

# Fragen zu meiner Immobilie?

## Dafür habe ich jemanden.



### Beratung und Service für

- › Wohnungseigentümer
- › Haus- und Grundeigentümer
- › Vermieter und Verwalter
- › Bau- und Kaufinteressenten

### Recht bekommen

Haus & Grund bietet juristische Fachkompetenz in allen Bereichen, mit denen sich Immobilieneigentümer und Vermieter auseinandersetzen müssen. Schon die Breite der möglichen Fragestellungen macht klar, dass hier nur Spezialisten mit viel Erfahrung wirklich weiterhelfen können. Wir haben die Fachleute, die auf dem Laufenden sind und auf deren Rat Sie vertrauen können.

### Werte schaffen und erhalten

Ihr Immobilieneigentum ist eine zukunfts-sichere Wertanlage – dennoch gibt es die unterschiedlichsten Gründe, die zu Unwirtschaftlichkeit oder gar Wertverlust führen können. Mit engagierter Beratung und praxisgerechten Informationen hilft Haus & Grund, Verluste zu vermeiden, Werte zu erhalten und damit die Freude am Eigentum zu steigern.

### Bauen und Modernisieren

Wenn Sie eine Immobilie neu bauen oder modernisieren wollen, stehen Sie vor einer Fülle von Fragen. Haus & Grund hat die Experten, die die Antworten wissen – und Ihnen zur Seite stehen. Unsere Bauberatung spart nicht nur viel Zeit und möglichen Ärger, sondern oft auch Geld. Denn auf diesem schwierigen Feld ist der gute Rat eines unabhängigen Profis unersetzlich.

Klima- und Umweltschutz sind in aller Munde. Als Eigentümer leisten Sie mit energetischer Sanierung und zeitgemäßer Haustechnik einen Beitrag zum Umweltschutz und senken obendrein Ihre Energiekosten. Die Fachleute von Haus & Grund wissen, welche Maßnahmen sinnvoll sind.

### Umwelt schonen – Geld sparen

## Wir stehen Ihnen zur Seite

Haus & Grund Berlin-Neukölln steht Ihnen in allen Belangen rund um die Immobilie beratend und helfend zur Seite. Schwerpunkt unserer Arbeit sind Information und fachliche Beratung der Mitglieder sowie Vertretung ihrer Interessen in Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung.

Dazu halten wir für Sie eine Vielzahl an Diensten bereit.

## Jetzt Mitglied werden

Egal, ob Sie selbstnutzender oder vermietender Immobilien- oder Grundstückseigentümer sind: Nutzen Sie die Vorteile einer Mitgliedschaft! Wohnsitz und Standort der Immobilie müssen nicht in Neukölln liegen.

Jahresbeitrag derzeit: 120 Euro

Einmalige Aufnahmegebühr: 50 Euro

Mehr Informationen und Aufnahmeantrag erhalten Sie unter Telefon 030 687 13 97 und [www.hug-neukoelln.de](http://www.hug-neukoelln.de)

## Services für Mitglieder

### Mitgliederversammlungen mit Referaten



Auf den fünfmal jährlich stattfindenden Mitgliederversammlungen halten fachkundige Referenten Vorträge über interessante Themen und beantworten Ihre Fragen. Außerdem: Aktuelles und Wissenswertes zu Immobilien-Themen und Möglichkeit zum persönlichen Austausch untereinander.

### Themen-Workshops zur Vertiefung



Zu komplexen Themen, wie Betriebs- und Heizkostenabrechnungen, Mieterhöhungen, Begründung und Beendigung von Mietverhältnissen u. a. m. bieten unsere Experten-Berater Mitglieder-Workshops an, um einzelne Bereiche und Fragen vertiefend behandeln zu können.

### Experten-Beratung



Unsere Experten-Berater stehen Ihnen zu den verschiedensten Bereichen rund um Ihre Immobilie zur Seite – telefonisch oder in unserer Geschäftsstelle. Dieser Service ist für Sie als Mitglied kostenlos.

### Website mit exklusivem Mitgliederbereich



Aktuelle Nachrichten und Termine erfahren Sie online auf der Website des Vereins [www.hug-neukoelln.de](http://www.hug-neukoelln.de). Der Mitgliederbereich hält ein umfangreiches Angebot an Formularen, Arbeitshilfen und Referaten bereit.

