



# Hermsdorfer Haus- und Grundbesitzer Verein e.V.



**Geschäftsstelle:** Heinsestraße 29, Erdgeschoss, 13467 Berlin-Hermsdorf, Tel. (030) 58 59 79 19 **NEU ab 11.03.2020!**  
**Geschäftszeiten:** Montag 15.00–16.00 Uhr und Donnerstag 9.00–10.00 Uhr – auch Formularverkauf – **NEU ab sofort!**

**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 – **Schatzmeister:** RA Wolf-Peter Dehnick

**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 – auch Formularverkauf



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



## Mitgliederversammlung (keine Sprechstunde, kein Formularverkauf) – keine Gäste –

am Dienstag, dem **10.03.2020**, 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: „**Aktuelles Steuerrecht 2020**“, Referent: Herr Steuerberater Wolfgang Helbig
3. Verschiedenes

### Hinweise:

-  Wir sind gehalten, ab sofort eine umfassende Trennung der Tätigkeiten des Vereins von denen der Rechtsanwaltskanzleien Halbedel und Dehnick innerhalb der Büroräume Heinsestraße 29, EG vorzunehmen. Bitte beachten Sie daher unbedingt die **neuen Geschäftszeiten** und die **neue Telefonnummer** im Briefkopf.
- Vorsorglich weisen wir erneut darauf hin, dass wir aufgrund des zusätzlichen Arbeitsaufwandes für jede Nicht- oder Falschzahlung eine **Bearbeitungspauschale** von 5,00 €/Schreiben erheben. Ebenso wird für gewünschte Zusendungen eine **Versandkostenpauschale** von jeweils 3,00 € fällig.
- Erwartungsgemäß hat das Abgeordnetenhaus am 30.01.2020 das Gesetz zur Mietbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWOG Bln), den sogenannten „**Mietendeckel**“, für vor dem 01.01.2014 erstmalig bezugsfertig gewordenen **Wohnraum**, d. h. auch in Ein- und Zweifamilienhäusern, beschlossen.  
Danach ist es **verboten**, für Wohnraum eine Nettokaltmiete einschließlich aller Zuschläge, d. h. auch Staffel- oder Indexmiete, zu fordern (und/oder entgegenzunehmen), die die am **18.06.2019 (Stichtag)** wirksam vereinbarte Miete übersteigt; dieses gilt auch bei Neuvermietungen. Mieter können zudem unter Umständen die Kappung ihrer Miete auf die festgelegte, zulässige **Mietobergrenze** gemäß § 5 des Gesetzes verlangen. Der **Vermieter ist verpflichtet**, binnen zwei Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes dem Mieter zunächst unaufgefordert Auskunft über die zur Berechnung der Mietobergrenze maßgeblichen Umstände **zu erteilen**; dieses gilt auch bei Neuabschluss von Mietverträgen. Bei Verstößen gegen den Mietendeckel droht eine **Geldbuße** von bis zu 500.000,00 €, sodass alle Vermieter gehalten sind, sich entsprechend **gesetzestreu** zu verhalten.  
Weitergehende aktuelle Einzelheiten entnehmen Sie bitte unserer Homepage; auch zum Fortgang der Klagen zur Verfassungsmäßigkeit des Gesetzes.
- Die Mitgliederberatungen am **14.04.** und **19.05.2020** fallen aus.
- Die Broschüre „Informationen und Standpunkte zur Situation privater Eigentümer 2020“ liegt zur Abholung während der Geschäftszeiten bereit.
-  **Bitte beachten Sie die Beilage – Einladung und Anmeldung zum Mitgliederausflug am 26.08.2020**

### Aktuelle Rechtsprechung:

- Bei der Ankündigung einer energetischen Modernisierung im Sinne von § 555 b Nr. 1 BGB muss daraus die zu erwartende Energieeinsparung ersichtlich sein.  
Nennt die Ankündigung bei einer Kombination aus Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen einen Zeitplan, lässt sich bei Entfallen einzelner Bestandteile nicht ableiten, dass die übrigen Maßnahmen damit ebenso hinfällig seien.  
BGH, Urteil vom 18.12.2019 – VIII ZR 332/18
- Grundsätzlich gilt beim Verkauf von Altbauten, bei deren Errichtung Kellerabdichtungen noch unüblich waren, Kellerfeuchtigkeit nicht als Mangel. Wenn aber im Exposé das Objekt als „Luxusimmobilie“ bezeichnet wird, die nach neuestem Standard renoviert worden wäre, kann der Käufer erwarten, dass jedenfalls die Wohnräume keine Feuchtigkeit aufweisen und anderenfalls die Arglist-Einrede erheben.  
BGH, Beschluss vom 10.10.2019 – V ZR 4/19
- Bei fristloser Kündigung eines als Werkvertrag einzustufenden Reinigungsvertrages, u. a. wegen mangelhafter Leistungen, verjähren Schadenersatzforderungen bezüglich der Mehrkosten durch die Beauftragung eines Drittunternehmens erst nach drei Jahren.  
BGH, Urteil vom 10.10.2019 – VIII ZR 1/19