



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
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](mailto:info@hug-gelnhausen.de)

Gelnhausen, 30.03.2026

## Mitgliederinformation 04 – 2026

### 1. Geschäftsstelle

Bitte beachten Sie, dass die Geschäftsstelle in den Hessischen Osterferien vom 07.04. – 10.04.2026 einschließlich geschlossen ist. In dieser Zeit werden weder E-Mails, Fax-Schreiben und Briefpost bearbeitet und beantwortet. Ab Montag den 13.04.2026, 9:00 Uhr sind wir wieder nach unserem Motto „wir geben guten Rat, gerne auch vorher“ für Sie da. Am Freitag 17.04.2026 ist die Geschäftsstelle wegen der Teilnahme am Landesverbandstag Hessen in Darmstadt geschlossen.

Letztmalig weisen wir darauf hin, dass die Beendigung der Mitgliedschaft bei Haus & Grund Gelnhausen e.V. gemäß Satzung schriftlich im Original mit Unterschrift zu erfolgen hat. Hierauf hatten wir bereits hingewiesen, dennoch erreichen uns des Öfteren E-Mails, mit denen eine Kündigung versucht wird. Derartige E-Mails werden wir zukünftig **nicht mehr beantworten**. Die Satzung können Sie jederzeit auf unserer Web-Seite [www.hug-gelnhausen.de](http://www.hug-gelnhausen.de) einsehen.

### 2. Jahreshauptversammlung 2026 am 21.03.2026

Vorstand, Mitarbeiterinnen der Geschäftsstelle und die Rechtsberater bedanken sich für Ihren zahlreichen Besuch unserer Jahreshauptversammlung am 21.03.2026 in der Willi-Bechtold-Halle in Gelnhausen-Roth. Zu bereits eingetretenen oder beabsichtigten Änderungen des Mietrechts und den Vermietungsbedingungen auf Landes- und Bundesebene fanden der Geschäftsführer von Haus & Grund Hessen Herr Ehrhardt und der Vereinsvorsitzende deutliche Worte. Nicht nur die Preisentwicklung im Neubau, sondern insbesondere auch Verschärfungen im Mietrecht sorgen dafür, dass viel zu wenig Wohnraum geschaffen wird. Das sogenannte Leerstandsgesetz in Hessen, die Verlängerung der Mietpreisbremse und die geplanten Änderungen zur Schonfrist für Mieter bei Kündigungen wegen Zahlungsverzuges stehen in der Kritik. Ob letztlich das sogenannte Heizungsgesetz tatsächlich abgeschafft wird, muss zurzeit auch bezweifelt werden.

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



30.03.2026

2 / 2

Der Bürgermeister der Stadt Gelnhausen Herr Litzinger hatte sich kurzfristig trotz vorhergehender fester Zusage durch den Ersten Stadtrat Herrn Rode zu einem Grußwort vertreten lassen. Herr Rode schilderte den Stand der Bauvorhaben in Gelnhausen, insbesondere zur Sanierung der Stadthalle, was uns als Verein und jahrelangen Nutzer der Stadthalle betrifft.

Der Vorstand wurde einstimmig auf Antrag des Kassenprüfers Herrn Kamchen für das Geschäftsjahr 2025 entlastet. Die Kassenprüfer Frau Kaiser, Herr Kamchen und Herr Farr als Ersatzkassenprüfer wurden einstimmig wiedergewählt. Der stellvertretende Vereinsvorsitzende Klaus Klier informierte die Versammlung darüber, was nach der Heizkostenverordnung in Kürze zu beachten ist. Unsere Rechtsberaterin, Frau Rechtsanwältin Große-Strangmann berichtete anschaulich über die aktuelle Entwicklung im Miet- und Betriebskostenrecht und die Auswirkungen auf die Praxis. Fragen der Mitglieder wurden sodann von den anwesenden Juristen beantwortet.

### 3. **Rechtsprechung**

Der für das Wohnungseigentumsrecht zuständige V. Zivilsenat des BGH hat am 27.03.2026 eine für Wohnungseigentümer wichtige positive Entscheidung getroffen. Danach sind Wohnungseigentümer vor der Beauftragung von Erhaltungsmaßnahmen nicht allgemein verpflichtet, mehrere Vergleichsangebote einzuholen, was bisher die langjährige gerichtliche Praxis war. Damit wurden permanent Beschlüsse über Erhaltungsmaßnahmen allein wegen fehlender Vergleichsangebote für ungültig erklärt. Nach Ansicht des BGH muss die Beschlussfassung über Erhaltungsmaßnahmen am gemeinschaftlichen Eigentum aufgrund einer hinreichenden Tatsachengrundlage erfolgen, d.h. die vorhandenen Informationen müssen angesichts der Art der Maßnahme, ihrer Dringlichkeit und der sonstigen Umstände des Einzelfalls vom Standpunkt eines vernünftig und wirtschaftlich denkenden Wohnungseigentümers für eine Entscheidung ausreichend sein.

Weitere Informationen hierzu erhalten Sie bei Bedarf nach Terminvereinbarung auf der Geschäftsstelle.

### 4. **Expertentipp**

Erstellen Sie so schnell wie möglich die Betriebskostenabrechnung 2025 bzw. lassen Sie diese zügig erstellen, denn hier ist in den überwiegenden Fällen mit teilweise nicht unerheblichen Nachzahlungen durch Mieter zu rechnen. Mit der Abrechnung sind dann auch die Vorauszahlungen entsprechend anzupassen. Dieses können Sie nach der Rechtsprechung nur dann, wenn Sie die Jahresabrechnung erstellt haben. Es wird also auch nicht ausreichen, wenn hier längerfristig mit erheblich höheren Energiekosten für Gas, Öl und Strom zu rechnen ist.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein frohes Osterfest. Bleiben Sie zuversichtlich und gesund.

Reese  
Vorsitzender