### Mitgliederzeitschrift „Infoblatt“



Die Mitglieder-Zeitschrift „Infoblatt“ fokussiert regelmäßig auf vielfältige Aspekte, die mit dem Immobilien-eigentum zu beachten sind, stellt Referate der nächsten Mitgliederversammlung und Themen aus der Experten-Beratung vor. Neben dem Abonnement frei Haus haben Sie online Zugriff auf digitale Versionen früherer Jahrgänge.

### Formular-Service und mehr



Wir halten nützliche Arbeitshilfen auf der Website und/oder der Geschäftsstelle für Sie bereit: Mietverträge, Mieterhöhungserklärungen, Bürgschaftserklärungen, Wohnungsabnahmeprotokolle u. v. m. – auf dem jeweils neuesten rechtlichen Stand, teilweise gegen Kostenbeteiligung.

### Interessenvertretung und Öffentlichkeitsarbeit



Wir vertreten die Interessen der privaten Eigentümer gegenüber Politik und Verwaltung sowie in der Öffentlichkeit. Unsere Mitglieder informieren und beraten wir über allgemeine Entwicklungen – unter anderem in der Wohnungspolitik.

## Rechtsberatung



**Dr. Carsten Brückner**, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**Gunther Hildebrandt**, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Mietrecht (Mietverträge, Mieterhöhungen, Betriebskosten, Schönheitsreparaturen, Mietminderungen, Abmahnungen, Kündigungen u. a.), Wohnungseigentumsrecht (Rechte und Pflichten, Wohnungseigentümerversammlungen, Wirtschaftsplan, Abrechnungen), Nachbarrecht, Pachtrecht, Grundstücksrecht, Erbrecht u. a. – Beratung telefonisch oder in der Geschäftsstelle

› wöchentlich Dienstag 9 - 12 Uhr\* (Hildebrandt)

› wöchentlich Donnerstag 15 - 18 Uhr\* (Brückner)

## Steuerberatung



**Dipl.-Kfm. Ronald Köbe**, Steuerberater

Steuerrecht, Vermietung & Verpachtung mit Abschreibungen, Kaufpreisaufteilung, steuerliche Erb- und Schenkungsfragen; Grundsteuer; Fragen vor dem Kauf oder

durch den Verkauf; gewerblicher Grundstückshandel u. v. m. – Beratung telefonisch oder in der Geschäftsstelle

› 1x monatlich Mittwoch 10 - 12 Uhr

› 1x monatlich Donnerstag 15.30 - 17.30 Uhr



## Finanzierungsberatung

**Mike Redenz**, LBS-Bezirksleiter

Immobilienfinanzierung (Modernisierung oder Kauf, Umschuldung, Forwarddarlehn u. a.) Bausparen; Hilfestellung bei Immobilien-Kauf/Verkauf – Beratung telefonisch oder in der Geschäftsstelle

› 1x monatlich Mittwoch 10 - 12 Uhr

## Versicherungsberatung



**Frank Blankenfeld**, Versicherungsfachwirt

Sachversicherungen für Privat- und Geschäftskunden: Wohngebäudeversicherung, Hausratversicherung, Feuerversicherung u. a. m. – Beratung telefonisch

› nach individueller Vereinbarung

## Bauberatung



**Dipl.-Ing. Jürgen Papke**, Architekt BDB

Geplante Baumaßnahmen (genehmigungsfrei oder -pflichtig), Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, Verbesserung von Schall- und Wärmedämmwerten, Baumängel, Wohnungsaufmaße nach 2. Berechnungsverordnung – Beratung telefonisch oder in der Geschäftsstelle

› 2x monatlich Freitag 10 - 12 Uhr

## Gebäudeenergieberatung



**Jessica Baschin**, Schornsteinfegermeisterin und Gebäudeenergieberaterin

**Peter Lehmann**, Schornsteinfegermeister, zertifizierter Gebäudeenergieberater und Thermograf



Betriebs- und Brandsicherheit von Feuerstätten, Energieeffizienz von Gebäuden und technischen Einrichtungen, Abgasmessungen, baurechtliche Auflagen – Beratung telefonisch

