INHALT

Nachrichten 242

Hintergrund 242
Steuerfestsetzungen auf Rekordniveau • Wärmepumpen-Infotag in Potsdam • Wohnungspolitik: Mietpreisbremse • Eigentum als Motor der neuen Landlust • Steuerfalle bei der Neuaufteilung von Einfamilienhäusern

Fragen & Antworten 246
Weihnachtsdeko auf Balkonen • Möblierte Kurzzeitvermietung • Vergünstigte Miete • Photovoltaikanlagen: Wer darf sie installieren? • Mieterhöhung mit Mietspiegel

Recht kurz & bündig 248
Wenn mehrere Mieter wechselseitig den Hausfrieden stören • Mitwirkung an Mangelbeseitigung verweigert • Haus zu teuer erworben: Differenzschaden muss ersetzt werden • Einsichtnahme in die Verwaltungsunterlagen: Anspruch bis zur Grenze der „Schikane" • Belästigungsfreie Prostitution in der Mietwohnung stellt noch keine Pflichtverletzung des Mieters dar

Recht & Praxis 251
Schenkung unter Nießbrauchsvorbehalt: Steuern sparen und Mieteinnahmen sichern

Rund um Haus & Garten 254
Einbruchschutz: Effektive Sicherheitsmaßnahmen • Wie man das Zuhause bei Abwesenheit schützt

Aktuelles aus den Ortsvereinen 257
Landesverband: Mitgliederversammlung und Sommerfest 2026 • Termine im Aus- und Rückblick **• Bundesverband:** Frage des Monats **• Dahme-Spree:** Feierliche Ehrung durch die Stadt Erkner • Einladung zur ordentlichen Mitgliederversammlung • Rückblick: Betriebskostenabrechnung • Kooperation mit RentUpp verlängert und erweitert **• Eberswalde:** Goldene Ehrennadel für Wolfram Hey **• Oberhavel:** Ein Rückblick auf unser Sommerfest

Impressum 255

Titelfoto: Generiert mit ChatGPT

Beilagenhinweis

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage von **Schornsteinfegermeister Skrobek**, Mehringdamm 99, 10965 Berlin.

Mieterhöhungsformulare zum neuen Potsdamer Mietspiegel

Bestellen Sie die Mieterhöhungsformulare, auf deren Rückseite der Potsdamer Mietspiegel 2026 abgedruckt ist. Außerdem gibt es Mieterhöhungsformulare, die durch Beifügung des entsprechenden Mietspiegels für ganz Brandenburg gelten.
BGB 118/2026 (Potsdam), 1,20 € je Satz (= 2 Exemplare)
BGB 120/2026 (Brandenburg), 1,20 € je Satz (= 2 Exemplare)
Bei größerer Abnahme gelten Staffelpreise (Preise inkl. MwSt., zzgl. Versandkosten).
Grundeigentum-Verlag GmbH
Telefon 030/414769-0
vertrieb@grundeigentum-verlag.de

KOMMENTAR



Besorgter Blick nach Berlin: Alte Irrtümer in neuem Gewand

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Mit wachsender Sorge blicke ich aus Brandenburg auf die wohnungspolitischen Debatten in Berlin. Zwar ist, während ich diesen Leitartikel schreibe, die Koalition noch nicht beschlossen. Doch bereits die diskutierten Pläne von Linken, SPD und Grünen entfalten eine politische Ausstrahlungskraft weit über die Landesgrenzen hinaus. Was heute in Berlin erprobt wird, könnte morgen auch im Speckgürtel und darüber hinaus als Vorbild dienen.

Besonders bedenklich ist dabei, dass sich SPD und Grüne immer stärker von den wohnungspolitischen Forderungen der Linken treiben lassen. Statt auf marktwirtschaftliche Anreize, beschleunigte Genehmigungen und Neubau zu setzen, dominieren erneut Rufe nach mehr Regulierung, mehr Eingriffen und mehr staatlicher Kontrolle. Das mag populär klingen. Es löst jedoch kein einziges der tatsächlichen Probleme des Wohnungsmarktes.

Dabei lohnt ein Blick auf die Fakten. Eine Untersuchung von empirica regio im Auftrag von Haus & Grund Deutschland kommt zu dem Ergebnis, dass die allgemeine Bezahlbarkeit von Wohnraum vielfach deutlich besser ist, als es die öffentliche Debatte vermuten lässt. Die Studie zeigt für fast alle Regionen, dass die Mietbelastung gemessen am Einkommen keineswegs aus dem Ruder gelaufen ist. Das eigentliche Problem in Berlin und dem Berliner Speckgürtel liegt vielmehr in der Verfügbarkeit von Wohnraum. Neue Preisbremsen, Belegungsauflagen oder zusätzliche Regulierungen schaffen jedoch keine einzige neue Wohnung. Im Gegenteil: Sie verschlechtern die Investitionsbedingungen, hemmen Modernisierungen und verringern langfristig das Angebot.

Wer daran zweifelt, sollte sich an den Berliner Mietendeckel erinnern. Damals wurde ebenfalls versprochen, Wohnen bezahlbarer zu machen. Das Ergebnis war Verunsicherung, ein Rückgang des Wohnungsangebots und schließlich das Scheitern vor dem Bundesverfassungsgericht. Sich an die Vergangenheit erinnern ist nicht jedermanns Stärke. Die meisten verklären die Vergangenheit lieber. Wer sich aber noch an den Wohnungsmarkt der DDR erinnern kann, weiß, politisch festgelegte Mieten sorgten nicht für Wohlstand, sondern für Verfall, Wohnungsmangel und Investitionsstau. Wenn die Linke heute erneut auf staatliche Preis- und Belegungssteuerung setzt, drängt sich der Verdacht auf, hier werde an einer wohnungspolitischen DDR 2.0 gearbeitet. SPD und Grüne machen sich dabei zu Erfüllungsgehilfen und mancher mag deshalb nach einer Brandmauer nach links rufen. Tatsächlich helfen würde stattdessen: eine Politik, die sich nicht vom Populismus treiben lässt, sondern von den Erfahrungen der Vergangenheit und den Fakten der Gegenwart. Denn mehr Wohnraum entsteht nicht durch Verbote, sondern durch Bauen. Und genau daran fehlt es.