



# Hermsdorfer Haus- und Grundbesitzer Verein e.V.



**Geschäftsstelle:** Heinsestraße 29, Erdgeschoss, 13467 Berlin-Hermsdorf, Tel. (030) 455 50 64, Fax (030) 455 38 14

**Öffnungszeiten:** Dienstag, Mittwoch und Donnerstag: 10.00–13.00 Uhr – auch Formularverkauf –

**E-Mail:** [info@hug-hermsdorf.de](mailto:info@hug-hermsdorf.de), **Homepage:** [www.haus-und-grund-berlin.de](http://www.haus-und-grund-berlin.de) → Ortsvereine

**1. Vorsitzende:** RAin Iris Halbedel, Tel. (030) 455 50 64 – **Schatzmeister:** RA Wolf-Peter Dehnick, Tel. (030) 455 50 64

**Vereins-Konto:** IBAN: DE10 1005 0000 6000 0356 57, SWIFT-BIC: BELADEBE

**Mitgliederberatung:** RAin Iris Halbedel, dienstags 19.00–20.00 Uhr (Einlass ab 18.45 Uhr) in der Geschäftsstelle

## Mitgliederversammlung (keine Sprechstunde, kein Formularverkauf)

am Dienstag, dem **10.04.2018**, um **19.00 Uhr** im Pastor-Ehlers-Haus, 1. OG  
straßenseitiger Eingang Schloßstraße 37 in 13467 Berlin-Hermsdorf – Einlass ab 18.45 Uhr –

### Tagesordnung:

1. Geschäftliches
2. Vortragsthema: A) „**Datenschutz und Cyber-Risiken im Mietrecht**“  
Referent: Versicherungsfachwirt Stefan Mittelstaedt, BAGO GmbH,  
Versicherungsmakler für die Immobilienwirtschaft  
B) „**Aktuelles Steuerrecht 2018**“  
Referent: Steuerberater Wolfgang Helbig,  
Geschäftsführer der Helbig Steuerberatungsgesellschaft mbH
3. Verschiedenes

### Hinweise:

- Die am **25.05.2018** in Kraft tretende **EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)** i. V. m. dem **Bundesdatenschutzgesetz (BDSG – neu)** verpflichtet **jeden Vermieter** zu strikter Einhaltung bei jeglicher Datenerhebung, -verarbeitung und -speicherung, – vor, während und nach dem Mietverhältnis! Es drohen Bußgelder bis zu 20 Mio. €. **Bitte nehmen Sie daher auch das Vortragsangebot der BAGO GmbH wahr!**
- Das am 05.01.2018 in Kraft getretene **Hochwasserschutzgesetz** schreibt u. a. vor, dass Heizöltanks, die in ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten installiert sind, innerhalb von 5 Jahren hochwassersicher nachgerüstet werden müssen (Stichtag: 05.01.2023); in sogenannten Risikogebieten gilt eine Nachrüstfrist von 15 Jahren. Wer seinen Heizöltank in einem Überschwemmungs- oder Risikogebiet erneuert, muss die Hochwassersicherung dabei sofort umsetzen (s. a. Einladung zum 16.01.2018).
- Wer nach dem 01.02.2002 ein Ein- oder Zweifamilienhaus kauft oder erbt, hat u. U. binnen 2 Jahren **Nachrüstpflichten gemäß EnEV 2014** zu erfüllen; vor allem bezüglich Dämmung von Dächern oder obersten Geschossdecken, Fassaden und Heizungs- und Warmwasserleitungen in ungeheizten Räumen, Austausch mehr als 30 Jahre alter Gas- oder Ölheizgeräte, Anbringung von Thermostatventilen. Werden jedoch weniger als 10 % saniert, entfällt die Verpflichtung zur Erfüllung der Wärmeschutzanforderungen.  
Bitte kontaktieren Sie in Zweifelsfragen einen Energieberater oder nehmen Sie unser Beratungsangebot durch Herrn Ruschke an jedem 1. Dienstag im Monat in Anspruch.
- Für den **Mitgliederausflug am 29. August 2018** in die „blau-goldene, sagenhafte Lausitz“ gibt es noch einige Restplätze; Anmeldeformulare sind in der Geschäftsstelle erhältlich. Unkostenbeitrag 55,00 € pro Person. **Zögern Sie nicht!**

