

## INHALT

### Nachrichten 146

Verbraucherpreise • Versicherungsstatistik • Wohnungsbau • KappungsgrenzenVO • 3.500 Aufzüge stillgelegt • Baukindergeld: Höhe und Anspruch • Wert für Nichtzulassungsbeschwerde • Forderung nach Kohleausstieg • Gedämmte Rohrleitungen • Gefahr der Kostenexplosion • Steuerprüfung bei Airbnb-Vermietern

### Hintergrund 148

Datenschutz-Grundverordnung – 3. Teil: Was müssen Vermieter jetzt tun? • Solarstrom: Förderung für Batteriespeicher von Photovoltaik-Anlagen bis Ende 2018

### Fragen & Antworten 150

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung: Angeschwindelt – Schadensersatz? • Asbest in Wohnungen: Muss der Mieter informiert werden? • Verlängerungsoption: Vertrag trotzdem kündbar? • Mindeststandard Wohnen: Welche Kommunikationsanschlüsse? • Vorkaufsrecht im Milieuschutz: Wer trägt die unnötigen Kosten? • Alte gegen neue Gasheizung: Modernisierung oder nicht? • Gefährliche Hochbetten: Verbot im Mietvertrag möglich? • Ferienwohnungsvermietung: Ist denn den Mietern alles erlaubt?

### Recht kurz & bündig 153

Wer im Glashaushalt sitzt, ...: Kein Gartenhaus ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer • Kinder dürfen viel, aber nicht alles: Nachbarlärm hat Grenzen • Asbesthaltige Fußbodenplatten: Nicht immer Anspruch auf Minderung und Schadensersatz • Gebührenstreitwert: Nicht geduldete Wohnungsbesichtigung – 1 % vom Kaufpreis

### Recht & Praxis 155

Qualifizierter Mietspiegel für Teltow 2018 (Auszüge)

### Rund um Haus & Garten 157

Nachteile werden oft übersehen, Banken beraten nicht ausreichend: Kombinationsfinanzierungen bei Immobilien • Von fliegenden Kameras und gestörten Nachbarn: Drohnen für den Hausgebrauch • Betrugsversuch: Verbraucherzentrale Brandenburg warnt vor unseriöser Verkaufsmasche • Bedarfs- oder Verbrauchsausweis? Schärfere Vorgaben für neue Energiepässe • Verkehrtes Lüftungsverhalten: Bei hohen Außentemperaturen kommen gut gedämmte Häuser ins Schwitzen • Grenzwertüberschreitung extrem selten: Deutsches Trinkwasser wieder mit „sehr gut“ bewertet

### Aus den Vereinen 162

**Eberswalde:** Einladung zur Jahreshauptversammlung 2018 • Saubere Handhabung der Biotonne • **Erkner:** Antrittsbesuch beim neu gewählten Bürgermeister • Starkes Interesse an Vortragsveranstaltung zum Thema „Verschenken, vererben oder verkaufen?“ • **Ostprignitz-Ruppin:** Verbandstagung – Neuer Vorstand gewählt

### Impressum 160

Titelfoto: Eveningvoice/Pixabay

## KOMMENTAR



### Wohnungsneubau bremst den Preiszuwachs

Staatlicher Wohnungsbau kann den privaten ergänzen, aber nicht ersetzen.

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

„Der Wohnungsneubau bremst den Preiszuwachs.“ Dies konnte man Anfang Juni in den Potsdamer Neuesten Nachrichten lesen, die auf eine Untersuchung der DG Hyp verwiesen. Danach ist die Entwicklung der Mieten in Potsdam im Vergleich zu den zehn untersuchten ostdeutschen Städten in den letzten zehn Jahren am langsamsten gestiegen. Begründet wird dies mit dem Wohnungsneubau, denn in Potsdam sei die Relation zwischen den Wohnungsfertigstellungen und dem Wachstum der Anzahl an privaten Haushalten weitgehend ausgeglichen.

Erstaunlich, dass dann trotzdem noch beständig über die Mietpreissbremse und andere Instrumente des staatlichen Eingriffs in den Wohnungsmarkt diskutiert wird. Aus Berlin gibt es sogar einen Beschluss des Senates, der als Bundesratsinitiative eingebracht werden soll und Vorstellungen enthält, die mehr an einen sozialistischen Wohnungsmarkt denn an einen Wohnungsmarkt in einer sozialen Marktwirtschaft erinnern. „Den Sozialismus in seinem Lauf ...“ ist das Einzige, was einem dazu einfällt, denn anlässlich solcher rot-rot-grüner Ideen wird man an den Wohnungsbestand in der DDR erinnert.

Aus Fehlern der Vergangenheit zu lernen, fällt aber anscheinend schwer. Wenn dann auch noch geraume Zeit vergangen ist, möchten einige das Experiment wohl gerne wiederholen. Warum es diesmal besser gelingen sollte, wird nicht erklärt. Wie eine Wohnungswirtschaft, der man das Kapital entzieht, ihre Bestände erhalten und auch noch umfangreichen Neubau betreiben soll, ist nicht nachvollziehbar. Welche Steuern der Staat erhöhen soll, um den Wohnungsbau zu finanzieren, wird ebenfalls verschwiegen. Die Steuern auf Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung können es kaum sein, die gäbe es ja nicht mehr.

Auch die Ideen der SPD im Bund zur Verschärfung der Mietpreissbremse sind nicht viel besser. Preisregulierungen für Wohnraum berücksichtigen nicht die steigenden Preise für den Bau und die Instandhaltung. Ohnehin würde damit nur zu Lasten der Vermieter gehandelt. Wer solche Preisregulierungen aufrecht-erhalten oder ausbauen will, muss auch über Preisregulierungen bei kommunalen Versorgern und die Begrenzungen oder Senkung von Steuern und kommunalen Abgaben sprechen. Denn das gehört auch alles zu den Kosten des Wohnens. Vielleicht möchte die SPD als nächstes eine Preissbremse für die Bauindustrie einführen, damit der Neubau bezahlbar bleibt?

Wer ausreichenden und „bezahlbaren“ Wohnraum schaffen möchte, sollte sich stattdessen damit auseinandersetzen, wie der Staat Wohnungsbau fördern kann. Dazu müssten Städte und Kommunen prüfen, wie und wo sie günstig Bauland ausweisen können.

Ebenso sollte das Land Brandenburg nicht nur so schnell wie möglich seine Förderrichtlinien für den Wohnungsbau an die gestiegenen Bau- und Grundstückspreise anpassen, sondern auch etwaige bürokratische Hindernisse abbauen.