



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, 01.06.2026

Mitgliederinformation 06 – 2026

1. Geschäftsstelle

Bitte beachten Sie, dass die Geschäftsstelle am **Freitag, 05. Juni 2026** (Brückentag) geschlossen ist.

Damit unsere Mitgliederdatenbank stets aktuell ist, wollen Sie bitte Anschriftenänderungen oder Änderungen Ihrer Bankverbindung umgehend der Geschäftsstelle schriftlich, per Fax oder E-Mail mitteilen.

2. Rechtsprechung

Zur Beseitigung einer über das eigene Grundstück verlaufenden Abwasserleitung des Nachbarn hatte das OLG Karlsruhe am 06.03.2025 zu Aktenzeichen 12 U 130/24 eine auch durchaus in Hessen zu beachtende Entscheidung getroffen. Danach ist die Nutzung des Nachbargrundstücks zur Verlegung einer Abwasserleitung nach § 7 Nachbarschaftsgesetz in Baden-Württemberg nur erlaubt, wenn der Anschluss der Leitung an die öffentliche Versorgungsleitung nur unter erheblichen besonderen Aufwendungen oder nur in technisch unvollkommener Weise möglich wäre. Vergleichsmaßstab ist dabei, ob der Aufwand für einen eigenen Anschluss ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks wesentlich höher ist als in anderen „gewöhnlichen“ Fällen in diesem Gebiet. Hintergrund der Entscheidung war die spätere Teilung eines Gesamtgrundstücks und sodann Bebauung mit einem Doppelhaus. Das Gesamtgrundstück war seit den 1970er Jahren mit einem Abwasseranschluss an das öffentliche Kanalsystem versehen. Durch die spätere Teilung und Bebauung wurde über nur eines der Grundstücke entwässert. Dazu kommt, dass beide Grundstücke an einer öffentlichen Straße mit entsprechender Abwasserleitung liegen.

Die Entscheidung, dass grundsätzlich ein Grundstückseigentümer nach § 1004 Abs. 1 BGB die Beseitigung einer ohne dingliche Berechtigung in seinem Grundstück verlaufenden fremden Abwasserleitung verlangen kann, zeigt einmal mehr, wie wichtig nachbarliche Vereinbarungen und insbesondere Eintragung von Belastungen

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

im Grundbuch sind, damit es nicht später zu derartigen nachbarlichen Auseinandersetzungen mit entsprechender Kostenfolge kommt. Weitere Beratung zu diesem Thema erhalten Sie bei Bedarf über die Geschäftsstelle des Vereins.

3. 140. Zentralverbandstag von Haus & Grund Deutschland in Saarbrücken am 20.05. und 21.05.2026

Anlässlich des Zentralverbandstages in Saarbrücken wurde der bisherige Präsident Herr Dr. Kai A. Warnecke für weitere 5 Jahre von der Delegiertenversammlung wieder gewählt und damit in seinem Amt bestätigt. Ihm wurde für die nächste Wahlperiode auch vom Unterzeichner als Delegierter des Landesbandes Haus & Grund Hessen die klare Botschaft mitgegeben, zukünftig viel lauter die Interessen der Haus & Grund Mitglieder in Berlin zu vertreten, nachdem dort permanent die Vermieterrechte beschnitten werden sollen und das bei der Situation auf dem Wohnungsmarkt. Dieses führt auch im Main-Kinzig-Kreis dazu, dass kaum noch Bautätigkeiten zur Errichtung von zu vermietenden Wohnungen zu beobachten sind. Haus & Grund Deutschland hat die Bundesregierung zu einem Kurswechsel beim Neubau von Wohnraum aufgefordert. „Statt den Staat weiter aufzublähen, muss die Regierung Bürgerinnen und Bürger in die Lage versetzen, den dringend notwendigen Wohnraum zu bauen“. Wohneigentum ist nach wie vor wichtig zur Altersvorsorge, aber in der Gruppe der 25 – 45-Jährigen sinkt der Anteil derer, die in der eigenen Immobilie wohnen.

Die Eigentumsquote in Deutschland liegt im Vergleich zu europäischen Nachbarländern am unteren Ende der Skala!

4. Expertentipp

Wir empfehlen nochmals, baldmöglichst Ihre Betriebskostenabrechnung 2025 fertig zu stellen und dabei insbesondere auf die richtige Angabe Ihrer Daten bei den Dienstleistern besonderes Augenmerk zu legen. Vermehrt treten hier nämlich Fehler in den Abrechnungen auf, die zu Korrekturen führen und vermeidbar gewesen wären. Z.B. sind die Zählerstände korrekt anzugeben und z.B. auch die Anfangs- und Endbestände bei Öl, Gas etc.

Es zeichnet sich ab, dass auch für das Jahr 2025 in überwiegenden Fällen Nachforderungen geltend zu machen sind. Mit der Abrechnung sind daher auch die Vorauszahlungen anzupassen. Beratung hierzu erhalten Sie bei Bedarf nach Terminvereinbarung auf der Geschäftsstelle des Vereins.

Am 29.06.2026 beginnen die Sommerferien in Hessen. Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen angenehme Ferien und bleiben Sie zuversichtlich und gesund.

Reese
Vorsitzender