### Aktuelle Rechtsprechung:

- Das Vermieterpfandrecht gem. § 562 BGB umfasst auch Fahrzeuge des Mieters, die auf dem gemieteten Grundstück regelmäßig abgestellt werden. Es erlischt gem. § 562a BGB zwar mit dem Entfernen vom Grundstück, entsteht aber nach jedem weiteren Abstellen neu.  
BGH, Urteil vom 06.12.2017 – X11 ZR 95/16
- Ein Grundstückseigentümer, der einen Handwerker Reparaturarbeiten am Haus vornehmen lässt, haftet verschuldensunabhängig gegenüber den Nachbarn für Schäden, die hierdurch verursacht werden.  
BGH, Urteil vom 09.02.2018 – V ZR 311/16
- Kann der Nachbar vom Baueigentümer wegen des Ablaufs der dafür in dem Landesnachbarrecht vorgesehenen Ausschlussfrist keinen Rückschnitt der Bäume mehr verlangen, hat er trotzdem einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog für den erhöhten Reinigungsaufwand infolge des Abfal- lens von Laub, Nadeln, Blüten und Zapfen dieser Bäume.  
BGH, Urteil vom 27.10.2017 – V ZR 8/17
- Durch die Gemeinschaftsordnung für eine Mehrhausanlage kann den Mitgliedern der für einzelne Gebäude oder Gebäudekomplexe gebildeten Untergemeinschaften die Kompetenz eingeräumt werden, unter Ausschluss der anderen Eigentümer auf ihre Kosten die Durchführung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Sanierungs- maßnahmen zu beschließen, die ein zu der jeweiligen Untergemeinschaft gehörendes Gebäude betreffen.  
BGH, Urteil vom 10.11.2017 – V ZR 184/16





Ihr Hausmeister in Berlin

#### Leistungen:

- Gebäudereinigung
- Glasreinigung
- Pflege von Außenanlagen
- Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen
- Hausmeisterservice
- 24-Stunden-Hotline
- Sonderleistungen

#### Kontakt:

ELLISA Immobilienmanagement GmbH  
Breitenbachstraße 24-29  
13509 Berlin  
eMail: info@ellisa-im.de  
Website: www.ellisa-im.de  
Tel.: 030 43 660 120  
Fax: 030 43 660 122

#### Warum wir?

- Erfahrungen in allen Bereichen seit 1993
- 24 Stunden Erreichbarkeit
- Stabilität und Kompetenz bei der Personalauswahl

## Bauausführung Hermann Schlichtholz

MAURERMEISTER

13467 Berlin-Hermsdorf

Roedernstr. 42

Telefon 4 04 89 40

Ausführung sämtlicher Maurer- u. Zimmerer-Arbeiten - Fassadenputz

#### Schnee- und Eisbeseitigung



Schneefegen!!!  
Ne! Da ruf ich gleich  
beim Stübling an!!!

Die ganze Saison  
zuverlässig und preiswert!

## Arno Stübling Schneebeseitigung · Straßenreinigung

13467 Berlin-Hermsdorf · Alt-Hermsdorf 1 · Tel. 0177 2833376



Dachdeckerei & Altbausanierung

**Neye & Kiehn** GmbH

neye@neye-kiehn.de kiehn@neye-kiehn.de

Straße am See 22

16776 Löwenberger Land

OT Teschendorf

Büro 033094 / 7 19 33

Fax 033094 / 7 19 34

#### Dach

Ton- und Betondacheindeckungen  
Schieferarbeiten  
Metallacheindeckungen  
Dachklempnerarbeiten  
Flachdachsanierung  
Zimmererarbeiten  
Dachgeschossausbauten  
Dachisolierung nach EnEV