› wöchentlich Mittwoch 17 - 18 Uhr\*

## Beratung rund um Fenster und Türen



**Michael Thieß**, Tischlermeister und vereidigter Sachverständiger für das Tischlerhandwerk

Sinnvolle energetische Maßnahmen im Zuge einer Fenstermodernisierung; Lüftungskonzepte nach Fenstererneuerung; Wärmeschutzfenster im Baudenkmal; allgemeine Fragen bezüglich Fenster und Türen aus Holz oder Kunststoff – Beratung telefonisch oder in der Geschäftsstelle

› nach individueller Vereinbarung

## Beratung Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik



**Danny Manneck**, Dachdeckermeister und DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Bauschadenbewertung, IQ-ZERT-Sachverständiger für Versicherungsschäden Dachfenstereinbau, energetische Dachsanierung, neueste

technische Standards, Fassaden- und Schornsteinverkleidungen, Flachdach-Abdichtung/Sanierung, Schieferarbeiten, Dachwartungen u.v.m. – Beratung telefonisch oder in der Geschäftsstelle

› Telefonische Beratung 1x monatlich Freitag 8 - 11 Uhr

## Geschäftsstelle



**Marina Stöckel**, Groß- und Außenhandelskauffrau  
**Franziska Krischok**, Informatikkauffrau

Kontakt für Fragen zur Mitgliedschaft und Terminvereinbarungen für Experten-Beratung



Formular-Service: Eine Auswahl an Arbeitshilfen erhalten Mitglieder auf der Geschäftsstelle – teilweise gegen Entgelt.

Immobilie-Wertermittlung: Sachverständigen-Nachweis auf Anfrage

Mietersolvenz-Check: Der Verein ist Mitglied bei Creditreform. Kostenpflichtige Auskünfte über Schufa-Eintragungen betreffend Mietinteressenten können über die Geschäftsstelle eingeholt werden.

Vermieter-Rechtsschutz: Mitglieder erhalten günstige Konditionen bei Abschluss eines Rechtsschutzversicherungsvertrages über Haus & Grund Berlin-Gruppenvertrag beim Roland Rechtsschutz.

› Öffnungszeiten der Geschäftsstelle\*:

Montag bis Mittwoch und Freitag: 9 - 13 Uhr, Donnerstag: 14 - 18 Uhr

## Interessenvertretung & Öffentlichkeitsarbeit



**Annette Beccard**, Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Interessenvertretung für private Eigentümer (grundlegende bzw. themenbezogene Bereiche) gegenüber Politik und Verwaltung (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsverfahren gemäß BauGB), Mietervertretern u. a. Stellen; Information und Beratung der Mitglieder über allgemeine Entwicklungen, die ihre Interessen betreffen

› Kontakt über Geschäftsstelle

› Für alle Beratungen, auch mit festen Zeitangaben, ist eine vorherige Terminvereinbarung auf der Geschäftsstelle erforderlich.

› Öffnungszeiten der Geschäftsstelle und feste Beratungszeiten unserer Experten können ferienbedingt oder aus anderen Gründen variieren. Abweichungen finden Sie auf unserer Website [www.hug-neukoelln.de](http://www.hug-neukoelln.de)



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Berlin-Neukölln



Haus & Grund Berlin-Neukölln

Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerverein  
Berlin-Neukölln e. V.



[www.hug-neukoelln.de](http://www.hug-neukoelln.de)

### Geschäftsstelle

Kienitzer Straße 12 (Ecke Bornsdorfer Straße)

12053 Berlin-Neukölln

Tel.: (030) 687 13 97

Fax: (030) 681 06 73

E-Mail: [info@hug-neukoelln.de](mailto:info@hug-neukoelln.de)

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Mi, Fr: 9 - 13 Uhr

Do: 14 - 18 Uhr

### Vorstand

1. Vorsitzender: Dr. Carsten Brückner, Rechtsanwalt & Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

2. Vorsitzende: Annette Beccard, Kauffrau der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft

Schatzmeister: Gunther Hildebrandt, Rechtsanwalt & Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Beiräte: Lars Irrgang, Hans-Jürgen Ottho