



# 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.hug-hermsdorf.de](http://www.hug-hermsdorf.de)

**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) – keine Gäste –

am Dienstag, dem **21.01.2020**, 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: **„Moderne Renovierungsalternativen für Türen, Treppenhäuser und Möbel.“**  
Referenten: Herr Roman Teschner und Herr Frank Plüschke  
Portas Fachbetrieb Nissen
3. Verschiedenes

### **Hinweise:**

- Soweit noch nicht geschehen, **überweisen** Sie bitte unter Angabe Ihrer Mitgliedsnummer die **fälligen** Mitglieds- und Versicherungsbeiträge für 2020 umgehend, spätestens bis zum **15.01.2020**, um kostenpflichtige Mahnungen zu vermeiden.
- Auf unserer Homepage [www.hug-hermsdorf.de](http://www.hug-hermsdorf.de) finden Sie rund um die Uhr alles Wissenswerte über unseren Verein und die deutsche – speziell Berliner – Grundstücks-, Haus- und Wohnungswirtschaft.
- Die Pauschalen für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten für Sozialwohnungen haben sich zum 01.01.2020 erhöht; entsprechende Formulare (NMV 220/20) sind bei Grundeigentum-Verlag, Tel.: 030/414769-11 erhältlich.
- Die Gasag bietet einen Thermografie-Wärme-Check mit mindestens 6 Infrarotbildern für 89,00 € (Kunden) bzw. 109,00 € (Nichtkunden) an. (s.a. [www.gasag.de/thermografie](http://www.gasag.de/thermografie))
- Die Mitgliederberatungen am 28.01.2020 und 25.02.2020 fallen aus.

### **Aktuelle Rechtsprechung:**

- Der Mieter kann nach einer Modernisierungsmaßnahme, die nicht angekündigt wurde, noch im Mieterhöhungsprozess geltend machen, dass diese für ihn eine nicht zu rechtfertigende Härte darstellen würde, unabhängig davon, ob die Wohnung gemessen an seinen wirtschaftlichen Verhältnissen und seinen Bedürfnissen deutlich zu groß ist.  
BGH, Urteil vom 09.10.2019 – VII ZR 21/19
- Das Erlöschen der Rückgabepflicht des Mieters gemäß § 546 (1) BGB durch Aufgabe des Besitzes an der Mietsache verlangt nicht zwingend die Übergabe der Schlüssel an den Vermieter; insbesondere wenn dieser sich im Annahmeverzug befindet. Der Mieter muss sich nur der Schlüssel entledigen, wofür er darlegungs- und beweispflichtig ist.  
OLG Naumburg, Urteil vom 10.12.2018 – 1 U 25/18
- Wird in einem gewerblichen Mietvertrag dem Mieter ein dingliches Vorkaufsrecht am Mietobjekt eingeräumt, bedarf dieses gemäß § 311b BGB der notariellen Beurkundung. Erfolgt auch keine Eintragung im Grundbuch, ist im Zweifel der gesamte Mietvertrag gemäß § 139 BGB nichtig.  
BGH, Urteil vom 18.07.2019 – IXZR 276/17
- Ist dem Mieter gestattet, ein im Eigentum des Vermieters stehendes weiteres Grundstück zu benutzen, das nicht Gegenstand des Mietvertrages ist, tritt bei einer späteren Veräußerung dieses Grundstücks der Erwerber nicht gemäß § 566 (1) BGB in den Mietvertrag ein.  
BGH, Urteil vom 04.09.2019 – XII ZR 52/18
- Ein Grundstückseigentümer hat nur einen Überbau durch Bauteile zu dulden, die wegen des Anbringens einer Wärmedämmung an der **Grenzwand** des Nachbarn auf sein Grundstück hinüberriesen; nicht jedoch Veränderungen an seinem Gebäude, die infolge der Anbringung erforderlich werden. Ebenso wenig besteht eine Duldungspflicht bei einer gemeinsamen **Nachbarwand**.  
BGH, Urteil vom 14.06.2019 – VZR 144/18