



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 19.00–20.00 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 Jahreshauptversammlung

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

am Dienstag, dem **17.10.2023**, 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. Bericht der 1. Vorsitzenden
3. Bericht des Schatzmeisters und der Kassenprüfer
4. Entlastung des Schatzmeisters und des Vorstandes
5. Diskussion und Beschluss über Beitragsordnung
6. Verschiedenes

I. Halbedel
1. Vorsitzende

Hinweise:

- Die **Mitgliederberatung** – Zeitlimit ca. 10 Minuten – erfordert unverändert eine feste **telefonische** Terminvereinbarung über die Geschäftsstelle zu den oben genannten Geschäftszeiten. Stellvertretung, familiäre oder partnerschaftliche Begleitung ist nicht möglich.
- Formulare auch für Mieterhöhungen nach dem „einfachen“ **Berliner Mietspiegel 2023** sind über die Geschäftsstelle erhältlich.
- Die am 24.06.2023 in Kraft getretene Novelle der **Trinkwasserverordnung** legt u. a. niedrigere Grenzwerte für Schadstoffe wie Chrom, Arsen und Blei fest. Hauseigentümer sind verpflichtet, bis zum **12.01.2026** alte **Bleileitungen** auszutauschen oder stillzulegen. Es gilt bis 2028 ein Grenzwert von max. 10 µg/l, danach 5 µg/l. Wenn das Trinkwasser nur für den eigenen Haushalt genutzt wird und eine Gesundheitsschädigung der Verbraucher, die dieses regelmäßig nutzen, aus bestimmten Gründen ausgeschlossen ist (z. B. Alter/Geschlecht), kann eine Fristverlängerung bis zum 12.01.2036 beim zuständigen Gesundheitsamt beantragt werden.
- Nach den technischen Regeln für Gasinstallationen sollen Gasleitungen alle 12 Jahre auf Dichtigkeit überprüft werden. Die Umlagefähigkeit als „sonstige Betriebskosten“ ohne besondere Vereinbarung im Mietvertrag oder Vorankündigung ist in der Rechtsprechung umstritten.
- Die Beratungen am 21.11. und 28.11. 2023 sowie 05.12. und 12.12.2023 fallen aus.

Aktuelle Rechtsprechung

- Die Instanzgerichte können bei Vorliegen eines einfachen Mietspiegels ein Sachverständigengutachten zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete einholen und ihre Überzeugungsbildung auf beides stützen.
BGH, Beschluss vom 21.04.2023 – VIII ZR 223/21
- Eine Mieterhöhung nach Modernisierung ist formell wirksam, wenn sie plausibel ist und dem Mieter eine Nachprüfung ermöglicht. Eine Bezugnahme auf das Ankündigungsschreiben, das die erforderlichen Angaben enthält, ist daher ausreichend.
BGH, Beschluss vom 21.02.2023 – VIII ZR 106/21
- Der Austausch gemieteter Rauchwarnmelder gegen selbstbeschaffte stellt keine Modernisierung dar und ist daher nicht umlagefähig.
BGH, Urteil vom 24.05.2023 – VII ZR 213/21
- Schadenersatzansprüche wegen unterlassener Schönheitsreparaturen können statt der Leistung auch mit den erforderlichen „fiktiven“ Kosten, insbesondere auf Kostenvoranschlagbasis, geltend gemacht werden, wenn dem Mieter zuvor eine angemessene Frist zur Leistung i. S. v. § 281 BGB gesetzt wurde.
BGH, Urteil vom 19.04.2023 – VIII ZR 280/21