

## INHALT

Nachrichten 170

Hintergrund 172

Abwassergebühren der 100 größten deutschen Städte im Vergleich: Berlin, Potsdam und Cottbus besonders teuer • Novelle der Trinkwasserverordnung: Niedrigere Grenzwerte, Austausch von Bleileitungen • Baupreise: Hohe Baukosten werden zum Miettreiber • Neuer Index für Deutschland: Immobilienpreise seit Mitte 2022 deutlich eingebrochen • CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung: Rechenhilfe aus dem Ministerium

Fragen & Antworten 175

Ratten vom Nachbargrundstück: Was kann ich dagegen tun? • Umlage Kabelanschlussentgelte: Wie reagieren? • Wohnfläche: Bei Minderfläche Miete zurück? • Flachdach jahrelang ohne Kontrolle: Haftet der Verwalter für Schäden? • Staffelmiete: Mod.-Zuschlag nach ihrem Ablauf?

Recht kurz & bündig 177

Kein Schadensersatz statt der Leistung: Schäden durch Wurzeln vom Nachbargrundstück • Vom Vormieter übernommene Gasetagenheizung: Kosten für neue Therme vom Vermieter zu tragen • Wirtschaftsstrafgesetz: Mietpreisregelungen gelten auch für Vermietung in der Familie • ZK 66 streitet gegen Karlsruhe: BGH-Ansicht zur Zahlung in der Schonfrist als „Irrweg“ verworfen

Recht & Praxis 179

Einfach und nur ein Jahr gültig: Berliner Mietspiegel 2023 • Zankapfel Mietminderung: Darf's etwas weniger sein?

Rund um Haus & Garten 181

Von der Ladestation bis zum Solardach: Mit den neuen Technologien muss auch der Versicherungsschutz angepasst werden • Durchblick bei Photovoltaik-Angeboten: Worauf sollte vor der Anschaffung einer Solaranlage geachtet werden? • Liefern oft schlechte Angebote: Bausparrechner im Test • Heizungsmodernisierung: Gasetagenheizung auf erneuerbare Energien umrüsten – geht das? • Kostenlose Broschüre: Wohngebäude auf Extremwetter vorbereiten • Hochwassergefahr: Das Zuhause gegen „normalen“ Starkregen wappnen • Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG): Neues Gesetzespaket soll den Ausbau von Solarstromanlagen beschleunigen

Aktuelles aus den Ortsvereinen 186

**Landesverband Brandenburg:** Aktivitäten/Termine im Rück-/Überblick • **Eberswalde:** Ein guter Ort – In der Kneipe der Kiezgenossen zu Gast • Gedanken-austausch: Probleme der Vermieter in Zeiten der Energiewende • **Bernau:** Informationsveranstaltung – Nachbetrachtung • **Erkner:** Bitte vormerken – Sommerfest 2023 • Individuelle Beratung zu Ihrer Immobilie

Impressum 180

Titelfoto: Jana V. M./Pixabay

## KOMMENTAR



### Es fehlt der große Wurf

#### Die Hindernisse für PV-Anlagen müssen abgebaut werden

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Unabhängig von den Entwicklungen auf dem Markt den Strom selber erzeugen und langfristig mit stabilen Preisen kalkulieren sowie zusätzlich noch etwas Gutes für die Umwelt tun – ein Ansatz, der viele Hauseigentümer bewegt. Immer wieder haben wir dazu Mitglieder in der Beratung, denn Hauseigentümer wollen aktiv etwas zum Umweltschutz beitragen. Nur wenn es dann zur Umsetzung der Idee kommt, wird es schwer. Die baurechtlichen Anforderungen, die erforderlichen Genehmigungen und Anmeldepflichten, die steuerrechtlichen Folgen und was sonst noch alles in diese Liste der Hürden aufzunehmen wäre, machen es den willigen Eigentümern nicht leicht.

Bereits seit langem ist klar, dass die Photovoltaik ein Baustein für den Umbau unserer Energieversorgung ist. Nicht erst die Entwicklungen auf dem Energiemarkt seit dem Krieg in der Ukraine, sondern bereits der Umweltschutz hat uns dies schon vorher aufgezeigt. Die Pläne zu Einsparungen von CO<sub>2</sub> sind ja auch nicht neu. Die bisherigen Regelungen zu PV-Anlagen lassen einen jedoch mehr vermuten, dass hier Energieunternehmen vor den vielen privaten Kleinanlagen geschützt werden sollten, statt die PV-Anlagen im großen Umfang zu fördern.

Die Politik war in der letzten Zeit zwar nicht untätig, denn mit dem EEG gibt es beispielsweise höhere Vergütungssätze für eingespeisten Strom und auch Förderungen, sofern die Anlagen im Garten statt auf dem Dach installiert werden.

Auch die Landesregelungen sehen im Baurecht einige Veränderungen vor, indem Abstandspflichten für Solaranlagen verringert werden. Letztlich verliert die Politik sich aber im Klein-Klein und verpasst den großen Wurf für eine Neuregelung zur Photovoltaik.

Was wir brauchen, sind einfache Regelungen, wie sie jetzt mit den Balkonkraftwerken umgesetzt werden. Rückwärts laufende Zähler, einfache Genehmigungen etc. würden es den Hauseigentümern enorm erleichtern, sich für eine PV-Anlage zu entscheiden. Hierzu gehört aber auch Rechtssicherheit für Vermieter, um den erzeugten Strom im Haus mit den Mietern abzurechnen. Die derzeitigen Regelungen bieten hier kaum Möglichkeiten, und letztlich würde der Mieter die Investitionen des Vermieters kostenfrei nutzen.

Eine Regelung der Abrechnung des erzeugten Stroms beispielsweise über die Betriebskosten könnte die Motivation der Vermieter steigern, in PV-Anlagen zu investieren. Würde man die vielen Dächer nutzen, bräuchte man keine neuen Flächen für Solaranlagen, und auch gesetzliche Zwänge zum Bau von Solaranlagen, wie die Änderung der Brandenburgischen Bauordnung dies zukünftig für gewerbliche Gebäude vorsieht, wären nicht erforderlich.