

INHALT

Nachrichten 2

Hintergrund 4

Mietrechtsreform: Ab 1.1.2019 muss der Mieter umfassend informiert werden • Verbraucherzentrale: Erste Bilanz von inkasso-check.de • Haushaltsnahe Dienstleistungen: Richtig geltend machen und clever aufteilen • Haus & Grund begrüßt BGH-Entscheidung: Keine Mietminderung bei drohender Schimmelbildung

Fragen & Antworten 7

Rauchmelder: Dürfen Mieter Einbau blockieren? • DSGVO: Finanzamt will Mietverträge – Anonymisieren oder nicht? • Aufzug: Umlage zuerst verweigert – Eines Besseren besonnen, und jetzt? • Zwangsmodernisierung nach Defekt: Umlagefähig oder nicht? • Rauchmelder: Mietkosten umlegbar? • Bruchteilseigentümer als Verwalter: Berufszulassungsregeln einschlägig? • Miteigentümer als Freizeit-Hauswart: Minijobzentrale melden?

Recht kurz & bündig 9

Fußbodenheizung | bodentiefe Fenster | zusätzliche Dusche: Duldung – Anforderungen an Ankündigung bei energetischer Modernisierung • Energie- und Wärmeschutzvorschriften: Allein ihre Nichteinhaltung rechtfertigt noch keine Minderung • BGH entscheidet auf Zulässigkeit: Fristlose und zugleich fristgerechte Kündigung wegen Zahlungsverzugs

Recht & Praxis 11

Datenschutz und Mietrecht: Wer darf was auf das Klingelschild schreiben? • Mietspiegel 2018 der Stadt Ludwigsfelde

Rund um Haus & Garten 14

Besser jetzt erst als gar nicht: Machen Sie Ihr Haus winterfest • Vor Verkauf oder Vermietung: Jetzt Energieausweis auf Gültigkeit prüfen • DEKRA empfiehlt regelmäßige Überprüfung: Nachholbedarf bei älteren Heizöltanks • Expertentipps: Was ist bei der Anschaffung einer modernen Feuerstätte zu beachten? • Schimmel in Wohnräumen: Zwischen Panikmache und Gefahr • Alptraum: Heizungsausfall im Winter • Studie offenbart Handlungsbedarf: Deutschland verheizt den Klimaschutz in Mehrfamilienhäusern

Aus den Vereinen 19

Landesverband: Gute Wünsche fürs neue Jahr • Herzlich willkommen im Jahr 2019 – das neue Finanzjahr hat begonnen • Gute Entscheidung zu Straßenausbaubeiträgen • **Bernau:** Neujahrsgruß aus der Geschäftsstelle • **Eberswalde:** Haus & Grund für Abschaffung der Straßenausbaubeiträge • **Erkner:** OderSpreeBau 2019 am 9. und 10. Februar 2019

Impressum 16

Titelfoto: NiyaPeleikis/Pixabay

KOMMENTAR



Straßenbaubeiträge sind unsozial und ungerecht

Der Bericht der Landesregierung verkennt die Realität

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Die Landesregierung hat ihren Bericht zu den Straßenbaubeiträgen vorgelegt. Dieser Bericht wirft bei mir die Frage auf, ob die Landesregierung überhaupt noch wahrnimmt, was die Bevölkerung bewegt, oder ob sie die Bodenhaftung verloren hat. So wird im Bericht die Behauptung aufgestellt, mit dem Verzicht auf die Erhebung von Straßenbaubeiträgen würden Grundstückseigentümer auf Kosten der Allgemeinheit entlastet. Ein grundstücksbezogener wirtschaftlicher Vorteil würde den Eigentümern damit zukünftig entgeltlos – quasi zum „Nulltarif“ – gewährt, und stattdessen müssen Haushaltsmittel der Kommunen für den Straßenbau aufgewendet werden, die an anderer Stelle fehlen würden.

Die Realität sieht anders aus. Grundstückseigentümer zahlen Steuern und Abgaben. Wenn das Land die Straßenbaubeiträge abschafft, ist es selbstverständlich zur Gegenfinanzierung verpflichtet. Die Kommunen werden also einen gleichwertigen Ausgleich bekommen und damit unabhängig von der Leistungsfähigkeit ihrer Bürger über ausreichende Finanzmittel zum Straßenbau verfügen.

Es ist schlicht nicht nachvollziehbar, weshalb für gemeindliche Straßen lediglich die anliegenden Grundstückseigentümer herangezogen werden sollen, wenn doch allen Bürgern die Benutzung dieser Straßen als Infrastruktur offensteht.

Die Eigentümer haben bereits beim Kauf ihres Grundstückes hohe Grunderwerbsteuer zu entrichten, bevor sie dauerhaft über die Grundsteuer den Erhalt und Ausbau der Gemeindeinfrastruktur mitfinanzieren. Zudem haben viele Eigentümer bereits für die erstmalige Erschließung nach dem Baugesetzbuch die Straßen über Beiträge zu 90 % mitfinanziert. Die Behauptung, dass Bürger etwas zum „Nulltarif“ bzw. auf Kosten anderer erhalten, trifft tatsächlich nur dann zu, wenn an der bestehenden Regelung festgehalten wird.

Straßenbaubeiträge sind auch zutiefst ungerecht und unsozial, denn oft sind die betroffenen privaten Eigentümer einkommensschwache Rentner oder junge Familien, die durch diese finanzielle Überforderung in ihrer wirtschaftlichen Existenz bedroht sind. Auch die Möglichkeit der Ratenzahlung ändert hieran nichts. Junge Familien müssen erhalten kaum noch einen Kredit. Straßen sind Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge, die über den allgemeinen Staatshaushalt zu finanzieren sind.

Andere Bundesländer haben dies bereits erkannt und die Straßenbaubeiträge abgeschafft. Gut, dass die CDU solche Ansätze für Brandenburg aufgreift und auf ihrem Landesparteitag im November 2018 beschlossen hat, sich für die Abschaffung der Straßenbaubeiträge einzusetzen. Vielleicht verstehen die anderen Parteien auch noch rechtzeitig, dass man nicht erst auf das Ergebnis einer Volksinitiative warten muss, um zu handeln.