

INHALT

Nachrichten	170
Hintergrund	172
Abwasserkosten: Worms am günstigsten, Potsdam am teuersten • Frist vorüber: Stundungszeitraum für Kredite abgelaufen • Haus & Grund fordert Klarstellung vom Gesetzgeber: Mieter müssen sich an den Renovierungskosten regelmäßig zur Hälfte beteiligen • Gebäudeenergiegesetz: Energiesparrecht im neuen Gewand • Mehrwertsteuersenkung: Was Bauherren jetzt beachten sollten	
Fragen & Antworten	175
Wohnungsverkauf: Welche Rechte hat der Mieter? • Betriebskosten: Ablaufreinigung umlegbar? • Berliner Mietendeckel: Gibt es schon Urteile? • Bonus für Mini-Jobber: Als Betriebskosten umlegbar? • Vertragsuntreuer Starkraucher: Was tun? • Tod des Mieters, Rente und Miete: Muss ich die Miete zurückzahlen?	
Recht kurz & bündig	177
Dauerhaftes Holzhäuschen auf Gemeinschaftseigentum: Verdecktes Sondernutzungsrecht ist nichtig • Ortstermin in Corona-Zeiten: Aufhebung nur ausnahmsweise • Vertragsfortsetzung: Wenn beides vereinbart ist – Option „schlägt“ Verlängerungsklausel • Aufwand für öffentlich zugängliche Gemeinschaftsflächen bleibt beim Vermieter: Gartenpflegekosten stellen keineswegs in allen Fällen umlagefähige Betriebskosten dar	
Recht & Praxis	179
Wie handhabt man die Mieterrechte? Einsicht in die Belege zur Überprüfung der Betriebskostenabrechnung in Corona-Zeiten • Auf die Formalien achten! Bauherren sollten alte Bauverträge nicht unterschreiben • Ferien daheim: Was auf Balkon und Terrasse erlaubt ist – und was nicht	
Rund um Haus & Garten	181
Schornsteinfeger: Neue Gebühren, weniger Kehrungen • Photovoltaik: Förderdeckel wird abgeschafft • KfW-Förderung: Mittel für Barrierefreiheit aufgestockt • Nicht auf „Dach-Haie“ einlassen! • Nachbarschaftsstudie: Freundlich, hilfsbereit und rücksichtsvoll • Prämiensparer aufgepasst: Gericht stärkt Verbraucherrechte bei der Zinsanpassung • Immobilie verrenten: Sechs Wege zu mehr finanziellem Spielraum • Einbruchschutz: Förderung sichert 55.000 Wohnungen pro Jahr • Bauherren profitieren von reduzierter Mehrwertsteuer • Verbraucherzentrale rät: Bonuszinsen sichern • Versicherungen an Immobilie anpassen • Mehrheit will trotz Corona modernisieren • So bleibt es zu Hause auch an heißen Tagen kühl	
Aus den Vereinen	188
Landesverband Brandenburg: Sichtbarkeit in der Öffentlichkeit verbessern • Eberswalde: 1. Präsenzsprechstunde • Online-Workshop • Erkner: Und das Leben geht weiter	
Impressum	186

Titelfoto: xynthi/Pixabay

KOMMENTAR



Wen interessieren schon Fakten ...

... wenn populistische Forderungen mehr Stimmen versprechen?

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Tatsachen scheinen in der Politik nicht mehr zu interessieren. Stimmungsbilder, Bauchgefühl und Populismus bestimmen immer mehr das Handeln der politisch Verantwortlichen. Das „Mietenmoratorium“ war mal wieder ein Beispiel dafür. Aufgrund der COVID-19-Pandemie waren damit Kündigungen von Mietern, die aufgrund von Corona ihre Miete nicht zahlen konnten, bis zum 30. Juni 2020 ausgeschlossen. Wirklich benötigt wurde diese Regelung nicht, denn die vorhandenen Instrumente zur Wohnungssicherung wie beispielsweise das Wohngeld reichten anscheinend völlig aus, um Wohnungsmieter vor dem Verlust ihrer Wohnung aufgrund der Pandemie zu schützen.

In der Beratungstätigkeit bei Haus & Grund kam das Mietenmoratorium im Grunde nur bei Mietverhältnissen zum Tragen, die bereits in der Vergangenheit durch Zahlungsprobleme aufgefallen waren. Insoweit genügte dann auch meist der Hinweis des Vermieters an seinen Mieter, dass ein Zusammenhang zwischen Zahlungsproblemen und der COVID-19-Pandemie darzulegen ist, um die Zahlungsprobleme zu beheben. In der Presse konnte man nachlesen, dass es beim Deutschen Mieterbund (DMB) wohl nicht anders war. So haben beispielsweise die Mietervereine in Fürstenwalde und Erkner gegenüber der Presse bestätigt, dass es keine oder nur sehr wenige Fälle gegeben habe, bei denen sich jemand habe beraten lassen, weil er die Miete coronabedingt nicht zahlen konnte.

Aber anstatt den Erfolg der bestehenden Regelungen zu Kurzarbeiter- und Arbeitslosengeld oder Wohngeld hervorzuheben, haben SPD, DMB, DGB und Paritätischer Wohlfahrtsverband eine Verlängerung des Mietenmoratoriums über den 30. Juni 2020 hinaus gefordert. Nicht nur, dass diese Forderung der Realität widerspricht, auch würde damit lediglich ein Problem von den Mietern auf die Vermieter verlagert. In Anbetracht dessen, dass 40 % der privaten Vermieter Rentner sind, die selbst auf die Mieteinnahmen angewiesen sind, um ihr tägliches Leben zu bestreiten, ist ein solches Verschieben der Probleme jedoch unverantwortlich. Im besten Fall hätte die Verlängerung des Moratoriums keine Auswirkung gehabt, weil sie nicht benötigt wird. Tatsächlich bewirken solche Regelungen und bereits die Diskussionen darum, dass immer mehr private Vermieter sich von ihren Mietwohnungen trennen, da sie befürchten müssen, damit keine Erträge mehr erzielen zu können oder gar Verluste zu machen. Die Anbieter mit den günstigsten Mieten für nicht preisgebundene Wohnungen werden damit aus dem Markt gedrängt. Letztendlich schaden diese Forderungen also nur den Mietern, denen sie ja angeblich helfen sollen, denn eine Reduzierung der Anbieter führt regelmäßig nicht zu einer Reduzierung des Preises.