



Hermsdorfer Haus- und Grundbesitzer Verein e.V.



Geschäftsstelle: Heinsestraße 29, Erdgeschoss, 13467 Berlin-Hermsdorf, Tel. (030) 58 59 79 19

Bürozeiten: Montag 15.00–16.00 Uhr und Donnerstag 9.00–10.00 Uhr – auch Formularverkauf

E-Mail: info@hug-hermsdorf.de, **Homepage:** 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 in der Geschäftsstelle – Terminvereinbarung erforderlich



**Teilnahme an Beratungen und Vereinsveranstaltungen
nur bei Vorlage des – bis 31.12.2026 gültigen – Mitglieds- und des Personalausweises**

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

am Dienstag, dem **17.05.2022**, 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: **Rechtliche Aspekte bei Immobilienversicherungen
– Obliegenheitspflichten, Hausverwalterkonzept, Neubau/Sanierung –**
Referenten: Dr. Ulf Björner und Fabian Trenn – Berliner Sparkasse
3. Verschiedenes

Aus Kapazitätsgründen ist die Teilnahme ausschließlich für Mitglieder nach vorheriger persönlicher Anmeldung über die Geschäftsstelle möglich.



Während der Versammlung gilt (FFP2-) Maskenpflicht.

Hinweise:

- Die **Mitgliederberatung** – Zeitlimit ca. 10 Minuten – findet unverändert nach persönlicher Terminvereinbarung über die Geschäftsstelle statt.
- Wir freuen uns sehr über die zahlreichen Anmeldungen zu unserem Vereinsausflug am 31.08.2022. Um diesen auf dem bisherigen Niveau durchführen zu können, sollte die Mindestteilnehmerzahl jedoch erheblich überschritten werden, sodass wir Sie bitten, sich gleichfalls in den nächsten Tagen – möglichst bis zum 05.05.2022 – zur Teilnahme zu entschließen, damit wir Ihnen allen einen abwechslungsreichen Tag bieten können. Anmeldeformulare finden Sie auch auf unserer Homepage, soweit Sie die Einladung von Februar 2022 verlegt haben sollten.
- **Sommerpause** vom 15.06. bis 29.08.2022
- Der **gesetzliche Mindestlohn** steigt zum 01.07.2022 auf 10,45 €. Da die Verdienstgrenze für sog. geringfügig Beschäftigte von 450,00 € monatlich nicht angehoben wurde, müssen erneut die vertraglich vereinbarten **Arbeitsstunden** abgesenkt werden (450,00 €: 10,45 € = 43,06 Stunden). Eine weitere Erhöhung des Mindestlohns auf 12,00 €/Stunde sowie der Verdienstobergrenze für Minijobber auf 520,00 € ist zum 01. Oktober 2022 geplant. Die Beschäftigung von Minijobbern ist mit strengen **Dokumentationspflichten** verbunden; gemäß § 17 MiLoG müssen Beginn, Ende und Dauer der täglichen Arbeitszeit zeitnah (spätestens am 7. Tag danach) festgehalten und für mind. 2 Jahre aufbewahrt werden.

Aktuelle Rechtsprechung:

- Die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses gemäß § 543 Abs. 2 Nr.3a BGB setzt einen Zahlungsverzug von mehr als einer Monatsmiete allein nach der Gesamthöhe der beiden rückständigen Teilbeträge voraus. Die Bewilligung einer Räumungsfrist unter der auflösenden Bedingung, dass eine Nutzungsentschädigung pünktlich gezahlt wird, ist jedenfalls dann zulässig, wenn das Mietverhältnis durch fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzuges beendet wurde.
BGH, Urteil vom 08.12.2021 – VIII ZR 32/20
- Ein Mieter kann hinsichtlich der bei einer Betriebskostenabrechnung vom Vermieter geschuldeten Belegvorlage grundsätzlich Einsicht in die Originale der Abrechnungsbelege verlangen. In Ausnahmefällen kann es nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) allerdings in Betracht kommen, dass lediglich die Vorlage von Kopien oder Scanprodukten geschuldet wird, z.B. wenn der Vermieter von seinem Dienstleister Belege nur in digitaler Form erhalten hat bzw. ein „papierloses Büro“ führt.
BGH, Urteil vom 15.12.2021 – VIII ZR 66/20
- Die Kosten der Fällung eines nicht mehr standsicheren (morschen) Baumes sind grundsätzlich umlagefähige Kosten der Gartenpflege i.S.v. § 2 BetrKV. Das Entfernen unterfällt als regelmäßig vorbereitende, objektiv erforderliche Maßnahme zum Erhalt der Gartenanlage dem (Ober)Begriff „Kosten der Gartenpflege“, ohne dass es zwingend zu einer Ersatzpflanzung kommt.
BGH, Urteil vom 10.11.2021 – VIII ZR 107/20