



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, 05.10.2026

Mitgliederinformation 10 – 2026

1. Geschäftsstelle

Die Frist, den Verein mit der Erstellung der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2025 zu beauftragen, ist am 30.09.2026 abgelaufen. Es handelte sich um eine Ausschlussfrist. Wir nehmen daher keine Aufträge mehr an und machen auch keine Ausnahmen, denn wir behandeln alle Mitglieder gleich.

Die Rechtsberatung ist in diesem Monat eingeschränkt, da Frau Rechtsanwältin Große-Strangmann in den Herbstferien nicht zur Beratung zur Verfügung steht. Sie wollen bitte Termine über die Geschäftsstelle rechtzeitig vereinbaren und auch beachten, dass eine Vorlaufzeit von mind. 2 Wochen für die Erstellung von Mietverträgen einzuhalten ist.

2. Rechtsprechung

Der Bundesgerichtshof stellt mit Urteil vom 25.09.2026 -V ZR 165/25- fest, dass eine Gemeinschaft der Wohnungseigentümer mehrheitlich die Gestaltung einer Hausfassade mit einem großflächigen Streetart-Kunstwerk beschließen darf. Ein solcher Beschluss ist nicht deshalb unwirksam, weil das konkrete Motiv bei der Beschlussfassung noch nicht feststand. Die veränderungsfreundliche Linie seit der WEG-Reform setzt der Senat damit fort. Selbst eine auffällige künstlerische Fassadengestaltung führt regelmäßig noch nicht zu einer „grundlegenden Umgestaltung“ der Wohnanlage. Dass ein Eigentümer ein Kunstwerk subjektiv ablehnt oder einen anderen Kunstgeschmack hat, begründet kein Vetorecht gegen eine mehrheitlich beschlossene bauliche Veränderung. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie bei Bedarf auf der Geschäftsstelle.

3. Welttag des Wohn- und Siedlungswesens (Habitat-Tag)

Haus & Grund Deutschland macht anlässlich des heutigen (05.10.2026) Welttags des Wohn- und Siedlungswesens mit einer repräsentativen Umfrage des Meinungs-

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

forschungsinstitut Civey auf die wachsende Kluft zwischen dem Traum vom Eigenheim und seiner Realisierbarkeit aufmerksam.

„Eine geringe Eigentumsquote ist kein Naturgesetz, sondern das Ergebnis politischer Fehlentscheidungen über Generationen hinweg. Das ließe sich ändern, aber auch die derzeitige Regierung hat offenbar kein Interesse daran. Noch schlimmer: Durch immer mehr Auflagen und staatliche Kostentreiber macht die Politik den Traum vom Eigenheim noch unerreichbarer. Das Umfrageergebnis zeigt: Eine große Mehrheit erwartet von der Politik deutlich mehr Engagement. Wir fordern die Bundesregierung auf, Wohneigentum gezielt zu fördern. Ein Eigenheim ist die beste Form der Altersvorsorge – und sie muss endlich wieder für die Mitte der Gesellschaft erreichbar werden“, so der Präsident Dr. Warnecke von Haus & Grund Deutschland. Weitere Informationen zu der Umfrage erhalten Sie gerne über die Geschäftsstelle.

4. Steuern, immer wieder neue Steuern

Viele Kommunen beginnen wieder, an der Grundsteuerschraube durch Erhöhung ihrer Hebesätze zu drehen, was nicht nur das Wohnen im Eigentum teurer macht, sondern auch die Betriebskosten in der Vermietung für Mieter nach oben treibt. So will die Gemeinde Freigericht wegen ihrer defizitären Haushaltslage die Grundsteuer B von derzeit 530 % ab 1.01.2027 auf 895 % erhöhen.

Die Stadt Gelnhausen will, obwohl wir bereits vor 2 Jahren bei unserer Jahreshauptversammlung davor gewarnt haben, jetzt zum 01.01.2027 die Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke im Stadtgebiet einführen. Man streitet derzeit nur noch über die Höhe der Steuer. Man meint damit, Immobilienspekulationen zu verhindern. Die Praxis sieht nach unserer Erfahrung aber ganz anders aus. Bürokratieabbau sieht im Übrigen auch ganz anders aus. Wenn man meint, damit den Wohnungsbau ankurbeln zu können, ist man leider auf dem „Holzweg“, da mittlerweile in den letzten 5 Jahren die Baukosten um mind. 20 % gestiegen sind, die Grunderwerbssteuer in Hessen mit die höchste in Deutschland ist und zwischenzeitlich sich auch die Zinsen für Baufinanzierungen um die 5 % Marke bewegen.

Sollte die Grundsteuer C tatsächlich eingeführt werden, werden wir davon betroffene Mitglieder entsprechend juristisch beraten und im Falle einer Klageerhebung ggf. auch mit Hilfe des Landesverbandes Haus & Grund Hessen begleiten.

5. Fundsache

Wer vermisst eine Brille mit einem goldfarbenen Gestell und braunen Bügelenden eines italienischen Herstellers? Diese Brille wurde im Wartebereich der Geschäftsstelle am 30.09.2026 aufgefunden. Bitte umgehend auf der Geschäftsstelle melden und die Brille abholen, damit der Brillenträger wieder „den Durchblick“ erhält.

Bleiben Sie trotz allem optimistisch.

Reese
Vorsitzender