

INHALT

Nachrichten 2

Hintergrund 4

Wichtig im neuen Jahr: Ausblick 2017 – Das ändert sich für Energieverbraucher • Brandenburger Kabinettsitzung: Mehr Projekte für den sozialen Wohnungsbau • Wohnungseinbrüche: Strafe soll verschärft, Strafverfolgung intensiviert werden • Vorerst keine Grundlage für vertrauensvolle Zusammenarbeit: Immobilienwirtschaft legt Mitarbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen vorerst auf Eis • BBSR-Bericht zu Wohn- und Immobilienmärkten in Deutschland 2016

Fragen & Antworten 7

Nachbars schattenwerfender Baum: Darf der Mieter wirklich mindern? • Einbau von Wasserzählern: Ab wann in Berlin verbindlich? • Namensschilder am Briefkasten: Was muss ich tolerieren? • Solar aufs Dach: Einfach drauflos bauen? • Modernisierung im Staffelmietvertrag: Einvernehmlich umlegbar?

Recht kurz & bündig 9

Werterhöhung nach geplanter Nutzung: Gegenstandswert für Klage auf Notweg • Räumungsvollstreckung: Gerichtsvollzieher muss sich vor der Ablehnung ein eigenes Bild machen • Mieterhöhung nach § 558 BGB: Teilentwarnung – Kein Widerrufsrecht des Mieters nach erteilter Zustimmung • Ausnahme von der Erhaltungspflicht: Missbraucher Wasserhahn durfte stillgelegt werden • Moderne Heizanlage im Berliner Mietspiegel: Austausch des Wärmeerzeugers reicht aus • Auch ohne Vereinbarung einer Staffelmiete und durch Formularvertrag: Kündigungsverzicht für vier Jahre ist zulässig • Ausnahmsweise möglich: Modernisierungsduldung mittels einstweiliger Verfügung durchsetzbar? • Wände orange, Schlüssel weg, Müll da: „Musterfall“ einer Wohnungsrückgabe

Recht & Praxis 12

Mietspiegel 2016 der Stadt Ludwigsfelde – Auszüge –

Rund um Haus & Garten 14

Das sollten Sie jetzt auf keinen Fall tun! Winterzeit im Garten und auf dem Balkon • Wie effizient ist der Heizkessel? Neues Label für alte Heizungen • Aufwand und Resultat abwägen: KfW-Förderung – Lästig oder unerlässlich? • Mögliche Gefährdung und Ursachen: Asbest-Risiko in Putz und Spachtelschichten

Aus den Vereinen 16

Landesverband Brandenburg: Terminplanung 2017 • Informationen für die Ortsvereine • Eberswalde: Workshop • 25 Jahre Haus & Grund Eberswalde • Infoveranstaltung • Erkner: Mitgliederversammlung • Zukunftsprojekt „Schrumpfende Regionen“

Impressum 8

Titelfoto: epr/Wintergarten Fachverband e.V.

Diesem Heft liegt das **Stichwortverzeichnis 2016** bei.

KOMMENTAR



Veränderungen im Jahr 2017

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Das neue Jahr bringt nicht nur Ihnen Neues und hoffentlich viel Gutes. Auch beim Landesverband Haus & Grund Brandenburg gibt es einige Neuerungen. Eine davon halten Sie in Ihren Händen, DAS HAUSEIGENTUM im neuen Layout. Das Erscheinungsbild der Verbandszeitschrift wurde überarbeitet und farbiger gestaltet. Die Beiträge und deren Umfang bleiben Ihnen in gewohnter Weise erhalten, denn Farbe und Bilder sollen nicht zu Lasten der Qualität gehen. Sie werden darüber hinaus auf den letzten Seiten des Heftes auch einen besseren Überblick über die Leistungen der einzelnen Ortsvereine finden sowie eine umfassende Auflistung der Fachleute und Berater, die Ihnen über Haus & Grund in Brandenburg zur Verfügung stehen.

Die zweite Neuerung werden Sie ab Januar im Internet finden, das neue Layout der Homepage des Landesverbandes. Unter Federführung des Brandenburger Landesverbandes wurde eine Lösung gefunden, dass die Landesverbände der neuen Bundesländer ab 2017 im gemeinsamen Erscheinungsbild mit dem Zentralverband im Internet erscheinen. Auch Ihre Ortsvereine bekommen die Möglichkeit, ihren Internetauftritt im Jahr 2017 an den Landesverband und den Zentralverband anzupassen.

Haus & Grund wird damit nicht nur in Brandenburg, sondern nunmehr auch bundesweit mit der Mehrheit der Landesverbände im gleichen Erscheinungsbild auftreten. Dies wird die Wiedererkennung und die öffentliche Wahrnehmung weiter verbessern. Zusätzlich können Ihre Ortsvereine diesen neuen Internetauftritt auch nutzen, um Sie noch besser zu informieren.

Aber 2017 wird es nicht nur Neues für Haus & Grund geben, sondern auch altbekannte Themen. Ein wichtiges Thema, das Eigentümer und auch Mieter im gleichen Maße trifft, sind die Kosten des Wohnens. Hier sind die politischen Entscheidungen oft der Grund für ständig steigende Kosten. Das wurde besonders deutlich bei der Entscheidung der SPD, die Kohleindustrie bei der Einsparung von Kohlendioxid zu entlasten und stattdessen diese Anteile im Bereich der Wohngebäude einzusparen. Weil die Möglichkeiten für günstige Einsparungen bereits ausgeschöpft sind, wird dies das Wohnen deutlich verteuern. Eine solche Entscheidung steht im klaren Widerspruch zu den Aussagen, die im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen getroffen wurden. Vor einem solchen Hintergrund werden wir einen Prozess für ein entsprechendes Bündnis in Brandenburg mit Spannung verfolgen und begleiten.