

INHALT

Nachrichten 50

Hintergrund 52

Verbraucherzentrale informiert: Besitzer müssen ihre Solaranlagen neu registrieren • Frist 1. April: Grundsteuererlass für Vermieter möglich • Wohnungsbau ist Stütze der Konjunktur • Erschließungsbeiträge: Bundesverfassungsgericht muss über zeitlich unbegrenzte Erhebung entscheiden • Grundsteuer-Reform: Bund und Länder verständigen sich auf Eckpunkte • Verbraucherstudie über untergeschobene Strom- und Gasverträge: Kampf um Neukunden oft mit fragwürdigen Methoden

Fragen & Antworten 55

Mietrechtsanpassungsgesetz: Ab wann gilt das neue Recht? • Morscher Baum des Ex-Mieters: Wer zahlt die Beseitigung? • Datenschutz: eMail-Verschlüsselung nötig? • Sperrmüllabfuhr: Muss ich die BSR beauftragen? • Stromvertrag: Muss ich zahlen oder nicht? • Baulärm auf dem Nachbargrundstück: Minderung ja oder nein?

Recht kurz & bündig 57

Kosten des Winterdienstes bestritten: Einwendungen gegen die Betriebskostenabrechnung • Rechtsmittelbeschwer und Gebührenstreitwert bei Räumung und Herausgabe: Pachtverhältnis mit Dauerwohnrecht • Vermieter zur Instandsetzung verurteilt: Trotzdem muss ein (anderer) Mieter Arbeiten nicht dulden • Waschmaschine und Schuhregal: Hausrat im Hausflur gehört nicht zum Mietgebrauch

Recht & Praxis 59

Flecken, Absandungen, Löcher: Wer muss für Schäden an Fliesen aufkommen? • Unschöne Wortwechsel: Wenn sich Mieter und Vermieter allzu heftig streiten

Bücher & Software 61

Rund um Haus & Garten 62

Kleine Schäden zügig ausbessern: Frühjahrs-Check macht Haus und Grundstück wieder fit • Ist mein Rasen noch zu retten? Geschädigte Rasenflächen mit Spezialsaatgut reparieren • Vier von fünf Heizkostenabrechnungen enthalten Mängel oder Auffälligkeiten • Austauschpflicht: Diese Heizungen müssen 2019 raus • Zuschussprogramm: Geld für vollelektronische Durchlauferhitzer • Heizungsoptimierung: Hohe Zufriedenheit mit Förderprogramm

Aus den Vereinen 67

Bernau: BarnimBau – Bernau und Eberswalde sind dabei • **Eberswalde:** Rauchmelder – Kostenumlage kontrovers diskutiert • Einladung in den Spreewald • **Erkner/Märkisch-Oderland:** Gemeinsam auf der Baumesse in Erkner • **Westuckermark:** Einladung zur Hauptversammlung

Impressum 66

Titelfoto: jill111/Pixabay

KOMMENTAR

Nicht die Kaltmieten sind das Problem, sondern die Nebenkosten

Warum nicht einfach die Grundsteuer abschaffen?

Von Lars Eichert,
Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg



Das Institut der Deutschen Wirtschaft in Köln (IW) hat in einer Ende Dezember 2018 veröffentlichten Studie die Wohnkosten und Einkommen der Jahre 2013 und 2017 verglichen. In allen Landkreisen und den kreisfreien Städten im Land Brandenburg konnte man sich ausweislich dieser Studie im Jahr 2017 mehr Wohnraum leisten als 2013. Die Diskussion um die steigenden Mieten und bezahlbaren Wohnraum müsste damit eigentlich eine andere Wendung bekommen, denn es stimmt augenscheinlich nicht, was immer wieder von der Politik behauptet wird.

Die Kaltmieten der Bestandswohnungen sind in den vergangenen Jahren nicht in einem solchen Maße gestiegen, dass gesetzliche Eingriffe in den Markt wie durch Mietpreisbremse oder Kappungsgrenze erforderlich wären.

Bekanntlich verkaufen sich schlechte Nachrichten aber besser als die guten Nachrichten. Kein Wunder also, dass mehr über steigende Mieten geschrieben wird. Bei den Mieten der Neubauten ist das aufgrund steigender Baupreise, höheren energetischen Anforderungen und gestiegenen Grundstückspreisen leider auch der Fall. Wenn dann zusätzlich nicht ausreichend gebaut wird und eine große Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt herrscht, sind die günstigen Wohnungen auch meist schnell vermietet. Inseriert werden dann nur noch die teuren Wohnungen, die nicht so schnell einen Mieter finden. Kein Wunder, wenn die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit dann die von überdurchschnittlich steigenden Mieten ist. Für den überwiegenden Teil des Wohnungsmarktes stimmt diese Wahrnehmung jedoch nicht.

Statt über gesetzliche Preisregulierungen wie Mietpreisbremse oder Kappungsgrenze den Wohnungsmarkt für die Bestandswohnungen weiter zu regulieren, müsste die Politik sich daher vielmehr damit auseinandersetzen, wie sie die Preissteigerung bei Neubauten wieder einfangen kann. Weiter wäre es erforderlich, die Preissteigerungen für die Wohnnebenkosten wie beispielsweise Müllbeseitigung, Wasserver- und Abwasserentsorgung, Heizung, Strom oder Grundsteuer deutlich zu bremsen, denn die Kosten dafür sind in den letzten Jahren deutlich stärker angestiegen als die Kaltmieten. Hier macht sich die Politik aber nicht für Kostensenkungen stark. Sparen geht besser auf Kosten anderer. Bei den öffentlichen Abgaben wird dann doch lieber noch was draufgelegt, wie die aktuelle Diskussion um die Grundsteuer zeigt, wo die politisch Verantwortlichen sich beharrlich gegen eine günstigere und einfachere Variante sperren.

Noch besser wäre es, wenn mit der Abschaffung der Grundsteuer die Wohnkosten für alle Mieter und Selbstnutzer spürbar gesenkt würden. Der Mut zu solchen Entscheidungen fehlt aber anscheinend in der Politik.