



Hermsdorfer Haus- und Grundbesitzer Verein e.V.



Geschäftsstelle: Heinsestraße 29, Erdgeschoss, 13467 Berlin-Hermsdorf, Tel. (030) 58 59 79 19 **NEU ab sofort!**
Bürozeiten: Montag 15.00–16.00 Uhr und Donnerstag 9.00–10.00 Uhr – auch Formularverkauf – **NEU ab sofort!**
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 (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 **13.10.2020**, 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: **„RohrInnenSanierung“ – die innovative Lösung für Bestandsbauten“**
Referent: Herr Daniel Niedzballa – Staatlich geprüfter Betriebswirt,
Zertifizierter Kanalsanierungsberater, Betriebsleiter der PolyLine Umwelttechnik GmbH
3. Verschiedenes



Wichtig! Aufgrund der Corona-Pandemie-Kontaktbeschränkungen ist die Teilnahme an Beratungen und Versammlungen nur unter Beachtung der „AHA“-Regel gestattet:

Abstand wahren – auf Hygiene achten – Alltagsmaske tragen

Hinweise:

- Wegen der allgemeinen Covid-Schutz- und Hygieneanforderungen können bis auf Weiteres nur 2 Sitzplätze im Wartebereich der Geschäftsstelle zur Mitgliederberatung angeboten werden. Aus diesem Grund erfolgt eine **festе persönliche Terminvergabe über die Geschäftsstelle zu den o.g. Bürozeiten**; ggf. freie Kapazitäten können wie bisher ohne Anmeldung in Anspruch genommen werden.
- In Hinblick auf allgemeine Kostensteigerungen hat der Vorstand beschlossen, den seit 2005 mit 35,00 € unveränderten **Mitgliedsbeitrag** ab 2021 auf **40,00 € jährlich** zu erhöhen.
Wir bitten bereits an dieser Stelle, dieses bei Ihren künftigen Zahlungen zu berücksichtigen.
Die Prämie der Grundstückshaftpflichtversicherung des Vereins bleibt mit 4,00 €/Einheit unverändert.
- Um mehr als 20 % **überhöhte Stichtagsmieten** i. S. d. §§ 5–7 MietenWoG Berlin sind „9 Monate nach Verkündung des Gesetzes“, d. h. ab 23. November 2020 entsprechend **abzusenken**. Bis zum Erlass einer neuen Verordnung zur **Wohnlage** kann diese nach dem Mietspiegel 2019 bestimmt werden.
- **Die Mitgliederberatung am 27.10.2020 fällt aus.**

Aktuelle Rechtsprechung:

- Der Sinn und Zweck der Vorschriften über eine Modernisierungsmieterhöhung gebieten es, nicht nur „fällige“ Instandsetzungsmaßnahmen von den Modernisierungskosten nach § 559 (2) BGB abzuziehen, sondern auch bei der modernisierenden Erneuerung von Bauteilen und Einrichtungen, die zwar (noch) ausreichend funktionsfähig sind und (bislang) keinen zu beseitigenden Mangel aufweisen, aber bereits über einen nicht unerheblichen Zeitraum ihrer zu erwartenden Gesamtlebensdauer (ab-)genutzt worden sind, einen Abzug des Instandhaltunganteils „neu für alt“ vorzunehmen. (Hier: Austausch von etwa 60 Jahre alten Türen und Fenstern und einer ebenso alten Briefkastenanlage.)
BGH, Urteil vom 17.06.2020 – VIII ZR 81/19
- Der nach Widerspruch gegen eine ordentliche Kündigung des Vermieters gegebene Fortsetzungsanspruch des Mieters bei Vorliegen von Härtegründen i. S. v. § 574 (1) BGB ist ausgeschlossen, wenn ein Grund vorliegt, der den Vermieter (auch) zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigt.
Eine fristgerechte Schonfristzahlung nach § 569 (3) Nr. 2 BGB ändert an dem Ausschluss des Fortsetzungsanspruchs nichts.
BGH, Urteil vom 01.07.2020 – VIII ZR 323/18
- Für die Einordnung einer Wohnung in eine jüngere Baualterklasse reichen einzelne Modernisierungsmaßnahmen nicht aus; die Wohnung muss durch die Modernisierung vielmehr den baulichen Standard einer Neubauwohnung erhalten haben.
Nicht jede (erstmalige) Umwandlung von Gewerberäumen in Wohnräume führt dazu, dass die Räumlichkeiten der Baualterklasse zugeordnet werden können, die durch die Bezugsfertigkeit als Wohnräume markiert ist.
LG Berlin, Urteil vom 24.06.2020 – 65 S 149/19