#### Fenster und Haustüren

Kunststoff-Fenster / Haustüren  
Holz-Fenster / Haustüren  
Holz-Alu-Fenster  
Rolladenelemente  
**Fassadengestaltung**  
Vollwärmeschutz nach EnEV  
Putz- und Maurerarbeiten  
Fassadenanstrich

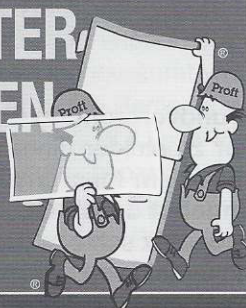
#### Glasbau Profft

Ihr meisterlicher Partner seit 1932

- Höchste Dämmeigenschaft
- Einbruchschutz
- Sicherheitsglas
- Sicherheitsbeschläge
- Reparaturen
- Eigene Monteure
- frei Haus Lieferung

## FENSTER & TÜREN

INKL. MONTAGESERVICE



Fon: 030 411 10 28 www.glasbau-profft.de

## besse R+V versichert

DER HAFTPFLICHTVERSICHERER DES HERMSDORFER  
HAUS- U. GRUNDBESITZER VEREINS E.V.

**Generalagentur Frank Voigt**  
Versicherungsfachwirt

Heuweg 64, 15566 Schöneiche b. Berlin

Tel.: 030 / 40 50 87-0

Fax: 0611 / 182 276 312

E-Mail: frank.voigt@ruv.de



Im FinanzVerbund der Volksbanken Raiffeisenbanken

## HAUSTECHNIK IM NORDEN

Ihr Meisterbetrieb für alle Probleme

**JÖRG GROSCH**  
Installateurmeister

Gas · Wasser · Sanitär · Bäder · Gasetagenheizung



Falkentaler Steig 27

13467 Berlin (Hermsdorf)

Telefon 030 / 404 76 82

Telefax 030 / 404 10 16



www.bein-malerei.de

Maler- und Tapezierarbeiten  
Fassadenbeschichtungen  
Dekorative Techniken  
Kleinauftragsdienst  
Wärmedämmverbundsysteme

Heinz Bein Malereibetrieb  
GmbH & Co. KG  
Hohefeldstraße 41  
13467 Berlin  
Tel.: 030 / 407 79 80  
Fax: 030 / 407 79 880  
E-Mail: info@bein-kg.de



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN

**IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN FÜR DEN  
BEZIRK REINICKENDORF UND UMGEBUNG**

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie Bewertung Ihrer Immobilie durch unsere zertifizierte Sachverständige für Immobilienbewertung (DEKRA) an. Kontaktieren Sie uns, gern beraten wir Sie persönlich.

Tel.: 030 - 40 50 889 0



Heinsestraße 33 | 13467 Berlin | berlin.hermsdorf@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/berlin-hermsdorf

Leckt der Hahn?  
Tropft die Heizung?  
Abfluss verstopft?

Reparaturen & Instandhaltung aller Art  
Bad-Modernisierung aus einer Hand

Direkt-Ruf

**John Connolly**

Tel. 0177 / 250 42 26

Gas-Wasser-Installateur

03 30 56 / 43 50 31

Notdienst im Norden Berlins

www.John-Connolly.de

**HORST-DIETER KRUTZ**

Glasermeister

Kurhausstraße 40, 13467 Berlin-Hermsdorf

Telefon 4 04 19 90

**GLASEREI**

AUSFÜHRUNG SÄMTLICHER GLASERARBEITEN



Energieberatung und  
Sachverständigenbüro

**Frank Motza**

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden  
geprüft durch Sachverständigen-Verband Mitte e.V.

