

INHALT

Nachrichten 2

Hintergrund 4

Neue Gesetzgebung: Was ändert sich für Verbraucher im Jahr 2022? • Neuekehr- und Überprüfungsverordnung: Schornsteinfeger müssen Nachrüstpflichten bei Heizungsanlagen prüfen • Änderungen des Telekommunikationsgesetzes • Prüfungsordnung für zertifizierten Verwalter

Fragen & Antworten 7

Brandenburger Land: Dürfen die das Tor zusperren? • Absperrhahn: Gemeinschaftseigentum? • Schönheitsreparaturen: Schadensbeseitigung oder mehr? • Feuerlöscher und Rauchmelder: Wer ist für die Wartung zuständig? • Indexmiete: Formulierung ausreichend?

Recht kurz & bündig 9

Undichte Silikonfuge in der Dusche: Gebäudeversicherer haftet nicht für Wasserschäden • Streitwert und Rechtsmittelbeschwerde: Carportbeseitigung auf Nachbargrundstück • Bei individueller Anpassung liegt Werkvertrag vor: Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen über Lieferung und Montage eines Kurventreppenlifts

Recht & Praxis 11

Treppenhausreinigung: Wenn der Mieter seinen Pflichten nicht nachkommt • Handwerkerleistungen: Wohnungseigentümer können haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich absetzen

Bücher & Software 12

Rund um Haus & Garten 13

Die vier wichtigsten Hebel für ein energieeffizientes Zuhause: Energiekosten runter, Wohnwert rauf • Schadensbegrenzung: Feuchtigkeit schnell beseitigen lassen • Tipps rund um staatliche Zuschüsse für Neubauten: KfW-Förderung für Effizienzhaus 55 wird eingestellt • Wer will schon viele Treppen steigen? Aufzugnachrüstung • Alles dicht – oder nicht? Frostschäden durch Leitungswasser • Besser wetterfest: Wohneigentum vor Schnee, Starkregen und Sturm schützen • Energiespartipp Holzfeuerung: Damit die Nebenkosten nicht zur Hauptsache werden • Schornsteinbrand: Gefahr nicht unterschätzen • Verbraucherzentrale informiert: Besserer Schutz gegen „Inkasso-Abzocke“

Aus den Vereinen 19

Landesverband Brandenburg: Förderung der Öffentlichkeitsarbeit der Ortsvereine • **Bernau:** Herzlich willkommen im Jahr 2022 • **Eberswalde:** Bürgermeisterkandidat im Kreuzverhör • Haus & Grund im Kreuzverhör • **Erkner:** Alle Jahre – leider – wieder • **West-Uckermark:** Die besten Wünsche zum neuen Jahr • Terminankündigung

Impressum 18

Titelfoto: Tikovka1355/Pixabay

KOMMENTAR



Kein Mut zum Fortschritt

Zum Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Seit Anfang Dezember 2021 ist die neue Bundesregierung der Koalitionspartner von SPD, Grüne und FDP im Amt. Ihren Koalitionsvertrag haben sie mit dem vielversprechenden Titel „Mehr Fortschritt wagen“ überschrieben. Schaut man sich die Aussagen des Koalitionsvertrages zur Wohnungspolitik an, lässt sich wenig bis kein Mut zum Fortschritt erkennen. Es ist vielmehr die Fortschreibung alter Ideen – in großen Teilen bereits praktiziert und nicht gerade erfolgreich.

Neidlos muss man anerkennen, dass der Titel gut gewählt ist. Aber das kennt man bereits von wohnungspolitischen Instrumenten wie Mietpreisbremse und Mietendeckel, die sich in breiten Teilen der Bevölkerung vom Titel her ebenfalls gut verkaufen lassen. Schaut man bei den Instrumenten jedoch auf die Ergebnisse, sieht es dagegen traurig aus. Das von der brandenburgischen Landesregierung beauftragte Gutachten zur Mietpreisbremse in Brandenburg attestiert diesem wohnungspolitischen Instrument keine guten Ergebnisse. Nach dem Gutachten hat die Mietpreisbremse im besten Falle nicht geschadet. Die mit diesem Instrument verbundenen Erwartungen, dämpfend auf Mietsteigerungen zu wirken, wurden einfach schon deshalb verfehlt, weil die Mieten gar nicht so sehr steigen, wie immer behauptet wird.

Bei dem verfassungswidrigen Mietendeckel in Berlin waren die Auswirkungen dagegen kontraproduktiv, denn das eigentliche Problem des knappen Angebots an Wohnungen wurde damit sogar verschärft.

Der alte Wein wird also nicht einmal in neue Schläuche verpackt, sondern wird in alten Schläuchen ausgereicht, wenn die Koalition verspricht, die Mietpreisbremse zu verlängern, die Kappungsgrenze von 15 % auf 11 % für angespannte Wohnungsmärkte abzusenken und den Betrachtungszeitraum bei Mietspiegeln von sechs auf sieben Jahre auszuweiten.

Auch bei der Energiewende im Gebäudebestand scheint die verkündete „faire“ Verteilung der Kosten sich mehr an der Aussage „... die SPD ist nicht die Partei der Interessen der Eigentümer. Wir sind die Vertretung derer, die sich im @DMBMieterbund organisiert haben ...“ zu orientieren.

Zahlen sollen die Energiewende mit der geplanten Aufteilung der CO₂-Preise die Eigentümer und nicht die Mieter, auch wenn damit keine Anreize zum Energiesparen beim Mieter geschaffen werden, obwohl der mit seinem Heizverhalten den größten Einfluss auf den Verbrauch hat.

Es bleiben als positive Signale für private Eigentümer das eigene Ministerium für Bauen und das Versprechen einer höheren Neubau-AfA. Wie damit aber die versprochenen 400.000 Wohnungen geschaffen werden sollen, bleibt unklar. Deutlich wird die Ratlosigkeit und der fehlende Mut zum Fortschritt in der Wohnungspolitik letztlich mit dem Versprechen zu einem „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“. Nicht nur, dass es ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ bereits seit 2014 im Bund und natürlich auch in Bundesländern und vielen Kommunen gibt, es wirkt letztlich wie der Spruch „Wenn man nicht mehr weiter weiß, gründet man ‘nen Arbeitskreis“.