

INHALT

Nachrichten 146

Hintergrund 148

Betrifft auch den Gebäudesektor: Bundeskabinett beschließt schärfere Klimaschutzziele • Ärger mit Bauspar-kassen: Verbraucherzentrale gibt Tipps • Novelle des Telekommunikationsgesetzes: Was haben Vermieter zu beachten? • Grundstücksmarktbericht 2020: Potsdamer Immobilienpreise weiterhin steigend

Fragen & Antworten 151

Gamat heimlich vom Mieter entfernt: Wie kann ich vorgehen? • Mieters Klage über Katzenurin: Was kann man tun? • Betriebskosten für Gewerbe: Hausreinigung umlegbar? • Hauptwasseranschluss aus Blei: Wer muss den Austausch bezahlen? • Zusage für Grundstückskauf: Muss sich der Verkäufer daran halten? • Gendergerechte Sprechweise: Sind wir dazu verpflichtet?

Recht kurz & bündig 153

Einfriedung durch Maschendrahtzaun war bereits vorhanden: Nachbar darf zusätzlich einen Holzlattenzaun anbauen • Ersatzwohnung: Keine Mietzahlung bei Unbenutzbarkeit der Hauptwohnung • Tilgungsbestimmung nicht klar: Unbestimmte Mietzahlung durch Dritte keine Erfüllung

Recht & Praxis 155

Betriebskosten: Vermieter kann sich aus Kautions bedienen • Mietenbegrenzungsverordnung: Länder müssen keinen Schadensersatz leisten • Ortsübliche Vergleichsmiete: BGH stärkt einfachen Mietspiegel • Endlich wieder raus! In Corona-Zeiten drängt es viele ins Freie – Das sorgt auch für Streit

Rund um Haus & Garten 158

Optimaler Zeitpunkt für energetische Maßnahmen: Warme Monate für Haus-Check nutzen • Ob Bau oder Modernisierung: Nachhaltigkeit zahlt sich aus, auch für die Umwelt • Verbraucherzentrale gibt Tipps: Stecker-So-largeräte – Sonnenkraftwerk für den Balkon • Was gilt es zu beachten? Seit Mai neuer Energieausweis für Gebäude Pflicht • Altes Haus, neuer Eigentümer: Sanierungspflicht für Erben • Energetisch sanieren: Sicher im Vorschriften-Dschungel bewegen • Genehmigungspflichtig oder nicht? Beim Pool-Bau im Garten den rechtlichen Rahmen beachten • Bio-Alternative: Kompostiersysteme – gute Erde selbstgemacht • Hitzeschutz: Klimageräte und Sonnenschutzfolien im Test • Baufinanzierung: Individuelle Faktoren bestimmen den Zinssatz

Aus den Vereinen 164

Landesverband Brandenburg: Seit 1. Juni Mitglied in der Verbraucherzentrale • **Erkner:** Direktkandidaten zur Bundestagswahl im Dialog • 90. Geburtstag – Grund zum Feiern

Impressum 162

Titelfoto: Michael Gaida/Pixabay

KOMMENTAR



Eigentümerverband Haus & Grund wächst – und die Herausforderungen ebenso

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Der 135. Zentralverbandstag am 10. und 11. Juni 2021 war als digitale Veranstaltung anders als alle anderen Verbandstage. Gleichwohl standen die Gästeliste und auch der Verbandstag den vergangenen Jahren in nichts nach, und mit der Wahl des Präsidenten sowie der Schatzmeisterin standen verbandsintern wichtige Entscheidungen für die nächsten Jahre an. Mit der Wiederwahl von Dr. Kai Warnecke wird nicht nur die in den letzten Jahren kräftig vorangetriebene Digitalisierung des Verbandes weiter vorangebracht, sondern auch die erfolgreiche politische Arbeit fortgeführt. Neugewählt als Schatzmeisterin wurde die bayerische Landesvorsitzende Dr. Ulrike Kirchhoff, die dem Hamburger Heinrich Stüven nachfolgt, der altersbedingt nicht wieder antreten durfte. Mit der Digitalisierung des Verbandes ist eine wichtige Grundlage für das Wachstum des Verbandes in den nächsten Jahren gelegt. Noch mehr dürfte jedoch die Politik zum Wachstum des Verbandes beitragen, sind doch die eigentumsfeindlichen Entscheidungen für viele privaten Eigentümer ein Grund, sich Rat und Unterstützung bei Haus & Grund zu suchen.

Obwohl hohe Mietsteigerungen nachweisbar lokal begrenzt sind und die Mietbelastungsquote meist nicht gestiegen, sondern gesunken ist, werden von der Politik beständig massive Eingriffe in den Mietwohnungsmarkt zur Regulierung der Miethöhen gefordert. Bei den Entwicklungen der Bau- und Grundstückspreise ist die Politik dagegen erstaunlich still oder fordert einfach den Bau von Einfamilienhäusern zukünftig zu unterbinden, weil die mehr Bauland als Geschosswohnungsbau beanspruchen würden.

Ob der Aktionismus hilft, interessiert scheinbar wenig. Nicht die Bestandsmieten sind das Problem, wirken diese doch ausweislich der Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes preisdämpfend bei den Lebenshaltungskosten. Das Problem sind die Baukosten und das knappe Angebot an Mietwohnungen. Die Verantwortlichen treiben jedoch mit zusätzlichen kommunalen Bauvorschriften die Baukosten weiter hoch und erschweren das Bauen, statt es zu erleichtern. Die Herausforderungen für private Eigentümer wachsen durch diese eigentumsfeindliche Politik immer weiter. Wie wichtig da eine Mitgliedschaft im Eigentümerverband ist, wurde bei der Umlage des CO₂-Preises deutlich.

Ursprünglich sollte dieser nämlich ebenfalls den Vermietern übergeholfen werden. Hier hat sich Haus & Grund bundesweit an die Abgeordneten gewandt und entschieden darauf hingewiesen, dass die Mieter mit ihrem Heizverhalten und ihrem Warmwasserverbrauch den CO₂-Ausstoß entscheidend beeinflussen können. Die Eigentümer haben ihre Miets-häuser jedoch so gebaut und modernisiert, wie es nach den geltenden Bauvorschriften zulässig war und ist. Die gewollte Lenkungswirkung des CO₂-Preises wird es also nur geben, wenn die Mieter diesen zahlen. Wenn die Politik diese gleichzeitig entlasten will, kann sie die vereinnahmte CO₂-Umlage als Kopfpauschale an die Bürger zurückzahlen.