

INHALT

Nachrichten	98
Hintergrund	100
Datenschutz-Grundverordnung: Was ist für Vermieter wichtig zu wissen? • Nach Grundsteuer-Urteil: Haus & Grund für marktwertunabhängige Reform • Trinkwasser-verordnung zum vierten Mal geändert • Neues Bauvertragsrecht: ARGE Baurecht empfiehlt 10-Punkte-Plan zum „perfekten Bauvertrag“	
Fragen & Antworten	103
Hausmeisterservice-Vertrag: Wie und wann kündigen? • Rauchmeldermiete: Umlegbar oder nicht? • Fällgenehmigung versagt: Haftet das Amt für Folgeschäden? • Energieverbrauchsausweis: Muss der Mieter Auskunft geben? • Teilschenkung ohne Umwandlung: Ist das möglich? • Wildschwein-Invasion: Muss ich Nachbarn mitschützen? • Die kleinen Stromlieferanten: Muss ich Untermieter-Strom melden? • Pflichtteilsanspruch: Ist der auch vererbbar?	
Recht kurz & bündig	105
Austausch des Kaltwasserhahns als Kleinreparatur: Höchstbetrag von 120 € für einzelne Reparatur auch im Formularvertrag wirksam • Aus Hauswartlohn herauszurechnen: Notdienstpauschale zählt nicht zu den umlagefähigen Betriebskosten • Handwerker verursachte Brand am Nachbarhaus: Grundstückseigentümer haftet auch ohne Verschulden • Beseitigungsanspruch des Nachbarn: Vom Mieter errichteter Holzflechtzaun muss weg	
Recht & Praxis	107
Wohnen im Denkmal: Was Eigentümer mit ihrem Kulturgut machen dürfen	
Bücher & Software	108
Rund um Haus & Garten	109
Energieberatung der Verbraucherzentrale: Die wichtigsten Schritte zur effizienten Heizung • Heizungsmodernisierung: Einrohrheizungen effizienter gestalten – Heizkostenabrechnung vereinfachen • Fehlerlichtbögen: Brandgefahr im Haus bannen • Energie für Freiluft-Saison: Bei der Elektroinstallation auch an Terrasse und Garten denken • Umgang mit Altlasten: Was tun mit Asbest? • Auch das gehört zum Frühjahrscheck: Tipps gegen Schimmel in Wohnräumen • Barrierefreiheit rechtzeitig planen: Schon jetzt höherer Wohnkomfort, später Bequemlichkeit im Alter	
Aus den Vereinen	115
Eberswalde: Thematische Sprechstunde kommt an Erkner: Die Energieberatung der Verbraucherzentrale stellt sich vor • Verschenken, vererben oder verkaufen?	
Impressum	112

Titelfoto: Silberfuchs/Pixabay

KOMMENTAR



Brauchen wir eine Betriebskostenbremse?

Die Neuregelung der Grundsteuer muss zu einer Vereinfachung führen und aufkommensneutral erfolgen

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Grundsteuer war wenig überraschend. Spannend wird es jetzt mit der Neuregelung. Gleichzeitig ist dies aber auch die Chance für Politik und Verwaltung, auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene zu beweisen, dass die Diskussionen um bezahlbares Wohnen nicht nur Lippenbekenntnisse sind.

Wer eine Mietpreisbremse fordert, muss sich auch mit den Nebenkosten auseinandersetzen, denn diese sind in den letzten Jahren deutlich stärker gestiegen als die Mieten. Nun will ich hier nicht für eine Betriebskostenbremse plädieren, auch wenn wir dies auf der letzten Mitgliederversammlung des Landesverbandes mit dem Mieterbund und dem Städte- und Gemeindebund diskutiert haben. Eine solche Regelung dürfte ähnlich sinnfrei sein wie die Mietpreisbremse.

Aber die Kosten des Wohnens bestehen nun mal nicht nur aus der Kaltmiete. Die Nebenkosten des Wohnens zahlen alle Bürger – gleichgültig, ob sie in den eigenen vier Wänden oder zur Miete wohnen. Die Grundsteuer ist eine dieser Kostenpositionen, und die Neuregelung darf nicht zu einer Kostensteigerung für die Bürger führen. Eine Anbindung an den Faktor Bodenrichtwert würde die Steuerbelastung erheblich erhöhen. Auch wäre das Bemessungsverfahren zu kompliziert und aufwendig – sowohl für Eigentümer als auch für Verwaltungen. Was jetzt gebraucht wird, ist eine Vereinfachung und Aufkommensneutralität. Beides wäre etwa durch das sogenannte Äquivalenzmodell gesichert.

Sollte die Neuregelung zu einer Mehrbelastung der Bürger führen, darf man sich nicht wundern, wenn die Politikverdrossenheit zunimmt. Die Kritik, nicht Wasser zu predigen und selber Wein zu trinken, ist alt. Wer anderen die Möglichkeiten zur Mieterhöhung trotz ständig steigender Kosten begrenzt, aber bei den Einnahmen für Kommunen und kommunale Versorger ohne Begrenzung drauflegt, macht genau das. Politik und Verwaltung sind für ihre Glaubwürdigkeit nun in der Pflicht. Der Versuchung, die Kosten einer Mehrbelastung bei der Grundsteuer nur den Eigentümern auferlegen zu wollen, sollte die Politik dabei keinesfalls erliegen. Das Desaster um die Altanschießer ist hoffentlich noch allen ausreichend präsent. Da mit den Steuereinnahmen aus der Grundsteuer die Infrastruktur der Kommunen finanziert wird, wäre dies auch nicht nachvollziehbar, denn Mieter nutzen diese Infrastruktur selbstverständlich auch.