

## INHALT

Nachrichten 50

Hintergrund 52

Lastenausgleich in der Corona-Krise: Diskussion um Mietensteuer und Vermögensabgabe • Statistik: Immobilienpreise ziehen trotz Corona weiter an • Potsdam führt Zweckentfremdungsverbot für Wohnraum ein • Neuer Mustervertrag für WEG-Verwaltung • Schlüsseldienst-Abzocke: Ende eines strafbaren Geschäftsmodells? • Bonität, Kredite, Tilgung: Wie Corona die Baufinanzierung verändert

Fragen & Antworten 55

Rauchwarnmelder: Wartungskosten „haushaltsnah“? • Dach nach der EnEV gedämmt: Umlage auch bei Gas- etagenheizung • Rohrverstopfung und Abzocker: Dienst- oder Werkvertrag? • Gewerbegrundstück: Abstandflächen wie in Berlin? • Anstehende Wartung bei Mietende: Anteilige Kostenbelastung?

Recht kurz & bündig 57

Grundstückskäufer muss aufklären: Mit Bleirohren ausgestattete Immobilie auch ohne akuten Sanierungsbedarf sachmängelbehaftet • Beim Mehrverbrauch für Warmwasserbereitung: Einbau einer verbundenen Heizungsanlage mit Brennwerttechnik keine energetische Modernisierung • Fällaufwand als Betriebskosten: Jedenfalls bei toten Bäumen umlagefähig

Recht & Praxis 59

Betriebskostenabrechnung: Vermieter müssen Einsicht in Zahlungsbelege gewähren • Nachbarrecht: Ärger mit herüberwachsenden Ästen und Wurzeln • Honorar frei verhandeln: Neue Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)

Rund um Haus & Garten 61

Leitungsschäden: Wann welche Versicherung zahlt • Rauchmelder-Pflicht in Brandenburg: Was Sie jetzt wissen sollten • Strom- und Gasarife: Finanztest hat 16 Vergleichsportale getestet • Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Vermieter erhalten Zuschüsse, wenn sie energetisch modernisieren • Frühjahrs-Check: Hauseigentümer sollten regelmäßig nach dem Dach schauen • Solange es kalt ist: Kellertüren schließen! • Skala nur noch von A bis G: Neues EU-Energielabel ab März – Vergleich von Geräten erleichtert

Aus den Vereinen 67

**Landesverband:** Mitgliederzahlen der Ortsvereine für 2021 • **Eberswalde:** 2. Video-Konferenz des Vorstandes mit Kompetenzteam • Wo bleibt der neue Mietspiegel? • Rauchmelder als Lebensretter • Graffiti • Ortsverein unterstützt Initiativen zum Erhalt des Gerichtsstandortes Eberswalde • **Erkner:** Neues Jahr – neues Glück

Impressum 66

Titelfoto: Steve Oprey/Pixabay

## KOMMENTAR



### Der Traum vom Eigenheim ...

... ist vielleicht bald ausgeträumt

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Sie haben noch kein Einfamilienhaus und träumen wie viele andere in Deutschland noch davon? Dann ist es schlecht um die Verwirklichung Ihres Wunsches bestellt, zumindest wenn es nach der Vorstellung einiger Politiker geht. Wenn man auch noch die Wohnungspolitik von Rot-Rot-Grün in Berlin anschaut, drängt sich der Verdacht auf, dass es dabei nicht wirklich um das Argument „platzraubend und schlecht für das Klima“ geht. Vielmehr scheinen da einige Personen ein Problem mit dem Immobilieneigentum von Privaten zu haben.

Nun ist Deutschland im europäischen Vergleich beim Thema privates Eigentum bereits eher Schlusslicht, und trotzdem denken einige Politiker laut über das Ende des privaten Einfamilienhauses nach.

Wenn die Politiker mit solchen Ideen eines unter Beweis stellen, dann ist es dies: Von Wirtschaft verstehen sie wenig bis gar nichts. Mit dem Mietendeckel hat die Berliner Politik dies bereits unter Beweis gestellt. Das Wohnungsangebot hat sich seitdem noch weiter verschlechtert, und von günstigen Mieten profitieren meist nur die finanziell bessergestellten Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt. Bei den Einfamilienhäusern wird es ähnlich laufen, denn den Traum vom Einfamilienhaus wird die Politik nicht wegeregulieren können.

Wenn es nach den Bürgern ginge, dann müssten mehr Grundstücke für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden, denn 70 bis 75% der Deutschen würden wohl am liebsten im freistehenden Einfamilienhaus leben.

In den wachsenden Städten ist das Angebot an Grundstücken für Einfamilienhäuser jedoch überschaubar. Bauland ist dort knapp und wird immer teurer. Die Politik tut sich aber dennoch schwer damit, neue Flächen als Bauland für Einfamilienhäuser auszuweisen. Wer also noch ein Einfamilienhaus bauen will, muss ins Umland ziehen, um sich dann morgens auf dem Weg zur Arbeit in den Stau einzureihen.

Nicht Angebote oder Alternativen sind also die Antwort der Politik, sondern Verbote. Nicht neues Bauland für Einfamilienhäuser, nicht Erleichterung bei der Umwandlung zu Wohneigentum, um Alternativen für die eigenen vier Wände zu bieten, sondern das Verbot des Einfamilienhauses soll nun folgen.

Und wie bei den Eingriffen in den Mietwohnungsmarkt, profitieren nicht die, die eine Wohnung suchen, sondern die, die bereits etwas haben.

Wer bereits ein Einfamilienhaus hat, darf sich nämlich am Ende darüber freuen, dass der Wert seines Hauses aufgrund der weiteren Verknappung auf dem Markt noch weiter steigt. Wer allerdings noch immer den Traum vom Leben in den eigenen vier Wänden träumt oder nicht gleich sein eigenes Haus räumen möchte, wenn die Kinder selber mit Familie ein Haus beziehen wollen, muss sich auf ein baldiges Ende seines Traumes einstellen.

Allerdings ist dieses Jahr auch Bundestagswahl, Sie können also einfach Politikern mit solchen Ideen das Kreuz auf dem Wahlzettel verweigern. Es gibt zum Glück noch Alternativen.