



# 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 **04.06.2019**, 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: **„Alte Gasleitungen werden undicht – Ratschläge aus der Praxis, um sich vor Unfällen oder überraschenden Gasabsperungen zu schützen.“**  
Referent: Frank Pohlmann, Geschäftsführer der GFR GmbH
3. Verschiedenes

### Hinweise:

- Der **Verbraucherindex** für Deutschland wurde vom Statistischen Bundesamt von 2010 auf 2015 umgestellt. Der Anteil für Wohnen wird nunmehr mit 32,5 % gewichtet (2010: 31,7 %), wobei sich bei Kleinvermietern, die rund 60 % aller Wohnungen stellen, die Mietpreise unterdurchschnittlich entwickelt haben.
- Am 15.06.2019 von 13.00–16.40 Uhr lädt Haus & Grund Berlin zur kostenlosen Infoveranstaltung zum **Berliner Mietspiegel 2019**, welcher im Laufe dieses Monats erscheint, ins Grand Hyatt ein. Anmeldung bis 06.06.2019 unter [www.haus-und-grund-berlin.de](http://www.haus-und-grund-berlin.de) (s. a. unsere Homepage).
- Für den **Mitgliederausflug** am 28.08.2019 gibt es noch wenige Restplätze.
- **Sommerpause vom 17.06.–26.08.2019 (keine Beratung)**
- **Aktuelle Rechtsprechung:**
  - Für die Umlage der Betriebskosten einer preisgebundenen Wohnung nach Wohnfläche ist auf die tatsächlichen Flächenverhältnisse abzustellen. Bei der Ermittlung der Wohnfläche sind öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen weder im Rahmen einer Mietminderung noch bei der Berechnung der Betriebskosten zu berücksichtigen, sofern die Nutzbarkeit mangels Einschreiten der zuständigen Behörden nicht eingeschränkt ist.  
BGH, Urteil vom 16.01.2019 – VIII ZR 173/17
  - In der Wohnraummiete können (allgemeine) Verwaltungskosten nicht wirksam auf den Mieter umgelegt werden – auch nicht durch Individualabrede.  
BGH, Urteil vom 19.12.2018 – VIII ZR 254/17
  - Unter den Voraussetzungen des § 7 (1) S. 2 HeizKV kann der Mieter die Verteilung der Heizkosten zu 70 % nach erfasstem Verbrauch verlangen. Er ist nicht darauf beschränkt, stattdessen vom Kürzungsrecht des § 12 (1) S. 1 HeizKV Gebrauch zu machen.  
BGH, Urteil vom 16.01.2019 – VIII ZR 113/17
  - Wohnungseigentümer haften nicht nach § 10 Abs. 8 S. 1 WEG für sogenannte Sozialverbindlichkeiten, d. h. Ansprüche aus dem Gemeinschaftsverhältnis.  
BGH, Urteil vom 26.10.2018 – V ZR 279/17
  - Eine Nutzung eines fremden Nachbargrundstücks als Zuweg scheidet ohne Notwegerecht aus.  
OLG Rostock, Urteil vom 13.09.2018 – 3 U 40/17
  - Verschenkt der zum Elternunterhalt Verpflichtete eine selbstgenutzte, unterhaltsrechtlich als Vermögen nicht einsetzbare Eigentumswohnung und behält sich daran einen lebenslangen Nießbrauch vor, so kann sich seine unterhaltsrechtliche Leistungsfähigkeit nicht durch einen Rückforderungsanspruch nach § 528 BGB wegen Vermarmung erhöhen.  
BGH, Beschluss vom 20.02.2019 – XII ZB 364/18
  - Inhaber mehrerer Wohnungen dürfen für die Möglichkeit privater Rundfunknutzung nicht mit insgesamt mehr als einem vollen Rundfunkbeitrag belastet werden (Zweitwohnungsprivileg).  
BVerfG, Urteil vom 18.07.2018 – 1 BvR 1675/16, 1 BvR 745/17, 1 BvR 836/17, 1 BvR 981/17