

## INHALT

Nachrichten	50
Hintergrund	52
Grundsteuerreform: Wer, wann, was und wie viel? • Viel Wirbel um KfW-Förderung • Neue Heizkostenverordnung soll beim Energiesparen helfen • Förderprogramm für kleine Brandenburger Gemeinden • Verbraucherzentrale: Heizkostenzuschuss muss höher ausfallen	
Fragen & Antworten	55
Versicherung der Winterdienste: Welche Deckungssumme? • Und immer wieder Rauchmelder: Wartungskostenumlage ankündigen? • Wasserschaden: Wer ist für die Beseitigung zuständig? • Altes Wegerecht zum „Begehen“: Heute auch zum „Befahren“? • Landsitz als Nebenwohnung: Eigenbedarfskündigung gefährdet? • Vergleichswohnungen: Miete korrekt ermittelt?	
Recht kurz & bündig	57
Grundsatzentscheidung: Fällkosten für nicht mehr stand-sichere Bäume sind umlagefähige Gartenpflegekosten • Beschwerdewert nach Zeitaufwand: Verpflichtung zur Heizkostenabrechnung • 17 Jahre alter Wasserzulauf-schlauch wird undicht: Trifft den Nutzer eine Über-prüfungspflicht? • Eigenbedarf: Pflege rechtfertigt eine Kündigung	
Recht & Praxis	59
Gerichtsurteile zum Thema Immobilienerbe – Im Nach-lass: Haus- und Grundbesitz • Löschungsbewilligung: Grundschuld löschen oder stehen lassen? • Nachlass: Erb-schaft dem Finanzamt melden	
Rund um Haus & Garten	61
Nach dem Förderstopp der KfW: Welche Mittel gibt es für 2022 noch? • Stiftung Warentest prüft Modernisierungskredite • Strom- und Gas Tarife: Was in turbulenten Zeiten hilft • „Planen und Bauen mit Holz“: Neue Broschüre des MIL Brandenburg • Baustoffmangel: Handwerk in der War-teschleife • Erfahrungen und Empfehlungen: In Zukunft nur noch gesunde Tomaten im Garten	
Aus den Vereinen	65
<b>Landesverband Brandenburg:</b> Vorstandsmitglieder im Kurzporträt • Mitgliederzahlen der Ortsvereine gemeldet • Aktivitäten/Termine des Landesverbandes im Überblick • <b>Bernau:</b> Rauchwarnmelderpflicht gilt für Mieter und Vermieter • <b>Eberswalde:</b> Neue Beitragsordnung für das Jahr 2022 • Winterzeit ist Schimmelzeit • Empfehlung, Arbeit am 10. Mietspiegel fortzusetzen • Steuer-Unrecht: Haus & Grund packt es an • <b>Erkner:</b> Einladung für Vortrag zum Thema „Eigenvorsorge zur Minderung der Folgen bei Starkregen und Hochwasser“	
Impressum	66

Titelfoto: Vladimir Ješko/Pixabay

## KOMMENTAR



### Nebenkosten treiben Wohnkosten in die Höhe

#### Kaltmieten wirken preisdämpfend

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Politiker diskutieren immer wieder gerne über teure Mieten, und die Presse berichtet ausführlich dazu. Zahlen scheinen da wenig zu interessieren.

Ich kann mich noch gut an eine Podiumsdiskussion vor der letzten Landtagswahl erinnern, bei der hinter den diskutierenden Politikern die durchschnittlichen Kaltmieten für Brandenburg an die Wand geworfen waren. Die Fakten an der Wand standen im krassen Widerspruch zu den Aussagen der diskutierenden Politiker. Bei den für Januar 2022 vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen wird dies erneut sehr deutlich.

Die Verbraucherpreise sind mit 4,9% gegenüber dem Vorjahr deutlich angestiegen. Die Nettokaltmieten sind in Deutschland im Januar dagegen nur um 1,4% gegenüber dem gleichen Vorjahresmonat gestiegen. Das ist der gleiche Wert wie in den drei vorangegangenen Monaten. Die Kaltmieten wirken also preisdämpfend auf die Preissteigerungen.

Ganz anders sieht die Preisentwicklung bei den Energiepreisen aus. Diese sind im Januar nach Angaben des Statistischen Bundesamtes für private Haushalte im Vergleich zum Vorjahresmonat um 20,5% gestiegen. Damit steigen wegen der Nebenkosten letztlich also auch die Wohnkosten. Das Mittel der Politik gegen diese Preissteigerung ist ein einmaliger Zuschuss. Eine ganz andere Reaktion als bei den Kaltmieten. Bei den Nebenkosten wird keine Preisbremse oder Kappungsgrenze beschlossen. Auch werden die Steuern und Abgaben auf Energieträger nicht gesenkt, obwohl die hohen Energiekosten zu einem großen Teil auch durch die hohen Steuern und Abgaben entstehen.

Im Grunde kann man an einer solchen Politik nur verzweifeln. Wenn Wohnraum knapp ist, werden nicht Hindernisse für den Neubau ausgeräumt oder finanzielle Anreize zum Bauen geschaffen. Es werden stattdessen Gesetze beschlossen, mit denen mehr oder weniger erfolgreich auf die Miethöhen eingewirkt werden soll, und das, obwohl nicht die Miethöhe, sondern der fehlende Wohnraum das Problem ist. Und bei den rasant steigenden Energiepreisen werden Mittel für einen kleinen einmaligen Zuschuss bereitgestellt, die der Bürger auch noch beantragen muss. Die Ursachen der hohen Energiepreise werden dagegen nicht angegangen.

Irgendwie beschleicht einen da das Gefühl, dass die Regierung und die verantwortlichen Abgeordneten gar nicht daran interessiert sind, Probleme zu lösen. Es lebt sich anscheinend besser mit den Problemen oder gar von den Problemen. Nachhaltig ist ein solches Handeln jedoch nicht, denn letztlich wird damit der Demokratie geschadet.

Wenn Probleme nicht gelöst werden und der Bürger auch nach wiederholter Verlängerung der Mietpreisbremse und Kappungsgrenze noch immer nur schwer eine Wohnung findet, steigt der Unmut der Bürger, und das Vertrauen in den Staat sinkt stetig.