

INHALT

Nachrichten 74

Hintergrund 76

Verbraucherzentrale zu BGH-Urteil: Kündigung von gutverzinnten Bausparverträgen u. U. rechtens • Immobilienkredit: Mit dem Widerrufsjoker tausende Euro sparen • Haushaltsnahe Dienstleistungen: Mehr Geld vom Fiskus • WEG-Recht: Vermieter müssen Nebenkosten innerhalb von zwölf Monaten abrechnen

Fragen & Antworten 79

Wasserzählerkauf: Können die Kosten umgelegt werden? • Baudarlehen: Wann kann ich kündigen? • Kappungsgrenze: Wann darf ich erhöhen? • Rauchmeldereinbau: Eigenleistung umlegen? • Hauptwohnsitz im Ausland: Vermietung der Ferienwohnung? • Grundstück vom Land Berlin gekauft: Mangel arglistig verschwiegen? • Nebenkosten im Gewerbe: Welche Abrechnungsfristen? • Kondensrockner in fensterloser Diele: Wie kann ich mich wehren?

Recht kurz & bündig 81

Carporddach 25 cm über Nachbargrenze: Bei Geringfügigkeit vom Nachbarn zu dulden • Kein Abzug „neu für alt“: Teurer Schlüsselverlust • Kauf bricht nicht Mieta: Erwerber tritt nicht in alle mietvertraglichen Regelungen ein • Schadensträchtige Trickereien beim Eigenbedarf: Vorkündigungen sind unzulässig • Nutzungsentschädigung: Entschädigungsanspruch berechnet sich nach der (gebremsten) Marktmiete • Vertragliche Einschränkung für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen: Keine Duldungspflicht für umfangreiche Maßnahmen • Bauliche Veränderungen durch Mieter: Genehmigung des Vermieters erforderlich • Betriebskostenvereinbarung: Vorsicht bei Einzelaufzählung

Recht & Praxis 84

Am 3. Werktag angewiesen – oder auf dem Konto des Vermieters? Wann ist die Miete fällig? • Wohnungseigentum: Pflanzen, mähen und ernten im Gemeinschaftsgarten

Rund um Haus & Garten 86

Lohnt sich eine Solarstromanlage? • So wird der Balkon optisch und energetisch erneuert • Gartentipp: „Grünes Zwiebelkraut“ – Die Neuheit vom Kräutermarkt

Aus den Vereinen 89

Landesverband Brandenburg: Internetpräsenz • Imagefilm • Anmeldung zum Zentralverbandstag • **Eberswalde:** Hilferuf aus dem Kassenschrank • Festakt 25 Jahre Ortsverein • Rauchmelder kontrovers diskutiert • **Erkner:** Erfahrungsaustausch • Vermieterstammtisch • **Frankfurt (Oder):** Niederschrift der Hauptversammlung • Infoveranstaltung zum Thema Vorsorgevollmacht

Impressum 88

Titelfoto: epr/Remmers

KOMMENTAR

Bündnis für Wohnen in Brandenburg

Bezahlbar müssen nicht nur Mieten, sondern auch das Wohneigentum bleiben

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg



Am 16. März 2017 haben der Bauindustrieverband, der BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V., der Bundesverband der privaten Immobilienwirtschaft Landesverband Berlin/Brandenburg e.V., der Landesverband der Brandenburgischen Haus- und Grundeigentümerversammlungen, die Brandenburgische Architektenkammer, die Fachgemeinschaft Bau, der Deutsche Mieterbund, das Städteforum Brandenburg, der Städte- und Gemeindebund sowie das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung ihre Beteiligung am Landesbündnis Wohnen erklärt.

Das starke Wachstum der Städte und Kommunen im Berliner Umland, aber auch die Entwicklung der schrumpfenden Regionen im Berlin fernen Raum machen einen Austausch der beteiligten Akteure erforderlich, um technische, rechtliche, fiskalische und wirtschaftliche Hindernisse am Wohnungsmarkt zu identifizieren und abzubauen.

Für den Start des Bündnisses wurden die Themenblöcke

- Ausgestaltung der Wohnraumförderung
- Standards, Planungskosten, Baukosten, Bauqualität
- Baulandaktivierung und Bereitstellung
- Schaffung und Erhalt von Mietpreis- und Belegungsbindungen
- Betrachtung der Wohnkostenbelastung
- Stärkung zunächst der Städte der „zweiten Reihe“ als Wohnstandorte

festgelegt. Neben den beständig steigenden Baukosten ist für unseren Verband die Betrachtung der Wohnkostenbelastung von besonderer Bedeutung. Die steigenden Bau- und Wohnnebenkosten verteuern das Wohnen für Eigentümer und Mieter gleichermaßen. Hier ist der Staat mit immer neuen Auflagen, steigenden Steuern und Bürokratie Kostentreiber nicht nur für die Mieten, sondern lässt auch die Immobilienträume junger Familien platzen.

Ohnehin scheint der Fokus der Landesregierung noch etwas zu stark auf Mieter ausgerichtet zu sein. Hier wird nach unserer Auffassung nicht ausreichend berücksichtigt, dass bereits nahezu die Hälfte der Brandenburger Haushalte Eigentümer eines Einfamilienhauses, einer Eigentumswohnung oder sonstiger Gebäude ist. Bei der Ausgestaltung von Wohnraumförderung kann ein Weniger an Steuern manchmal sinnvoller als eine Erhöhung der Förderung sein. Gerade um jungen Familien den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern, wäre eine Senkung der Grunderwerbsteuersätze anzustreben.

Es macht wenig Sinn, den Familien das Geld über eine hohe Grunderwerbsteuer zu nehmen und es ihnen anschließend über andere Kanäle wiederzugeben, zumal das zu verteilende Geld wegen des Verwaltungsaufwandes nicht mehr, sondern weniger wird.