



Steglitz und Zehlendorf entstanden im 13. Jahrhundert an der Straße zwischen Potsdam und Berlin. Der heutige Bezirk umfasst unterschiedliche Wohn- und Gewerbelagen sowie ausgedehnte Erholungsgebiete.

Der Ortsteil Steglitz weist eine städtische Struktur auf; in seinem Ortskern befindet sich die Schloßstraße – das zweitgrößte Berliner Einkaufsgebiet. Ein ehemaliges Villengebiet im Süden (Südende) ist im Zweiten Weltkrieg weitgehend zerstört worden. Der Botanische Garten liegt auf dem Gebiet des Ortsteils Lichterfelde. Zehlendorf besitzt unterschiedliche Wohnlagen und in seinem Zentrum ein kleines Einzelhandelsgebiet. Der Ortsteil Dahlem ist Sitz der Freien Universität und wissenschaftlicher Einrichtungen. Das südlich gelegene Lichterfelde wird von gründerzeitlichen Villenkolonien und Wohngebieten aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg geprägt. Im Westen liegen Erholungsgebiete wie der Wannsee sowie der südliche Grunewald mit seinen beliebten Gewässern Krumme Lanke und Schlachtensee.

Die Besiedlung des Bezirks ist unterschiedlich: Steglitz gehört zu den dichtesten, Wannsee dagegen zu den am geringsten besiedelten Ortsteilen Berlins. Steglitz-Zehlendorf weist die höchste Sozialstruktur von allen Berliner Bezirken auf. Insbesondere Dahlem, die Seen- und Waldlagen von Zehlendorf sowie die Villenkolonie Lichterfelde-West gehören zu den beliebtesten Wohngebieten außerhalb der Berliner Innenstadt.




Steglitz-Zehlendorfer Haus-, Wohnungs- & Grundeigentümer- Verein von 2006 e.V.

Geschäftsstelle: Weißwasserweg 2A · 12205 Berlin
Telefon: (030) 811 31 80 · **Fax:** (030) 812 94 171
E-Mail: vorstand@hgv-steglitz-zehlendorf.de
Internet: www.hgv-steglitz-zehlendorf.de



Wir sind täglich für Sie erreichbar! Sprechstunden, Mitgliederberatung und Formularverkauf nach telefonischer Vereinbarung. In unserem Mitgliedernetzwerk stehen Ihnen Handwerker aus allen Bauhauptgewerken beratend zur Verfügung.

► Beratungen u. a. durch unsere Vorstandsmitglieder

- **Bauberatung:** Dipl. Ing. Architektin Florentine Raspé (1. Vorsitzende)
Telefon: (030) 809 055 49 · E-Mail: buero@florentine-raspe.de
- **Rechtsberatung:** Rechtsanwalt Klaus Höpken (Stellvertr. Vorsitzender)
Telefon: (030) 203 94 00 · E-Mail: khoepken@koehlerundpartner.de
- **Verwaltungsmanagement, Abrechnungen, Mieten, Kauf und Verkauf:**
Manuel Heidrich (Schatzmeister)
Telefon: (030) 811 31 80 · E-Mail: hausverwaltung-heidrich@onlinehome.de
- **Steuerberatung:** Steuerberater Reinhard Gensch (Stellvertr. Schatzmeister)
Kontakt über die Geschäftsstelle
- **Rechtsberatung:** Rechtsanwalt Jörn Hansen (Beisitzer)
Telefon: (030) 206 073 670 · E-Mail: hansen@burazi.de
- **Musterverträge und Formulare**
Zur rechtssicheren Vertragsgestaltung stellen wir unseren Mitgliedern die Verträge des Grundeigentümerverlags kostenlos zur Verfügung.
- **Rechtsschutz für Vermieter**
Wir vermitteln günstigere Konditionen für die Roland Rechtsschutzversicherung. Das Antragsformular erhalten Mitglieder in der Geschäftsstelle.
- **Wert-Ermittlung**
Wir arbeiten mit qualifizierten und erfahrenen Fachleuten bei der Wert-Ermittlung von Grundstücken und Gebäuden zusammen.



Nutzen Sie aktiv
die Vorteile einer
Mitgliedschaft.
Wir freuen uns
auf Ihre Anfrage!




Steglitz-Zehlendorfer Haus-, Wohnungs- & Grundeigentümer- Verein von 2006 e.V.



Wir stehen Ihnen zur Seite

Der stetig wachsende Steglitz-Zehlendorfer Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein ist der jüngste der 20 Berliner Haus & Grund Ortsvereine sowie aktives Mitglied im Bund der Berliner Haus- und Grundbesitzer (Landesverband). Gegründet im August 2006 aus einem Zusammenschluss von Mitgliedern verschiedener Ortsvereine, möchten wir für Eigentümer unseres Bezirks sowie der umliegenden Bezirke und Gemeinden Ansprechpartner sein.

