fand auf der Geschäftsstelle ein Treffen mit Herrn Bürgermeister Glöckner und Herrn Geschäftsführer Ehrhardt statt. Ein entsprechender Bericht wurde veröffentlicht. Der Vorsitzende appellierte an die Mitglieder, die Ihnen gebotenen Informationen sowohl im Haus & Grund Magazin als auch in der monatlichen Mitgliederinformation des Vereins (bereits 910 E-Mail-Empfänger) zu lesen, da sich dadurch auch so manche Anfrage an die Geschäftsstelle erübrigen könnte.

Da das Update für die Mitgliederverwaltungssoftware nicht mehr durchgeführt werden wird muss der Verein eine neue Mitgliederverwaltungssoftware anschaffen, was zusätzliche Kosten auslösen wird.

5.

Die Kassenberichte für 2021 und 2022 wurden vorgestellt. Für 2021 liegen bereits ohne Beanstandungen die Steuerbescheide vor. Die Steuer 2022 wird gerade eingereicht. Der Vorsitzende bedankte sich bei Herrn Steuerberater Marek und seinem Team für die gute und stets verlässliche Arbeit.

Den Kassenprüfbericht verlas sodann der Kassenprüfer Herr Udo Kamchen. Auf seinen Antrag hin wurde der Vorstand für die Jahre 2021 und 2022 einstimmig bei Enthaltung der anwesenden Vorstandsmitglieder entlastet.

6.

Der Vorsitzende nahm die Neuwahl der Kassenprüfer vor. Der Vorstand hatte vorgeschlagen, beide Kassenprüfer wiederzuwählen, andere Bewerber wurden nicht genannt.

Da Frau Vivian Kaiser verhindert war hatte sie allerdings dem Vorsitzenden gegenüber bereits vorher erklärt, dass sie für eine Wiederwahl zur Verfügung stehe und diese auch annehme.

Es wurden dann die Kassenprüfer (Blockwahl) einstimmig von der Versammlung für ein weiteres Jahr gewählt.

7.

Der Vorsitzende erläuterte die Notwendigkeit der Anpassung der Mitgliedbeiträge ab 2024. Er wies darauf hin, dass dieses bereits inflationsbedingt notwendig sei, zum Beispiel auch bereits Haus & Grund Frankfurt erst kürzlich seine Beiträge um 15,72 Prozent erhöht habe. Wegen steigender Materialbeschaffungskosten ist bereits der Bezug des Magazins seit 01.01.2023 erhöht worden und werden Landes- und Zentralverband ab 2026 die Beiträge nach

19.07.2023

4 / 5

derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls erhöhen. Im Übrigen benötige man wegen des hohen Beratungsbedarfs und in die Zukunft gerichtet weiterer Mitarbeiter die entsprechenden finanziellen Mittel. Die Versammlung stimmte sodann einstimmig bei vier Enthaltungen für die Anpassung der Mitgliedsbeiträge ab 01.01.2024 von bisher 80 Euro auf 90 Euro, von 110 Euro auf 125 Euro und von 140 Euro auf 160 Euro, je nach Immobilienbestand.

Der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen Herr Ehrhardt und der Vorsitzende ehrten Frau Maria Duschl – Maaß, Mitarbeiterin auf der Vereinsgeschäftsstelle im 21. Jahr und Vereinsmitglied, für Ihre Verdienste für Haus & Grund mit der silbernen Ehrennadel des Zentralverbands Haus & Grund Deutschland und überreichten ihr die vom Präsidenten Dr. Kai Warnecke unterzeichnete Urkunde

8.

Nach einer Pause referierte der Vorsitzende zum sogenannten Heizungsgesetz. Überschriften in der Presse wie „die Vermieter sind verzweifelt“, „es herrscht bis heute ein völliges Durcheinander“, Fragen wie „wo kommt denn der ganze Strom her und die Infrastruktur hierfür“ sind unbeantwortet. Was passiert denn eigentlich, wenn Kommunen, insbesondere kleinere auf dem Lande, keine Wärmepläne aufstellen? Was passiert mit über 8 Millionen Gasetagenheizungen und mit Heizungen bei den Wohnungseigentümergeinschaften? Sämtliche Anregungen und Kritik wird offensichtlich von der Regierung nicht wahrgenommen. Zur Chronologie: Zunächst wurde „ein Entwurf durchgestoßen“, sodann kam der Entwurf der Regierung in die erste Lesung beim Bundestag, sodann folgte ein Leitplankenbeschluss und die absolute Krönung waren dann die Formulierungshilfen, die am Freitag 30.06.2023 gegen ca. 16:00 Uhr veröffentlicht wurden und dem bereits am 03.07.2023 um 13:00 Uhr tagenden Ausschuss mit Expertenanhörung zuzuging.

