

INHALT

Nachrichten 74

Hintergrund 76

Dynamische Entwicklung: Bodenrichtwerte für Potsdam beschlossen • Neue Kappungsgrenzen-Verordnung verabschiedet • Rückläufige Wohneigentumsquote • Wohnraumoffensive ausgeblieben • Klimabonus: Steuervorteil erweitert • Wärmelieferverordnung auf dem Prüfstand • GdW: Wasserzähler werden zu häufig gewechselt

Fragen & Antworten 79

Rauchwarnmelder: Was tun bei Verweigerern? • Gastherme ohne Wasser: Wer zahlt für das Auffüllen? • Messdifferenzen: Welche Toleranzgrenzen gelten? • Pop-up-Radweg blockiert die Straße: Darf Dienstleister Müll stehen lassen? • Wärmecontracting (Neubau): Wie die Grundkosten abrechnen?

Recht kurz & bündig 81

Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen: Die Reihenfolge ist dabei grundsätzlich unerheblich • Offener baurechtswidriger Pferdestall: Öffentlich-rechtlicher Nachbarnschutz für Zivilgerichte • Verwertungskündigung: Auch bei ersatzlosem Gebäudeabriss? • Eigenmächtiger Vermieter: Kein Schadensersatz bei Nichterfüllung der Räumungsverpflichtung

Recht & Praxis 83

Kleinreparaturen: Klausel unterliegt strengen Regelungen • Schwarzarbeit: Ohne Rechnung? Bittere Konsequenzen • Mietpreisbremse: Welche Mietverhältnisse sind für die Bestimmung der Vormiete maßgeblich?

Rund um Haus & Garten 85

Künftig auch mit Modernisierungsempfehlung: Der neue Gebäudeenergieausweis kommt • Naturnahe Gärten: Lieber vielfältig statt Steinwüste • Klimaschutz: Gute Gründe für grüne Wände • Umweltbundesamt: Weniger ist mehr – auch beim Frühjahrsputz • Sparkassenkunden aus guten Verträgen „herausberaten“: Verbraucherzentrale gibt Hilfestellung • Schlechte Erfahrungen mit Anbietern: Ärger mit dem Treppenlift • Altersgerechte Badsanierung: Weitsicht lohnt sich • Wohngebäudeversicherungen im Test • Finanzierung einer Heizungsmodernisierung: Schlechte Noten von der Stiftung Warentest • Immobilienbewertungen im Internet • Einbruchschutz

Aus den Vereinen 92

Eberswalde: Gartenberatungen • Wohngipfel der Bundesregierung • Einbeziehung des Ortsvereins in die Untersuchung des Bundesbauministeriums • Erkner: Haus & Grund-Aktionstag

Impressum 90

Titelfoto: Matthias Böckel/Pixabay

Beilagenhinweis

Die Gesamtauflage enthält eine Beilage des **Fachverbands Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Berlin und Brandenburg e.V.**, Jägerhorn 36-40, 14532 Kleinmachnow.

KOMMENTAR



Populismus hilft den Betroffenen nicht

Warum die Brandenburger Landesregierung Kappungsgrenze und Mietpreisbremse zu Unrecht fortführt

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Da dachte ich, es sei zur Kappungsgrenze und Mietpreisbremse bereits alles geschrieben, und nun sehe ich mich genötigt, das Thema doch wieder aufzugreifen.

Die von der Brandenburger Landesregierung in Auftrag gegebenen Gutachten belegen, dass Mietpreisbremse und Kappungsgrenze keine preisdämpfende Wirkung haben, weil die Mieten im Bestand auch ohne diese Instrumente hinter den gesetzlichen Steigerungsmöglichkeiten zurückgeblieben sind. Wenn die Ergebnisse von Gutachten nicht in das Meinungsbild passen, werden sie halt auch gerne mal ignoriert. So gab die Landesregierung dem Druck der Befürworter der Kappungsgrenze und Mietpreisbremse nach und erklärte noch im Dezember letzten Jahres, diese beiden Instrumente zur Preisregulierung der Mieten fortführen zu wollen.

Bis zum Jahresende 2020 war das nicht mehr umzusetzen, aber um anscheinend den Befürwortern von Kappungsgrenze und Mietpreisbremse noch weiter entgegenzukommen und keine Lücke bei dem Geltungszeitraum entstehen zu lassen, sollen die Verordnungen rückwirkend zum 1. Januar 2021 gelten.

Weil die erforderliche Begründung als Grundlage für diese Verordnung so dünn ist, ist immerhin ein veränderter Geltungsbereich mit 19 statt bisher 31 Städten und Gemeinden Brandenburgs vorgesehen.

Gleichwohl ist zukünftigen Klagen gegen diese Verordnung genügend Stoff gegeben, weil bereits die Gutachten keine ausreichende Begründung für diese Verordnung hergeben und eine unzulässige Rückwirkung vorgesehen ist.

Was hat die Landesregierung nun mit der Fortführung von Kappungsgrenze und Mietpreisbremse bewirkt? Auswirkungen auf die Miethöhen werden wohl ausbleiben. Dies wird nicht nur durch die vorliegenden Gutachten bescheinigt, sondern wurde auch umfassend im Bündnis für Wohnen Brandenburg von den wohnungswirtschaftlichen Verbänden, dem Mieterbund und der Landesregierung diskutiert. Wer hätte Grund, sich zu beschweren, dass die Gutachten nicht ausreichend beachtet wurden und keine zielführende Wohnungspolitik betrieben wird? Wohl zuallererst die wohnungspolitischen Verbände. Und wer tritt jetzt aus dem Bündnis für Wohnen Brandenburg aus? Die wohnungswirtschaftlichen Verbände? Nein, der Mieterbund!

Hoffentlich lernt die Landesregierung daraus, dass es sich nicht lohnt, populistischen Forderungen nachzugeben, weil man es Populisten nie recht machen kann. Besser wäre es gewesen, die Fakten der Gutachten zu berücksichtigen. Welche Erfolge man damit haben kann, zeigt sich in Schleswig-Holstein. Dort haben CDU und Grüne die Mietpreisbremse Ende 2019 abgeschafft, und entgegen der Aussagen von Befürwortern der Mietpreisbremse hat sich dort der Anstieg der Angebotsmieten deutlich abgeschwächt, wie die Schleswig-Holsteinische Innenministerin jüngst mitgeteilt hat.