In allen Bereichen rund um die Immobilie bieten wir kompetente und zeitgemäße Beratung und stehen unseren Mitgliedern helfend zur Seite. Partner des Vereins gewähren spezielle Konditionen für Mitglieder, z. B. vergünstigte Preise für Wohnungsanzeigen bei Immoscout24.de oder für die Roland Rechtsschutzversicherung.

Hausverwaltung und Steuerberatung

- Wir beraten unsere Mitglieder auch in anderen Fragen rund um das Eigentum
- ▷ Fragen der Verwaltung des eigenen und fremden Eigentums
 - ▷ Wirtschaftsplan, Haus- und Wohngeld-Abrechnungen
 - ▷ Einberufung und Durchführung von Wohnungseigentümerversammlungen
 - ▷ Erhöhung der bisherigen Miete
 - ▷ Betriebskosten- und Heizkostenabrechnungen
 - ▷ Mieten-Buchhaltung
 - ▷ Haus- und Wohngeld-Abrechnungen
 - ▷ Steuerrecht, -beratung und Steuerfragen

Eine Vertretung unserer Mitglieder in einzelnen Angelegenheiten gegenüber Mietern, Behörden oder anderen Dritten nehmen wir nicht vor. Insbesondere erledigen wir keinen Schriftverkehr für die Mitglieder. Formulierungsvorschläge und -hilfen können Sie unseren angebotenen Mustern entnehmen oder werden auf Wunsch in der Beratung für Sie erarbeitet.

Wir beraten Sie

Unsere Mitglieder genießen den Service kostenloser fachbezogener Beratung durch versierte Fachleute (Juristen, Diplom-Ingenieure, Steuerberater) in allen Fragen des Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzes.

Der Beratungsservice hat zum Ziel, mögliche Probleme bereits im Vorfeld zu vermeiden.

Beratungen sind jederzeit telefonisch oder nach Terminvereinbarung persönlich möglich. In unserem Mitgliedernetzwerk stehen zusätzlich viele Fachleute und Handwerker kostenfrei beratend zu Verfügung.

Mietrecht / Wohnungseigentumsrecht

- ▷ Abschluss von Geschäfts- und Wohnraum-Mietverträgen
- ▷ Anündigung und Umlage von Modernisierungsmaßnahmen
- ▷ Abmahnung des Mieters wegen vertragswidriger Nutzung der Mietsache
- ▷ Schönheitsreparaturen
- ▷ Beendigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzug, Eigenbedarf, unzumutbarem Mietverhältnis oder durch Kündigung des Mieters
- ▷ Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses, Abrechnung und Rückzahlung der Mietkaution, Fortsetzung des Mietverhältnisses mit Rechtsnachfolger
- ▷ Gebrauch von Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum
- ▷ Miteigentümer/Wohnungseigentümergeinschaft: Rechte und Pflichten
- ▷ Wohnungseigentum: gerichtliche Durchsetzung von Rechten
- ▷ Steuerrecht und Erbrecht
- ▷ Nachbarrecht
- ▷ Pachtrecht und Grundstücksrecht

Wir informieren Sie

Die **Vereinsgeschäftsstelle** hält für Sie ein umfangreiches Angebot an Formularen bereit: Mietverträge, Mieterhöhungserklärung, Betriebskostenabrechnung, Abmahnung, Kündigung, Mietaufhebung usw.

Auf den **Mitgliederversammlungen** informieren wir über die Entwicklung auf Vereinsebene (Bezirk Steglitz-Zehlendorf), auf Dachverbandsebene (Land Berlin) und Zentralverbandsebene (Bundesrepublik Deutschland). Außerdem halten fachkundige Referenten Vorträge über aktuelle Themen.

Bauberatung

- ▷ Energieeinsparverordnung: bautechnische Beratung, Heizungserneuerung, Solaranlagen, Blockheizkraftwerke u. a.
- ▷ Nachrüstverpflichtungen, Fördermöglichkeiten, Befreiungsmöglichkeiten
- ▷ Bauphysikalische Beratung: Thermografieuntersuchung u. a.
- ▷ Ausstellung von Verbrauchs- und Bedarfsausweisen
- ▷ Beratung zu Instandhaltung, Instandsetzung und Sanierung
- ▷ Baubegleitung und Bauüberwachung
- ▷ Berechnung von Modernisierungsumlagen
- ▷ Alters- und behindertengerechter Umbau
- ▷ Fragen zu Bauanträgen
- ▷ Gewährleistungsansprüche, Feststellung von Baumängeln
- ▷ Wohnflächenberechnung
- ▷ Kaufberatung beim Erwerb von Immobilien
- ▷ Fördermittelberatung