

## INHALT

Nachrichten 250

Hintergrund 252

WEG-Reform: Neue Kompetenzen für Eigentümer und Verwalter • Vermieterbefragung • Milieuschutz-Gutachten • Zentralverbandstag Haus & Grund Deutschland

Fragen & Antworten 255

Wohnungsschlüssel bei Übergabe: Auf wie viele hat der Mieter Anspruch? • Mieter aus dem Ausland: Höhere Sicherheit möglich? • Rauchwarnmelder: Wer zahlt für Fehlalarm? • Erpresserische Mieter: Mit „Mängeln“ zur neuen Küche? • Hausratversicherungsklausel: Wirksam oder unwirksam? • Kein Balkon im Milieuschutzgebiet: Wohnwertminderndes Merkmal?

Recht kurz & bündig 257

Einer sah über den Gartenzaun: Beschwerde bei Abriss einer Grenzanlage • Bürgschaft neben Barkaution: Auch auf Verlangen des Vermieters wirksam? • Umsatzeinbruch wegen Corona: Mietzahlungspflicht bleibt unberührt • Sozialgericht Berlin zu Corona-Krise: JobCenter muss unangemessene Miete übernehmen • Schadensersatz: Verzug des Vermieters mit der Beseitigung von Schäden • Verspätete Mietzahlungen: Kündigung muss zeitnah erfolgen

Recht & Praxis 260

Achtung, Alarm! Urteile zum Thema Warn- und Überwachungsanlagen • Vermächtnisnehmer: Unterschiede zwischen Vererben und Vermachen • Zustimmungsverweigerung und Rückbauverlangen: Umbau der Mietwohnung – Welche Änderungen dürfen Mieter vornehmen, und wo sind Grenzen überschritten? • Gesetzlich geschütztes Kulturgut: Bei Denkmälern frühzeitig die Behörde ansprechen

Rund um Haus & Garten 262

Wartung ist Pflicht: Bei mangelnder Dachkontrolle droht Verlust des Versicherungsschutzes • Sturzfluten: So können Sie vorsorgen • Gebäudethermographie: Wissen Sie, wo Ihre Wärme bleibt? • Schimmel vermeiden: Richtig lüften in Herbst und Winter • Barrierefrei: Was heißt das eigentlich? • Alte Kaminöfen: Stichtag für Nachrüstpflichten oder Austausch rückt näher

Aus den Vereinen 266

**Eberswalde:** Versachlichung der Mietendiskussion – Haus & Grund im Brandenburger Landtag • Brauchen Ortsvereine Geschäftsstellen? • **Erkner:** Das Vereinsleben geht weiter – aber anders

Impressum 266

Titelfoto: GilbertoWinter/Pixabay

## Beilagenhinweis

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage der **GASAG**, Henriette-Herz-Platz 4, 10178 Berlin

## KOMMENTAR



### Viel Lärm um nichts

#### DMB Brandenburg macht Theater

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Bei der Überschrift müsste man jetzt eigentlich eine Komödie erwarten, dem ist jedoch nicht so, das macht aber auch nichts. Es geht mal wieder um die wohnungspolitischen Instrumente Mietpreisbremse und Kappungsgrenze, und die versprechen vom Namen her auch viel und halten schließlich nichts davon ein.

Beim Deutschen Mieterbund (DMB) Brandenburg befürchtet man wohl, dass es diese beiden Instrumente ab dem nächsten Jahr in Brandenburg nicht mehr geben könnte, weil die zur Begründung erforderlichen Gutachten vielleicht nicht die zur Fortschreibung notwendigen Aussagen treffen könnten.

Im Rahmen der Erstellung der Gutachten wurden die ersten Zwischenergebnisse mit den Beteiligten, also dem DMB, den wohnungspolitischen Verbänden und dem Ministerium im September diskutiert. In der Runde wurde vereinbart, dass die Inhalte nicht veröffentlicht werden, da der Gutachter die Ergebnisse der Diskussion für die Erstellung derselben berücksichtigen wollte.

Anscheinend ließ bereits diese Diskussion große Befürchtungen beim DMB aufkommen, denn dort hielt man sich nicht an die Absprache und wandte sich unter Hinweis auf die Zwischenergebnisse an den Ministerpräsidenten und Minister, sprach in Ausschüssen und in anderen Gremien.

Im Grunde zeigt dieses Verhalten aber, dass bereits die durch die Wohnungswirtschaft zu den Gutachten beigegebenen Daten und Fakten beim DMB Brandenburg die Befürchtung aufkommen ließen, die Gutachter könnten bestätigen, die Mietpreisbremse und Kappungsgrenze bringen nichts.

Beim Schreiben dieses Beitrages waren die Gutachten noch nicht veröffentlicht, aber auf der Grundlage der vorliegenden und auch öffentlich zugänglichen Fakten zur Mietentwicklung und der Mietbelastungsquote kann man eigentlich nur zu dem Schluss kommen, dass die Mietpreisbremse und die Kappungsgrenze nichts bewirkt haben. Nachvollziehbar, dass der DMB da viel Theater macht, wenn er plötzlich droht, die Gutachten könnten aufzeigen, er habe mit seinem Engagement jahrelang nichts bewirkt, weil er sich für unwirksame Dinge eingesetzt hat.

Bleibt abzuwarten, ob die Politik den Mut aufbringt, sich von unwirksamen Instrumenten zu verabschieden, oder ob letztlich mal wieder die Gerichte entscheiden müssen.