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, **Homepage:** www.haus-und-grund-berlin.de → Kontakte
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

Teilnahme an Beratungen und Vereinsveranstaltungen nur bei Vorlage des Mitglieds- und Personalausweises.

Mitgliederversammlung (keine Sprechstunde, kein Formularverkauf)

am Dienstag, dem **29.05.2018**, um **19.30 Uhr** im Pastor-Ehlers-Haus, 1. OG
straßenseitiger Eingang Schloßstraße 37 in 13467 Berlin-Hermsdorf – Einlass ab 19.15 Uhr –

Tagesordnung:
1. Geschäftliches
2. Vortragsthema: **Seniorensicherheit – Schutz vor Diebstahl, Tricktaten und Betrug**
   Referent: Herr Peter Rhode, ehrenamtlicher Mitarbeiter des Landeskriminalamtes Berlin
3. Verschiedenes

Hinweise:
- Ab 01.05.2018 wurden für die fakultative Grundstückshaftpflichtversicherung für Vereinsmitglieder verbesserte Konditionen im Rahmen einer Wohnwirtschaftspolice vereinbart. Eingeschlossen sind nunmehr u. a. auch **Datenschutzverletzungen, Umwelthaftpflicht-, Umweltschäden-Basis- sowie AGG-Risiken** (Diskriminierung). Die Prämie **erhöht** sich ab **01.01.2019** auf 4,00 €/Einheit (einschließlich unbebautem Grundstück).
- Bei einer nach dem 09.01.2018 in Betrieb genommenen Großanlage (mehr als 400 l) zur Trinkwassererwärmung in vermieteten Mehrfamilienhäusern muss innerhalb von 3–12 Monaten nach Inbetriebnahme eine erste **Untersuchung** auf **Legionellen** durchgeführt werden. Probeentnahmen in den Wohnungen sind den Mietern rechtzeitig anzukündigen.
- Die **Energieberatung am 05.06.2018 fällt aus.**
- **Sommerpause vom 18.06.–27.08.2018** – Formularverkauf über die Geschäftsstelle möglich –

- **Aktuelle Rechtsprechung:**

– Die zum Zeitpunkt der Kündigung nach § 563 Abs. 4 BGB (Tod des Mieters) lediglich drohende finanzielle Leistungsunfähigkeit des eintretenden Mieters rechtfertigt nur bei weiteren, konkreten, objektiven Anhaltspunkten zum baldigen Ausbleiben der Mietzahlungen die Annahme der Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung.
Allein der Wunsch, nach Wegfall des bisherigen Wohnungsnutzers nicht allein leben zu wollen, kann ein berechtigtes Untervermietungsinteresse begründen; die Reduzierung der Mietbelastung ist regelmäßiger Untervermietungsgrund.
BGH, Urteil vom 31.01.2018 – VIII ZR 105/17

– Vom Mieter zu duldende Modernisierungsmaßnahmen i. S: v. § 556 Nr. 4 oder 5 BGB liegen nicht vor, wenn die beabsichtigten Maßnahmen so weitreichend sind, dass sie den Charakter der Mietsache grundlegend verändern würden.
BGH, Beschluss vom 21.11.2017 – VIII ZR 28/17

– Dem Job-Center steht ein Rückforderungsanspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung bei versehentlicher (Über-)Zahlung gegenüber dem Vermieter zu, unabhängig davon, ob diesem selbst berechtigte Ansprüche gegen den Mieter zustehen.
BGH, Urteil vom 31.01.2018 – VIII ZR 39/17

– In einer Immobilienanzeige muss nach § 16a EnEV der Energieverbrauch des beworbenen Gebäudes angegeben werden, wenn ein Energieausweis vorliegt. Dieses gilt sowohl für Vermieter/Verkäufer als auch einen Makler.
BGH, Urteil vom 05.10.2017 – I ZR 232/16

– Die für die Räumung von Wohnraum geltende Vorschrift des § 940 a Abs. 2 ZPO ist auf Gewerberaummietverhältnisse weder unmittelbar noch entsprechend anwendbar. Möglich ist aber eine auf §§ 935, 940 ZPO gestützte Räumungsverfügung, wenn die Voraussetzungen des § 940 a Abs. 2 ZPO erfüllt sind.
OLG Dresden, Urteil vom 29.11.2017 – 5 U 1337/17

– Die Vorlage einer sogenannten Saldenliste für den Abrechnungszeitraum ist nicht notwendiger Bestandteil der Jahresabrechnung i. S. v. § 28 III WEG.
BGH, Urteil vom 27.10.2017 - V ZR 189/16

– Wird für den Fall der Beschlussunfähigkeit in der Erstversammlung schon im Einladungsschreiben vorsorglich eine Zweitversammlung einberufen, sind die dort gefassten Beschlüsse der Wohnungseigentümer anfechtbar, aber nicht nichtig.
OLG München, Beschluss vom 26.01.2018 – 34 WX 304/17

ELLISA
Immobilienmanagement GmbH
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

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

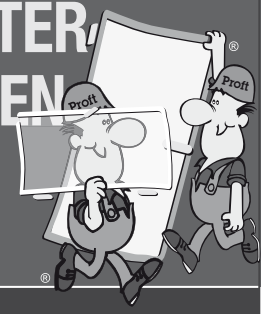
Dach
Ton- und Betondachheindeckungen
Schieferarbeiten
Metalldacheindeckungen
Dachklempnerarbeiten
Flachdachsanierung
Zimmererarbeiten
Dachgeschossausbauten
Dachisolierung nach EnEV

Fenster und Haustüren
Kunststoff-Fenster / Haustüren
Holz-Fenster / Haustüren
Holz-Alu-Fenster
Rollladenelemente

Fassadengestaltung
Vollwärmeschutz nach EnEV
Putz und Maurerarbeiten
Fassadenanstrich

Glasbau Proft
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-proft.de

besser 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

Vaillant
Falkentaler Steig 27
13467 Berlin (Hermsdorf)
Telefon 030 / 404 76 82
Telefax 030 / 404 10 16

BEIN MALEREI
www.bein-malerei.de

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

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Dekorative Techniken
Kleinauftragsdienst
Wärmedämmverbundsysteme

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 ivd

Heinsestraße 33 | 13467 Berlin | berlin.hermsdorf@von-poll.com
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/berlin-hermsdorf

Leckt der Hahn? **Reparaturen & Instandhaltung aller Art**
Tropft die Heizung? **Bad-Modernisierung aus einer Hand**
Abfluss verstopft?
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
- Gutachtenerstellung/Stellungnahmen
- Begleitung bei Bauabnahmen/-übergaben
- Begehung und Beratung bei privatem Immobilienerwerb, Bau- und Sanierungsfällen
- Thermografie-/Wärmebildaufnahmen

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
- Heizungscheck
- 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

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

Rudolf Motza
Bau- und Handels GmbH

- ***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

RDM
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

KLUG
Immobilien GmbH
Beratung · An- und Verkauf · Wertermittlung

Seit 30 Jahren Ihr zuverlässiger Fachmakler im Norden Berlins.

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

Wir lieben unseren Job!

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

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

24H (030) 916 11 242

Vaillant
Kompetenzpartner. Ausgezeichnet.
★ in Kooperation mit Fraunhofer IML

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

REAS
IMMOBILIEN

Ihr Immobilienmakler
im Norden Berlins

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

Unsere Anschrift: Stolper Straße 33 / 16540 Hohen Neuendorf

Druck: Geesenberg Druck, Verein zur Förderung und Hilfe psychisch Kranker, Buchholzer Str. 21, 15755 Teupitz, Tel. 033766 - 66342