



Hermsdorfer Haus- und Grundbesitzer Verein e.V.



Geschäftsstelle: Heinesestraße 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

Vereinskonto: 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 **04.09.2018**, 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: **Brandschutz rund um das Haus**
Referent: Herr Andreas Schmiegel, Berliner Feuerwehr und Rettungsdienst – Akademie BFRA
3. Verschiedenes

Hinweise:

- Die BSR hat die Einführung der **Pflicht**-Biotonne gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz zum 01. April 2019 in Berlin beschlossen. Die zusätzlichen Kosten sollen über den Ökotarif, d. h. die haushaltsbezogene Grundgebühr, finanziert werden. Mit einer allgemeinen Tarifierhöhung 2019/2020 ist zu rechnen.
- Am 20.04.2018 ist die geänderte **BauO Bln** in Kraft getreten, welche u. a. eine Anpassung an die Vorgaben des EU-Bauproduktrechts und Regelungen für die Bauwerkssicherheit enthält. Darüber hinaus enthält sie verschärfte Regelungen im Abstandsflächenrecht, neue Vorgaben zur Beteiligung des Nachbarn und der Öffentlichkeit bei bestimmten Bauvorhaben und eine Genehmigungspflicht für Rückbau/Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum.
- Bitte beachten Sie unsere neuen Inserenten.
- Die **Mitgliederberatungen** am **25.09.** und **02.10.2018** fallen aus.
- **Aktuelle Rechtsprechung:**
 - Eine (drastische) Schilderung von Mietmängeln, die erhebliche Gesundheitsgefahren für die Bewohner zu begründen geeignet sind und mit einer weitgehenden, wenn nicht sogar vollständigen Gebrauchsuntauglichkeit von Wohnräumen einhergehen, genügt den Anforderungen an einen substantiierten Mängelvortrag des Mieters ohne Weiteres.
BGH, Beschluss vom 10.04.2018 – VIII ZR 223/17
 - Ein Mieter kann im Rahmen der bei einer Betriebskostenabrechnung geschuldeten Belegvorlage vom Vermieter auch die Einsichtnahme in die Einzelverbrauchsdaten anderer Nutzer eines gemeinsam versorgten Mietobjekts beanspruchen.
BGH, Urteil vom 07.02.2018 – VIII ZR 189/17
 - Auch bei Betriebskostenabrechnungen ist ausschließlich die „tatsächliche“ Wohnfläche zugrunde zu legen; die sogenannte 10%-Klausel gilt – ebenso wie bei Mieterhöhungen – nicht mehr.
BGH, Urteil vom 30.05.2018 – VIII ZR 220/17
 - Ist der dinglich Wohnungsberechtigte nach § 1093 BGB zur Zahlung von Betriebskosten verpflichtet, so gelten für deren Abrechnung die Regelungen in § 556 (3) BGB auch dann entsprechend, wenn keine Vorauszahlungen vereinbart sind.
BGH, Urteil vom 16.03.2018 – V ZR 60/17
 - Die Änderung der Miete, die auf einer Vertragsklausel beruht, wonach eine Vertragspartei bei Vorliegen einer bestimmten Indexänderung eine Neufestsetzung verlangen kann, unterfällt – anders als bei einer Anpassungsautomatik oder einem einseitigen Änderungsrecht – dem Schriftformerfordernis.
BGH, Urteil vom 11.04.2018 – XII ZR 43/17
 - Überlässt eine Miteigentümergeinschaft gemeinschaftliche Räume einem ihrer Mitglieder vertraglich gegen Entgelt zur alleinigen Nutzung, kommt hierdurch regelmäßig ein (Wohnraum-) Mietverhältnis zustande. Der Erwerber eines Miteigentumsanteils tritt in dieses bestehende Mietverhältnis gemäß § 566 (1) BGB ein.
BGH, Urteil vom 25.04.2018 - VIII ZR 176/17
 - Die Pflicht zur Erstellung der Jahresabrechnung gemäß § 28 III WEG trifft den Verwalter, der im Zeitpunkt der Entstehung der Abrechnungspflicht Amtsinhaber war. Scheidet der Verwalter im Lauf des Wirtschaftsjahres aus seinem Amt aus, schuldet er die Abrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr unabhängig davon, ob im Zeitpunkt seines Ausscheidens die Abrechnung bereits fällig war.

Wir sind immer auf der Suche nach Miethäusern zum Ankauf in Berlin, Mittel- und Ostdeutschland sowie deutschlandweit in Städten ab 100.000 Einwohnern.

Wir freuen uns über Ihr Angebot unter
030 / 50 50 90 80 oder an angebote@maehren.ag



MÄHREN

MÄHREN AG
Kurfürstendamm 150 - 10709 Berlin

Bauausführung **Hermann Schlichtholz**

MAURERMEISTER

13467 Berlin-Hermsdorf

Roedernstr. 42
Telefon 4 04 89 40

Ausführung sämtlicher Maurer- u. Zimmerer-Arbeiten - Fassadenputz

Schnee- und
Eisbeseitigung



Schneefegen!!!
Ne! Da ruf ich gleich,
beim Stubling an!!!

Die ganze Saison
zuverlässig und preiswert!

Arno Stübling Schneebeseitigung · Straßenreinigung

13467 Berlin-Hermsdorf · Alt-Hermsdorf 1 · Tel. 0177 2833376

Miraustraße 27–29
13509 Berlin

t 030 – 822 95 36
f 030 – 822 11 38

info@winterdienst-im-norden.de
www.winterdienst-im-norden.de



IM NORDEN

Schneebeseitigung in Berlin

Seit über 35 Jahren ihr zuverlässiger
Winterdienst in Berlin.

Glasbau Proff
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-proff.de

besse **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



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

BEIN
MALEREI

www.bein-malerei.de

Maler- und Tapezierarbeiten
Fassadenbeschichtungen
Dekorative Techniken
Kleinauftragsdienst
Wärmedämmverbundsysteme

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



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



Heinsestraße 33 | 13467 Berlin | berlin.hermsdorf@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN 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?

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

AUSFÜHRUNG SÄMTLICHER GLASERARBEITEN

GLASEREI

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-/Wärmebilddaufnahmen

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



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



Immobilien GmbH
Beratung · An- und Verkauf · Wertermittlung

Seit 30 Jahren Ihr zuverlässiger Fachmakler im Norden Berlins.

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



Ihr Immobilienmakler
im Norden Berlins

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

Unsere Anschrift: Stolper Straße 33 / 16540 Hohen Neuendorf



heiko hegewisch

Heizung · Sanitär · Solar · Klima

*Wir lieben
unseren Job!*

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

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

24H (030) 916 11 242



Kompetenzpartner. Ausgezeichnet.*

* In Kooperation mit
Fraunhofer IML