



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 – einschließlich 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 18.30–19.30 Uhr in der Geschäftsstelle – Terminvereinbarung erforderlich



**Teilnahme an Beratungen und Vereinsveranstaltungen
nur bei Vorlage des – bis 31.12.2026 gültigen – Mitgliedsausweises sowie des Personalausweises**

Einladung zur Mitgliederversammlung

(keine Sprechstunde, kein Formularverkauf) – **Teilnahme ausschließlich für Mitglieder – keine Gäste**

am Dienstag, dem **23.01.2024**, um **19.00 Uhr** im Pastor-Ehlers-Haus, 1. OG
straßenseitiger Eingang Schloßstraße 37 in 13467 Berlin-Hermsdorf – Einlass ab 18.45 Uhr –

Tagessordnung:

1. Geschäftliches

2. Vortragsthema: **„Aktuelle Preisentwicklung am Berliner Immobilienmarkt und welche Möglichkeiten bietet eine Immobilienverrentung?“**

Referent: Herr Juri Kaiser, Prokurist/Vertriebsleiter der BSK Immobilien GmbH

3. Verschiedenes



Ich werde Weihnachten in meinem Herzen ehren
und versuchen, es das ganze Jahr hindurch aufzuheben.



Charles Dickens (1812–1870)

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen allen ein friedliches und frohes Weihnachtsfest
und ein gutes, gesundes und erfolgreiches Neues Jahr.

I. Halbedel
1. Vorsitzende



Hinweise:

- Der Mitgliedsbeitrag erhöht sich zum **01.01.2024 auf 55,00 €** (s. a. Seite 4).
- Bitte zahlen Sie Ihre für 2024 **fälligen** Mitglieds- und Versicherungsbeiträge bis spätestens **16.01.2024**, um kostenpflichtige Erinnerungen zu vermeiden.
- Für die **Mitgliederberatung** erfolgt unverändert eine feste persönliche Terminvergabe über die Geschäftsstelle zu den oben genannten Geschäftszeiten. Zeitlimit ca. 10 Minuten. **Stellvertretung, familiäre oder partnerschaftliche Begleitung ist nicht möglich.**
- Für die Versendung von Formularen über die Geschäftsstelle erheben wir eine **Bearbeitungspauschale** in Höhe von 5,00 €.
- Das neue **Heizungsgesetz** tritt zum 1. Januar 2024 in Kraft – siehe hierzu die Informationen auf Seite 4.
- Der gesetzliche **Mindestlohn** steigt ab 1. Januar 2024 um 0,41 € auf **12,41 €/Stunde**.
- **Die Mitgliederberatungen am 05.12, 12.12.2023 und 02.01.2024 fallen aus.**

– Bitte beachten Sie unsere Beilage –



Aktuelle Rechtsprechung:

- Lässt ein Mieter bei einem Aufenthalt im Keller den Schlüssel von außen stecken, handelt er fahrlässig, weil so Fremden die Wegnahme ermöglicht wird. Er haftet daher für die Auswechslung der Schließanlage; unter Umständen ist jedoch ein Vorteilsausgleich (Abzug neu für alt) zu berücksichtigen.
OLG Brandenburg, Urteil vom 27.04.2023 – 10 U 100/22
- Es verstößt nicht gegen die Schadensminderungspflicht des Vermieters i. S. V. § 242 BGB, wenn er nach einer außerordentlichen fristlosen Kündigung nicht sofort und unmittelbar einen Nachmieter sucht, sondern zunächst den Markt sondiert und die Mietfläche entsprechend umbaut.
KG Berlin, Urteil vom 25.08.2022 – 8 U 36/21
- Die fristlose Kündigung eines Gewerbemietvertrages ist nicht rechtsmissbräuchlich, wenn es aufgrund eines Versehens zu einem kündigungrelevanten Rückstand kam; insbesondere war keine vorherige Abmahnung erforderlich, § 543 (2) Nr. 3 S. 2 Nr. 3 BGB.
KG Berlin, Urteil vom 16.03.2023 – 8 U 178/22