

## INHALT

Nachrichten	122
Hintergrund	124
Ergänzende Hinweise – 2. Teil: Datenschutz-Grundverordnung – Was müssen Vermieter beachten? • Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts: Wie geht es weiter mit der Grundsteuer? • Bevölkerungsentwicklung: Deutschland wächst – aber nicht überall • Wohnrauminitiative der Bundesregierung: Vereinfachung von kleinen Modernisierungen • Handlungsempfehlungen: Übergang von analoger zu volldigitalisierter Nutzung mieterfreundlich gestalten	
Fragen & Antworten	127
Asbestplatten in Mietwohnung: Muss ich den Mieter informieren? • Wurzeleinwuchs eines Straßenbaums: Wer zahlt für die Schäden? • Schönheitsreparaturen: Was geht noch und was nicht? • Datenschutz-Grundverordnung: Mieternamen auf Klingeltableau?	
Recht kurz & bündig	129
Bauliche Veränderung: Neue Holzterrasse – ein Schönheitsfehler • Mieter soll seine Wohnung behalten dürfen: Versagungsgründe für Untervermietung sind rar • Messie-Syndrom: Verdreckte und vermüllte Wohnung rechtfertigt eine fristlose Kündigung • Beheizter Keller als Wohnraum: Entgegenstehendes Bauordnungsrecht für Vermietung unerheblich	
Recht & Praxis	131
Anwendung der neuen Bestimmungen spätestens ab 1. Januar 2025: Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer verfassungswidrig • Aktuelles Urteil: Die Mietpreisbremse wackelt	
Rund um Haus & Garten	133
Zuschüsse zur Öl-Brennwertheizung: Neue Heizung? Fördergelder sichern • Ursachen erkennen und beseitigen: Mauerwerksfeuchte • Solarwärme-Checks: Probleme bei mehr als der Hälfte der Anlagen • Mieterstromgesetz: Offene Fragen und bürokratische Hürden bremsen Engagement der Eigentümer • Jährlich Schäden in Millionenhöhe: Ärgerlich und teuer – Verunstaltungen durch Graffiti	
Aus den Vereinen	138
<b>Landesverband Brandenburg:</b> Haus & Grund fordert Entschädigungsanspruch für Altanschießer • 2. Internet-Workshop des Landesverbandes • <b>Eberswalde:</b> Vermieter verzichten aus Scham auf Schufa-Auskunft • <b>Erkner:</b> Zukunftsprojekt „Haus & Grund in schrumpfenden Regionen“ abgeschlossen • <b>Falkensee:</b> Mitgliederversammlung	
Impressum	136

Titelfoto: jill111/Pixabay

## KOMMENTAR



### Eine Heimat, in der wir gut und gern leben

Für private Eigentümer sind das eigene Haus und die Mietwohnung kein Spekulationsobjekt.

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

„Die privaten Haus- und Wohnungseigentümer schaffen für sich, ihre Familien und ihre Mieter erfolgreich eine Heimat, in der wir gut und gerne leben.“ Mit diesen Worten griff Haus & Grund-Präsident Dr. Kai Warnecke auf dem 132. Verbandstag von Haus & Grund Deutschland in Hannover am 3. und 4. Mai 2018 eine Aussage aus dem Bundestagswahlkampf 2017 auf. Ob das auch die Bundesregierung so sieht, weil dort das Ressort „Bauen & Wohnen“ jetzt zusammen mit dem Ressort „Heimat“ in das Bundesministerium des Inneren gehört, wird die Politik der nächsten Jahre zeigen.

Für manchen ist der Begriff Heimat ein schwieriger Begriff, um den viel gestritten wird. Insbesondere wenn dies im Zusammenhang damit diskutiert wird, was Deutschland als Heimat ausmacht. Heimat beginnt für die meisten Menschen jedoch dort, wo sie wohnen: in den eigenen vier Wänden, umgeben von Familie, Freunden und Nachbarn.

Dort wollen die Menschen gut und gerne leben. Dort engagieren sie sich in ihren Dörfern und Städten, in Sportvereinen, sozialen Netzwerken, der kommunalen Politik und in vielen anderen Bereichen. Und mancher privater Eigentümer engagiert sich eben auch als Vermieter. Die privaten Eigentümer tragen bundesweit mit 66 % aller Mietwohnungen den Löwenanteil des Mietwohnungsmarktes. Und sie sind keine Unternehmer, sondern – genau wie ihre Mieter – Bürger und Verbraucher. Anders als für viele Kapitalanleger sind die Städte und Gemeinden für sie keine Spekulationsobjekte. Wenn Kommunen keine Spekulation wollen, dann dürfen sie ihr Bauland nicht an die verkaufen, die spekulieren, sondern an die Privaten. Die bauen und spekulieren nicht mit ihrer Heimat, in der sie leben. Die Diskussion um die Grunderwerbsteuer lässt jedoch nicht vermuten, dass diese Erkenntnis in der Politik angekommen ist. Während private Eigentümer bei jedem Kauf einer Immobilie diese Steuer zahlen müssen, können Unternehmen diese Steuer mit den sogenannten Share-Deals umgehen. In Brandenburg wurde die Grunderwerbsteuer zu Anfang der Legislaturperiode von der Koalition aus SPD und Linken zudem von 5 % auf 6,5 % erhöht. Dies belastet insbesondere junge Familien, die sich ein Eigenheim kaufen wollen.

Die Notwendigkeit dieser Steuererhöhung lässt sich vor dem Hintergrund jährlicher Zuwächse und Überschüsse bei den Steuererträgen nicht nachvollziehen. Der Vorschlag von CDU und FDP, Freibeträge für den Erwerb von Immobilien für natürliche Personen einzuführen, geht in die richtige Richtung. Gleichwohl könnte bei Abschaffung der Share-Deals auch eine Absenkung der Grunderwerbsteuer insgesamt erfolgen. Damit wäre der Erwerb von Immobilien durch private Vermieter, die eine sichere Anlage, aber keine Spekulation wollen, nicht mehr gegenüber spekulierenden Kapitalanlegern benachteiligt.