

INHALT

Nachrichten 226

Hintergrund 228

Gebäudeenergiegesetz tritt am 1. November 2020 in Kraft
• Novelle des Baugesetzbuchs: Baulandmobilisierung oder Mangelverwaltung? • Potsdam: Neue Abfallsatzungen für das Jahr 2021 vorgelegt • Werbungskosten: Steuerfalle günstiges Vermieten • Mieten in Corona-Zeiten: Nach Kündigungsmoratorium keine Verschärfung der Lage

Fragen & Antworten 231

Kleine Instandhaltungen: Pauschale der Inflation anpassbar? • Modernisierung durch Mieter: Nach 28 Jahren noch mietrelevant? • Wurzelbehandlung: Als Nebenkosten umlegbar? • Mietendeckel: Zusatz formulieren? • Vertragliches Wegerecht: Was darf ich alles regeln? • Mietendeckel: Auskunftskorrektur zwingend? • Mieter abgemeldet: Weiterhin mein Vertragspartner? • Mietendeckel: Wann tritt die 2. Stufe in Kraft?

Recht kurz & bündig 233

Neue Wendung: Späterer Anspruch des Mieters auf Schönheitsreparaturen gegen Kostenbeteiligung • „Mietendeckelgesetz verfassungsgemäß“: Jetzt sind diverse Auslegungen vertreten • Beseitigungspflicht: Rückgabe mit offenen Dübellöchern und Latexfarben löst Haftung auf Schadensersatz des Mieters aus • Mangel der Mietsache: Keine Verletzung der Verkehrssicherungspflicht

Recht & Praxis 236

Blatt für Blatt: Wenn das Herbstlaub für Streit vor Gericht sorgt • Expertenrat: Beim Bauen und Sanieren auch an den Schornstein denken • Mietspiegel Brandenburg/Havel: Fortschreibung 2020 (Auszug)

Bücher & Software 238

Rund um Haus & Garten 239

Gesetzliche Frist: Modernisierungswelle bei Kaminöfen schreitet voran • Schornsteine und Abgasleitungen: Sanierungsfall Abgasanlage • Corona: Richtiges Lüften reduziert Risiko der SARS-CoV-2-Infektion • Widerspruch einlegen: Kündigungen der Sparkasse Uckermark rechtswidrig • Expertenrat: Vor dem Kauf Bauvoranfrage einreichen • Barrierearmer Wohnraum: Förderung wirkt, Bedarf steigt

Aus den Vereinen 242

Landesverband Brandenburg: Ehrennadel für Anneliese Henkel • **Brandenburg/Havel:** 1. Präsenzveranstaltung und Auszeichnung für Vorsitzende • **Eberswalde:** Jahreshauptversammlung verschoben • Vorstandssitzung mit Abstand • Beratungskompetenz • **Vandalismus** • **Erkner:** Mitgliederversammlung erst 2021 • Fachliteratur erwerben • **Luckenwalde:** Mitgliederinformation • **Märkisch-Oderland:** VM MOL 2020-09-02

Impressum 242

Titelfoto: Gabor Adonyi/Pixabay

KOMMENTAR



Damals war alles besser ...

... oder wie man sich selbst etwas vormacht

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

In den regionalen Zeitungen in Brandenburg konnte man in der letzten Zeit mehrfach den etwas wehmütigen Rückblick auf die Miethöhe in der DDR lesen. Dabei wurde die Miethöhe in der DDR mit den heute zu zahlenden Mieten verglichen.

Wenn für Nachrichten gilt, dass schlechte Nachrichten gute Nachrichten sind, weil sie sich anscheinend besser verkaufen, neigt der Mensch bei seinen Erinnerungen wohl mehr dazu, die schlechten Dinge auszublenden. Anders kann man sich solche Rückblicke kaum erklären, und 30 Jahre scheinen dabei den Rückblick auf die DDR schon reichlich zu verklären.

Mit einer Höhe von 0,80 bis 1,25 Mark pro Quadratmeter Wohnfläche waren die durch die Mieter zu zahlenden Mieten natürlich niedrig. Ob das gut war, ist jedoch zweifelhaft.

Zum einen wurden die auf dem Preisniveau der 30er Jahre eingefrorenen Mieten massiv subventioniert. Sie waren also gar nicht so niedrig, wie man die Bevölkerung glauben machte, denn die Kosten mussten gleichwohl aufgebracht werden.

Zum anderen gingen die niedrigen Mieten zu Lasten des Wohnungsangebotes. Wohnraumangel, genormter Standard, WC auf der halben Etage, Badeofen oder Ofenheizung seien nur einige Beispiele, mit denen die niedrigen Mieten ebenfalls bezahlt wurden. Im Grunde waren die niedrigen Mieten also nur ein teurer Selbstbetrug.

Wenn heutzutage Mieten steigen, liegt das u. a. daran, dass vor 30 Jahren auch mit diesem Selbstbetrug Schluss gemacht wurde.

Es lässt sich in diesem Zusammenhang gar nicht oft genug betonen, dass die Kaltmieten im Bestand trotz der rasant steigenden Bau- und Grundstückskosten gleichwohl weniger stark steigen als die Lebenshaltungskosten. Sie wirken also preisdämpfend, was nicht zuletzt den privaten Kleinvermietern zu verdanken ist.

Zudem ist die Mietbelastungsquote, also der Anteil der Wohnungsmiete am Jahreseinkommen der Privathaushalte, in keiner Brandenburger Stadt oder Gemeinde gestiegen. Vielmehr können sich die Brandenburger immer mehr Wohnfläche leisten.

Knapp sind dagegen in manchen Regionen die Angebote an Wohnungen, was durch besonders niedrige Leerstandsquoten sowie am Verhältnis der angebotenen Wohnungen zu der Anzahl der Haushalte dokumentiert wird. Wer also heute wieder Mieten einfrieren will statt Wohnungen zu bauen, scheint an den teuren Selbstbetrug der DDR wieder anknüpfen zu wollen.