

INHALT

Nachrichten 242

Hintergrund 244

Klimapaket: Kabinett besiegelt CO₂-Bepreisung und steuerliche Förderung • Statistik: Neue Zahlen zur Wohnsituation 2018 • Vor- und Nachteile der aktuellen EZB-Politik • IW-Studie: Wohnungsbedarf und Leerstand • Weitere Verschärfungen des Mietrechts geplant

Fragen & Antworten 247

Bagatellnutzung von Nachbars Wand: Wäscheleinen-Schrauben entfernen? • Legionellenbefall: Kaltwasserleitungen auch betroffen? • Auffällig hoher Wasserverbrauch: Wer trägt Kosten der Zählerkontrolle? • Dachstuhl Ausbau: Was ist mit dem 2. Rettungsweg? • Wasserschaden: Die ganze Wohnung streichen? • Mietendeckel: Mieterhöhung mit Vorbehalt möglich?

Recht kurz & bündig 249

Verkauf des elterlichen Einfamilienhauses: Haftung des Erben für Feuchtigkeit im Keller • Fußgänger müssen sich auch vorsehen: Streupflicht auf Parkplätzen nicht einschränkungslos • Mieter zahlt immer verspätet: Fristgerechte Kündigung auch ohne Abmahnung • Sondernutzungsrecht an WEG: Wenn die Terrasse plötzlich größer wird • Miete zu zahlen, war nicht so ihre Sache: Keine Räumungsfrist trotz drohender Obdachlosigkeit

Recht & Praxis 252

Immobilienübertragung gegen Pflegeleistung: Wie hoch ist die Erbschaftsteuer? • Nachbarrecht: Kein Beseitigungsanspruch von Nachbars Bäumen • Kündigungsrecht: Eigenbedarf wegen Trennung/Scheidung • WEG-Recht: Wer auf eigene Faust saniert, muss die Kosten tragen

Rund um Haus & Garten 254

Winter-Check: Heizungserneuerung – Was will ich? Was ist machbar? • Rund 18 % höherer Energieverbrauch: Zusätzliche Heizungen verbrauchen viel mehr Energie als nötig • Sturm, Starkregen & Co.: Welche Versicherung hilft? • Preiserhöhung unter Energiespartipp versteckt: Marktwächter-Experten mahnen erfolgreich ab • Innungen können Tipps geben: Wo sind die guten Handwerker? • Kälte und Feuchtigkeit: So machen Sie Ihre Baustelle winterfest • Entschädigungsregeln: Rohrbruch – Haftung nur bei korrekten Terminen

Aus den Vereinen 258

Haus & Grund Brandenburg: Mitgliederversammlung des Landesverbandes • **Bernau:** Mitgliederversammlung • **Eberswalde:** 14. Plus-Konferenz Hamburg: Viel Elbwasser – viele Erkenntnisse • Wenn Mitglieder Be(i)träge schuldig bleiben • **Erkner:** Leute, wie doch die Zeit vergeht ... • Flagge gezeigt • **Frankfurt (Oder)/Heilbronn:** Besuch aus der Partnerstadt – 2. Teil

Impressum 258

Titelfoto: jjekaf/uf/Pixabay

KOMMENTAR

Der Staat macht das Wohnen teuer

... und nicht die privaten Eigentümer

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg



Laut einer Studie der Prüfungs- und Beratungsgesellschaft Ernst & Young, die im Oktober 2019 veröffentlicht wurde, wollen sieben von zehn Kommunen im kommenden Jahr die Steuern und Gebühren erhöhen. Dies betrifft insbesondere jene, die das Wohnen verteuern. Dies sind beispielsweise Straßenreinigungsgebühren, Grundsteuer oder Müllgebühren. Die Argumente sind natürlich steigende Kosten und Ausgaben der Kommunen. Da muss doch jeder verständige Bürger nachvollziehen, dass dies auch steigende Gebühren und Steuern nach sich zieht, oder?

Wenn es um Mieten als Kosten des Wohnens geht, ist die Diskussion eine völlig andere. Steigende Kosten, die ein Eigentümer zur Instandhaltung und Instandsetzung aufzubringen hat, zählen da nicht. Stattdessen wird mit Kappungsgrenzen, Mietpreisbremsen und neuerdings mit Mietendeckeln versucht, zu verhindern, dass der Eigentümer seine höheren Kosten an den Mieter weitergibt.

Obwohl gut die Hälfte aller Bürger in den eigenen vier Wänden wohnt, wird Wohnen dabei auf Mieten reduziert und gipfelt in der Forderung, man müsse private Vermieter enteignen. Einfache wirtschaftliche Zusammenhänge und Tatsachen werden ignoriert.

Wen kümmert es schon, dass für eine Enteignung Steuermittel aufgewendet werden müssen, aber kein fehlender neuer Wohnraum entsteht? Würde man diese Gelder für ein höheres Wohngeld oder eine bessere Wohnraumförderung einsetzen, bekäme man die derzeitigen Probleme auf dem Wohnungsmarkt wahrscheinlich besser in den Griff.

Aber vielleicht ist es ja auch gerade das Wissen darum, dass die öffentliche Hand mit ihren kommunalen Wohnungsgesellschaften es doch nicht besser kann als die privaten Eigentümer, die manchen Politiker diese Position vertreten lässt. Man kann es daher nicht oft genug wiederholen:

Das Statistische Bundesamt hat Anfang dieses Jahres Zahlen veröffentlicht, die belegen, dass die günstigsten Vermieter die privaten Kleinvermieter und nicht die kommunalen Wohnungsgesellschaften sind. Wenn ausschließlich die Städte und Gemeinden für die Wohnraumversorgung zuständig wären, würde es letztendlich wie bei den Steuern und Gebühren enden. Die Mieten würden ständig steigen, und zwar stärker als jetzt, weil der Staat eben nicht günstiger wirtschaftet. Natürlich kann man dann auch den Lösungsweg der DDR wählen. Man schreibt die Miethöhe fest und lässt den knappen Wohnungsbestand aufgrund fehlenden Geldes verfallen.

Statt Steuergelder für eine solche verfehlt Wohnungspolitik zu verschwenden, sollten Bund und Länder Lösungen suchen, wie die Städte und Gemeinden finanziell so ausgestattet werden, dass diese nicht über höhere Steuern und Gebühren nachdenken müssen, um ihre Aufgaben zu erfüllen. Dann müssten die Wohnnebenkosten nicht mehr so stark steigen. Davon würden alle Bürger profitieren, Eigentümer ebenso wie Mieter. Vielleicht gewinnt der eine oder andere Bürger so ja auch wieder mehr Vertrauen in die Politik.