

INHALT

Nachrichten 50

Hintergrund 52

Förderung von Wohneigentum in Innenstädten wird fortgesetzt • Haus & Grund: Verschärfung der Mietpreisbremse reine Symbolpolitik • Modernisierungsmieterhöhung: Formelle Anforderungen und Effektivität in der Diskussion • Neues Bauvertragsrecht: Vier Fragen rund um mögliche Fallstricke • Tücken beim Immobilienverkauf: Folgen eines verlorenen Grundschuldbriefs • Studie: Der private Vermieter – Wer ist das?

Fragen & Antworten 55

Tapete entfernt und Dübel gesetzt: Anspruch auf Wiederherstellung? • Gebrauchsspuren durch Stühle: Wer muss die Reparatur bezahlen? • Alte Schließanlage: Mangel oder nicht? • Parkettschäden: Haftet der Mieter? • Erneuerung der Kellerfenster: Wie setze ich die Duldung durch? • Wer zu spät kommt: Einstweilige Verfügung verwirrt? • Werbungskosten oder nicht? Grundsteuer absetzen?

Recht kurz & bündig 57

Haushaltsnahe Dienstleistungen in der Betriebskostenabrechnung ausweisen: Vermieter muss dem Mieter eine für steuerliche Zwecke aufgeschlüsselte Bescheinigung erteilen • Nutzung als Zweitwohnung: Auch dafür kann die Wohnung „benötigt“ und gekündigt werden • Übergabepunkt für Telefonanschluss im Keller: Vermieter muss Zugang zum Hausverteiler gewähren • Erfolgreiche Verfassungsbeschwerde: Angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung

Recht & Praxis 59

Qualifizierter Prenzlauer Mietspiegel 2018 (Auszüge)

Bücher & Software 60

Rund um Haus & Garten 61

Luftreinigung: Seit 1. Januar strengere Feinstaub-Grenzwerte für Kamine und Kachelöfen • Erhöhtes Risiko durch überalterte Heizöltanks aus Kunststoff • Aufgeplatzte Wasserleitungen, nasse Fußböden, ruinierte Möbel: Schadenforscher raten zum Frost-Check für das Haus • Der Frühling kommt – die Gartenpflege ruft • Für Balkon und Wintergarten: Die neue Generation Basilikum für das ganze Jahr • Grüne Vorgärten statt grauer Kiesflächen • Mangel oder Unannehmlichkeit? Ameisen im Anmarsch

Aus den Vereinen 66

Eberswalde: Vorstandsmitglieder gratulieren zur Eröffnung der Geschäftsstelle in Erkner • **Erkner:** Neue Firmenmitgliedschaft: Hauptvertretung der Feuersozietät • Energieberatung jetzt auch im OV Erkner • OderSpreeBau 2018 • **Luckenwalde:** Termin-Information

Impressum 64

Titelfoto: [petia/Pixabay](#)

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegt eine Beilage für die Publikation „Der Eigentümerbrief“ (Bonn) bei.

KOMMENTAR



Ohne Worte

Der Staat kann es nicht besser als die Privaten

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

„Ohne Worte“ war der Kommentar in einer eMail, mit der ich von einem Kollegen auf einen Artikel in der taz aufmerksam gemacht wurde, in dem Strategien für eine sozialistische Stadt vorgestellt wurden. Und ich war tatsächlich sprachlos.

Dort wurde die Broschüre „Rotes Berlin: Strategien für eine sozialistische Stadt“ der Interventionistischen Linken vorgestellt, die den privaten Wohnungsmarkt durch Steuern, Regulierung, Marktbehinderung zurückdrängen wollen. Rekommunalisierung, Aufkauf und Enteignung werden dabei als Mittel benannt.

Jetzt werden Sie sich vielleicht sagen, die sind außerparlamentarisch, die stellen nicht die Regierung, und außerdem ist das Berlin und nicht Brandenburg. Aber ein rot-rot-grüner Senat oder eine rot-rote Landesregierung – und bei Letzterer sind wir in Brandenburg – wird sich linken Forderungen nicht ohne Weiteres verschließen. Auch zeigen einige Kommentare der Grünen aus Berlin, dass zur Zeit durchaus gravierende Eingriffe in das Eigentum diskutiert werden.

Das Festhalten an der Mietpreisbremse bei den Koalitionsverhandlungen mit dem Ergebnis, dieses verfassungswidrige Instrument auch noch zu verschärfen, macht deutlich, dass solche Irrwege inzwischen auch ihren Weg in demokratische Parteien gefunden haben.

Die 28 Jahre seit dem Ende einer solchen Wohnungspolitik mit vorgeschriebenen Miethöhen und fehlenden Ressourcen für Instandhaltung und Neubau scheinen bei vielen das Vergessen zu fördern. Nicht der staatliche Wohnungsbau, sondern die privaten Investitionen waren es im Wesentlichen, die den Mangel an Wohnraum beendet und die Qualität der Wohnungen verbessert haben. Und nicht Beschränkungen der Miethöhe, sondern die Anpassung derselben an die tatsächliche Marktlage und steuerliche Förderung hat diese Entwicklung gefördert.

Sicherlich erfordert es staatliches Handeln, wenn viele Menschen sich die Wohnung nicht mehr leisten können. Aber anstatt vorhandene Instrumente wie Wohngeld, sozialen Wohnungsbau und Förderungen besser zu nutzen, versucht man sich an einer übermäßigen Regulierung oder sogar Abschaffung des Marktes.

Statt die hohen energetischen Anforderungen und die dadurch steigenden Baukosten als eine wesentliche Ursache der steigenden Mieten zu überdenken, philosophiert man über Abschaffung privaten Eigentums und Ersetzung durch staatlichen Wohnungsbau.

Berliner und Brandenburger müssen sich da eigentlich nicht 28 Jahre zurückbesinnen, um zu begreifen, dass dies keine Lösung ist. Das Großprojekt BER zeigt eigentlich deutlich genug, dass der Staat nicht günstiger und besser baut als die private Wirtschaft.