Folgerichtig hat dann das Bundesverfassungsgericht mit Entscheidung vom 05.07.2023 diesem die Rechte der Bundestagsabgeordneten missachtenden Vorgang ein Ende bereitet. In der mittlerweile veröffentlichten Entscheidung des obersten deutschen Gerichts werden im Übrigen auch die weiteren 11 Bundestagsabgeordneten namentlich aufgeführt, die nach Auffassung des Gerichts völlig zurecht dem Verfahren beigetreten sind. Im Übrigen ist es völlig unverständlich, dass der Gesetzentwurf unverändert im September wieder in den Bundestag kommen soll. Das Gesetz ist vielmehr nach Einschätzung des Vorsitzenden verfassungswidrig, weil öffentliche Gebäude des Bundes unberücksichtigt bleiben und keine gesicherten Aussagen über eine CO₂-Einsparung im Verhältnis zu den in Milliardenhöhe entstehenden Kosten genannt werden können.

Es wurde auch darauf hingewiesen, dass überhaupt keine lesbare Gesetzesfassung vorliegt, über die abgestimmt werden soll. Hier müssen mehrere Fassungen nebeneinandergelegt und parallel gelesen werden. Dieses ist eine Zumutung nicht nur für die Abgeordneten.

9.

Herr Rechtsanwalt Schäfer erläuterte ausführlich die Voraussetzungen zu Modernisierungsmieterhöhungen nach dem Gesetz. Er ging auch auf Fragen zu allgemeinen Mieterhöhungen ein, wobei wiederum darauf hingewiesen werden musste, dass es einen Mietspiegel in Gelnhausen und näherer Umgebung nicht gibt. Deshalb ist die Empfehlung des Vereins, mit dem Mieter das Gespräch zu suchen und eine einvernehmliche Regelung zu treffen.



19.07.2023
5 / 5

10.

Der Vorsitzende erläuterte die Grundzüge der Vereinbarung der Betriebskosten und wies ausdrücklich darauf hin, dass auch sonstige Betriebskosten (zum Beispiel Wartungskosten Hebeanlage oder Lüftungsanlage) im Mietvertrag zu vereinbaren sind. Die Änderung hinsichtlich der Abschaffung des Nebenkostenprivilegs für Kabel-TV ab 01.07.2024 ist unbedingt zu beachten und hier sind rechtzeitig Verträge zu kündigen.

Die Abrechnung der Kohlendioxidkostenaufteilung ab dem Abrechnungsjahr mit Beginn 01.01.2023, also für Abrechnungen, die in 2024 erstellt werden müssen, wird neues Streitpotenzial auslösen. Entsprechende Rechner werden zum Beispiel vom Landesverband, der Firma Kalo oder jetzt auch von der Bundesregierung auf ihren Webseiten angeboten. Die überaus komplizierte Abrechnung der Gaspreisbremse wurde ebenfalls angesprochen. Der Verein wird seine Mitglieder noch gesondert informieren.

11.

Es wurden allgemeine Fragen aus der Versammlung von den Vereinsjuristen beantwortet.

12.

Der Widerspruch eines Vereinsmitglieds gegen den Ausschluss aus dem Verein wurde nach Darlegung des Sachverhalts durch den Vorsitzenden mehrheitlich bei 10 Enthaltungen von der Versammlung verworfen. Anträge zur Tagesordnung und zum Punkt Sonstiges lagen nicht vor.

Der Vorsitzende schloss die Versammlung um 17:45 Uhr und wünschte allen Anwesenden Gesundheit, Zuversicht und angenehme Sommerferien.

(Wolfgang Reese)

Vorsitzender

Haus & Grund Gelnhausen e. V.

(Klaus Klier)

stellvertretender Vorsitzender

Haus & Grund Gelnhausen e. V.

(Birger Kaiser)

Beisitzer

Vorstandsmitglied