- Begutachtung und Dokumentationen von Schäden an Gebäuden
- Gutachterstellung/Stellungnahmen
- Begleitung bei Bauabnahmen/-übergaben
- Begehung und Beratung bei privatem Immobilienerwerb, Bau- und Sanierungsfällen
- Thermografie-/Wärmebilddokumentationen

Tel. 030-405 410 75 • Fax 030-405 361 91

Odilostraße 39 a • 13467 Berlin-Hermsdorf  
gutachter@motza.de • www.motza.de



**Klaus-Dieter Ruschke**  
Schornsteinfegermeister  
Gebäudeenergieberater  
im Handwerk

Hermannstraße 53  
12049 Berlin  
Rosentreterpromenade 50  
13437 Berlin



- Schornsteinreinigung
- Energieberatung
- Wärmebilder
- Gas-Hausschau
- Schornsteinversiegelung
- Energieausweise
- Heizungsscheck
- Kleinreparaturen

Tel.: 030-621 42 55

Fax: 030-62 70 61 03

E-mail: Klaus.Ruschke@t-online.de

**IRIS HALBEDEL**

Rechtsanwältin

Grundstücks-, Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Allgemeines Zivilrecht  
Hausverwaltung

Heinsestraße 29, Erdgeschoss  
13467 Berlin-Hermsdorf  
(S-Bhf. Hermsdorf)

☎ (030) 455 50 64/65 ☎ (030) 455 38 14

E-Mail: info@ra-iris-halbedel.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung



- Fliesen- und Natursteinarbeiten
- Balkon- u. Terrassensanierung
- Klinker-Pflasterarbeiten
- Fassadenarbeiten-WDVS
- Kellerabdichtungen
- Bauausführungen

Lizenzpartner der Firma RISTO/OMNIFLOOR  
dekorative Natur-Steinfussböden

Odilostraße 39a • 13467 Berlin-Hermsdorf  
Tel. 030/405 36 19-0 - Fax 030/405 36 19-1

www.motza.de email: bau@motza.de

**Helbig Steuerberatungsgesellschaft mbH**

**Wolfgang Helbig**  
Geschäftsführer  
Steuerberater

Berliner Str. 76  
13467 Berlin  
(Hermsdorf)

Telefon: 030 / 405 39 609  
Fax: 030 / 405 39 605

e-mail: info@kanzlei-helbig.de  
Internet: www.kanzlei-helbig.de



Mitglied  
im Ring  
Deutscher  
Makler

**Ihr Fachmakler in Hermsdorf**

Berliner Str. 40 - Ecke Waldseeweg

☎ (030) 403 34 34 / 403 38 38

☎ (030) 401 50 51 (nach Geschäftsschluss) Fax (030) 402 35 35  
www.klug-immobilien.de • email: info@klug-immobilien.de



**Immobilien GmbH**  
Beratung • An- und Verkauf • Wertermittlung

Seit 30 Jahren Ihr zuverlässiger Fachmakler im Norden Berlins.

**MARKISEN WORLD**  
SONNENSCHUTZ

MARKISEN · ROLLÄDEN · JALOUSIEN | MOTORANTRIEBE & STEUERUNGEN  
FENSTER & TÜREN · INSEKTENSCHUTZ | REPARATURSERVICE · GARAGENROLLTORE

Inh. B.FUCHS · ALT-LÜBARS 29A · 13469 BERLIN · ☎ 403 955 90 www.markisen-world.de



**Ihr Immobilienmakler  
im Norden Berlins**

Telefon: (03303) 54 19 605  
oder unter www.reas-immobilien.de

Unsere Anschrift: Stolper Straße 33 / 16540 Hohen Neuendorf



**heiko  
hegewisch**  
Heizung · Sanitär · Solar · Klima

*Wir lieben  
unseren Job!*

- > Regenerative Energiesysteme
- > Solaranlagen / Klimaanlage
- > Gas- & Ölfeuerung / Heizungsbau
- > Sanitärinstallation
- > Rohr-TV / Rohrreinigung
- > Störungsdienst
- > Komplette Wohlfühlbäder

www.hegewisch.org > info@hegewisch.org  
Lübarker Str. 13 > 13435 Berlin

**24H (030) 916 11 242**



Kompetenzpartner. Ausgezeichnet.

\* In Kooperation mit  
Fraunhofer IML