INHALT

Nachrichten 2

Hintergrund 4
Neues Jahr, neue Regeln: Was ändert sich 2024 für Eigentümer/Vermieter? • Haus & Grund-Umfrage: Private Vermieter in Deutschland zunehmend verunsichert • Festigung als Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort: Immobilienpreise in Cottbus steigen überdurchschnittlich

Fragen & Antworten 7
Wartungskosten Rauchmelder: Auch Nutzerbenachrichtigung? • Erneuerung der Heizungsanlage: Was kann man umlegen? • Ferienwohnung: Umwidmung möglich? • Effizienzchecks und Rollladengurte: Umlagefähig oder nicht? • Option im Gewerbemietvertrag: Wie oft kann verlängert werden?

Recht kurz & bündig 9
Gastherme schon vor Monaten entfernt: Keine einstweilige Verfügung des Mieters für Selbstvornahme • Kündigung „light" im Zweifamilienhaus: Vermieter muss dort auch wohnen • Schuldunfähiger Mieter: Fristlose Kündigung bei unzumutbaren Störungen • JobCenter zahlte überhöhte Miete an den Vermieter: Rückzahlungsansprüche stehen nicht dem Mieter zu • Bestandsschutzklausel im Vertrag – LG Berlin: Vermieter soll kaufen statt auf Eigenbedarf zu klagen

Recht & Praxis 11
Umbau einer Eigentumswohnung: Was ist erlaubt, was zustimmungspflichtig? • Übertragung einer Immobilie: Wann ergibt eine Schenkung Sinn? • Einkommensteuer: Befreiung von kleinen Photovoltaikanlagen

Rund um Haus & Garten 13
Kamine & Öfen: Behagliche Wärme, strenge Grenzwerte • Irreführende Werbung: Klimaneutrales Heizöl „größtmöglicher Unsinn" • Heizungscheck und hydraulischer Abgleich • Teure Überraschung nach Stromzählertausch • Optionen für den Altbau: Welche Wärmequelle für die Zukunft? • Asbest, Farben, Kleber: Die richtige Entsorgung von Wohngiften

Aktuelles aus den Ortsvereinen 17
Landesverband: Aktivitäten/Termine im Überblick • Haus & Grund im Gespräch mit der Politik • Auch das neue Finanzjahr hat begonnen • **Dahme-Spree:** Neujahrsgrüße • Firmenmitglieder für den Ortsverein • Veranstaltung „Energiewende im Eigenheim" • **Eberswalde:** Beiratssitzung im November 2023 • Besuch auf dem Deponieberg • Stippvisite bei Haus & Grund Leipzig • **Luckenwalde:** Neujahrsgrüße • **Oranienburg/Oberhavel:** Neuwahlen und Vereinsumbenennung • **Uckermark:** Neujahrsgrüße

Impressum 18

Titelfoto: Robert Jones/Pixabay

KOMMENTAR

Schuld sind immer die anderen

Die Politik macht keine Fehler, oder?

Von Lars Eichert, LandesvorsitzendeHaus & Grund Brandenburg

Ab dem 1. Januar 2024 müssen in den meisten Neubauten Heizungen mit 65 % erneuerbarer Energie eingebaut werden. Die bestehenden Heizungen sollen schrittweise bis 2028 umgebaut werden. Versprochen hat die Regierungskoalition aus SPD, Grünen und FDP, dass es dafür Förderungen geben werde. Bis zu 70 % der Investitionskosten sollte die maximale Förderung betragen.

Beschlossen waren die Förderungen allerdings noch nicht, und nun ist fraglich, ob oder in welchem Umfang sie überhaupt kommen. Mit der Entscheidung des Verfassungsgerichts fehlen 60 Milliarden im Haushalt – und ausgerechnet auch die Mittel, die für die Förderung im Rahmen des Heizungsgesetzes vorgesehen waren.

Und nun? Diskutieren die Politiker ein Verschieben oder Aussetzen des Heizungsgesetzes? Sinnvoll wäre es, denn selbst die Bundesregierung ging von jährlich rund 9,2 Milliarden Euro für den Einbau neuer Heizungsanlagen in den Wohngebäuden aus. Die Kommunen rechneten für den Umbau ihrer Gebäude wie Schulen, Rathäuser etc. mit rund 8 Milliarden Euro.

Die Kosten, die auf die selbstnutzenden Eigentümer und die Mieter zukommen, um die Heizungen auszutauschen und die Gebäude an die neuen Heizungen anzupassen, sind enorm. Teilweise waren für den Zeitraum bis 2045 Kosten von mehr als 600 Milliarden Euro im Gespräch.

Aber zurück zur Frage: Die Forderung verschiedener Verbände, das Heizungsgesetz auszusetzen, ist bislang nicht aufgegriffen worden. Die Politik müsste dafür ja auch Fehler eingestehen.

Der Umgang mit Fehlern fällt der Politik anscheinend jedoch schwer, und schuld sind ohnehin immer die anderen. Bei dem verfehlten Ziel von 400.000 neuen Wohnungen waren es ja auch nicht die immer höheren Anforderungen an die baulichen Standards, fehlendes Bauland, überbordende Bürokratie oder lange Bearbeitungszeiten der Bauanträge, was über Jahrzehnte durch die Entscheidungen der Regierungen und Parlamente zu verantworten wäre.

Vielmehr wird jetzt alles auf die gestiegenen Zinsen und Baupreise geschoben. Darum muss man an den anderen Dingen auch nichts ändern, denn ohne die hohen Zinsen und Baupreise hätten wir jetzt bestimmt 400.000 Wohnungen mehr in Deutschland, oder?

Und beim Heizungsgesetz wird sicher auch erzählt werden, dass alles finanziell im vertretbaren Rahmen zu stemmen gewesen wäre, wenn da nicht irgendjemand das Verfassungsgericht bemüht hätte.

Liebe Politiker, wie wäre es mit einem „Stimmt, da haben wir uns geirrt, das prüfen wir noch mal sorgfältig und machen es anders"? Dabei müsste man unter Umständen noch nicht einmal seine Ziele infrage stellen, sondern nur den Weg dahin.