

## INHALT

Nachrichten 74

Hintergrund 76

Änderung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn: Verlängerung der Mietpreisbremse um fünf Jahre • Haus & Grund-Stellungnahme zum Berliner Mietendeckel • Mieten in Deutschland: Wirklich unbezahlbar? • Streitthemen Vermieter/Mieter vor Gericht

Fragen & Antworten 79

Mieterin demoliert Badewanne: Welche Ansprüche habe ich? • Wartung nach Auszug: Noch umlagefähig oder nicht? • Mieter zerstörte Dunstabzugshaube: Wer kümmert sich um die Versicherung? • Austausch von Kaminöfen: Modernisierung oder nicht? • Mietendeckel: Hohe Stellplatzmiete vereinbaren?

Recht kurz & bündig 81

GEV-Mietvertrag – Tierhaltungsklausel okay: Erforderliche Zustimmung des Vermieters Bedingung für Hundehaltung • Nicht auf Grünflächen und Spielplätzen: Hundefreilauf entgegen der Hausordnung kann Kündigung zur Folge haben • Wissender, aber stiller Mieter: Mangel nicht angezeigt – Gewährleistungsrechte trotzdem behalten • Eigentümer haftet nicht: Mieter meldete sich beim Strom-Grundversorger nicht an • Holzwurm mitgekauft: Bei Schädlingsbefall Rücktritt möglich

Recht & Praxis 83

Direktzahlung der Miete durch Sozialhilfeträger • Haustiere: Wer haftet eigentlich für Schäden? • Prenzlauer Miet Spiegel – Fortschreibung 2020

Bücher & Software 85

Rund um Haus & Garten 86

Austauschprämie für Ölheizungen • Novelle der Heizkostenverordnung • Klimabonus oder Handwerkerbonus? • Studie zum Energieausweis • Wenn der Fassadenputz in die Jahre gekommen ist • Dächer auf Sturmsicherheit prüfen • Wohnen im Alter • Barrierefreiheit – Treppenlift

Aus den Vereinen 92

**Landesverband Brandenburg:** Fördermittel 2020 abrufen und nutzen! • Mitgliederzahlen der Ortsvereine • **Eberswalde:** Kripo live im Ortsverein • Corona-Krise: Planungsänderungen • **Erkner:** Stammtisch für Vermieter

Impressum 90

Titelfoto: laurabodenschatz/Pixabay

## Beilagenhinweis

Die Gesamtauflage enthält als Beilage die Broschüre **170 Fragen und 170 Antworten** von Haus & Grund Brandenburg

## KOMMENTAR



### Eigentum • Schutz • Gemeinschaft

#### Interessenvertretung braucht auch Engagement der Mitglieder

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Mit dieser Ausgabe der Verbandszeitschrift DAS HAUSEIGENTUM erhalten Sie die 4. aktualisierte Auflage unserer Broschüre mit Fragen und Antworten für Grundeigentümer. Die Beiträge sind von Juristen und aktiven Mitgliedern aus den Brandenburger Haus & Grund-Ortsvereinen verfasst. Es ist eine Zusammenstellung von Fragen und Antworten, die häufig in der Mitgliederberatung auftauchen. Damit soll natürlich nicht die Beratung in Ihrem Ortsverein ersetzt werden, aber manche Frage ist damit vielleicht schnell beantwortet, und Sie müssen nicht auf den nächsten Beratungstermin in Ihrem Ortsverein warten. Gerne können Sie die Broschüre an Ihren Nachbarn weitergeben und bei Ihrem Ortsverein ein neues Exemplar anfordern. Vielleicht gewinnen Sie dadurch auch ein neues Mitglied für Haus & Grund hinzu. In diesem Fall können Sie übrigens für sich eine Prämie aus der Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ abfordern.

Haus & Grund bietet seinen Mitgliedern nicht nur kostenfreie Rechtsberatung und Broschüren, sondern ist der Interessenverband der privaten Haus- und Grundeigentümer. Bundesweit vertreten über 900 Ortsvereine, 22 Landesverbände und der Zentralverband Ihre Interessen als Eigentümer gegenüber Politik und Verwaltung.

Die Vorstände der 17 Brandenburger Ortsvereine machen dies überwiegend im Ehrenamt. Ohne Rückhalt und Unterstützung durch die Mitglieder in den Ortsvereinen wird das schwer. Der Mitgliedsbeitrag ist dabei natürlich ein wesentlicher Anteil der Unterstützung. Die kleineren Ortsvereine können davon aber regelmäßig kein Personal einstellen, so dass dort die Interessenvertretung jetzt und auch zukünftig ausschließlich durch ehrenamtliche Vorstände geleistet wird. Die Ortsvereine sind daher auf Ihre Mithilfe bei der Organisation des Vereinslebens, bei der Mitgliedergewinnung und auch bei der Interessenvertretung angewiesen. Fragen Sie doch mal Ihren Vorstand, wie Sie diesen bei seinen Aufgaben unterstützen können, damit Sie gemeinsam die Interessen der Eigentümer schützen können. Die Alternative wäre eine Beitragserhöhung, damit Ihr Ortsverein einen hauptberuflichen Mitarbeiter einstellen kann.

Aber auch auf der Landesebene brauchen wir Ihre und die Unterstützung Ihres Ortsvereines. Im September dieses Jahres wird auf der Mitgliederversammlung des Landesverbandes der Vorstand neu gewählt. Wir suchen hierfür noch tatkräftige Mitwirkung im Landesvorstand, um den gewachsenen Anforderungen gerecht zu werden.

Übrigens ist bereits eine zahlreiche Teilnahme an der Mitgliederversammlung wichtig für den Verband, denn mit möglichst vielen Teilnehmern im öffentlichen Teil machen wir gegenüber der Politik deutlich, dass private Eigentümer ein wichtiger und stabiler Teil der Brandenburger Bevölkerung sind. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen für den Schutz des Eigentums einzutreten.