

INHALT

Nachrichten 98

Hintergrund 100

Brandenburg zieht positive Bilanz der Wohnraumförderung • Grundsteuerreform: Wie geht es nach Ablauf der Abgabefrist weiter? • GEG: Das könnte auf Eigentümer ab 2024 zukommen

Fragen & Antworten 103

Überbau durch Giebelämmung: Wie die Überbaurente berechnen? • Wohnfläche: Bei Mindergröße Miete zurück? • Warmmiete: Vereinbarung zulässig? • Ständig zugewinkelte Garageneinfahrt: Was kann ich dagegen tun? • Fahrstuhl nicht ganz bis nach oben: Trotzdem in die Miete einrechenbar? • Fehlende Brandschutzklappen: Müssen wir nachrüsten?

Recht kurz & bündig 105

Frist für Beseitigungsanspruch: Rückrechnung mit Durchschnittswachstum • Aufklärung beim Kauf einer Solaranlage: Keine Notstromfunktion vorhanden – Ohne Netz auch kein Strom • Vermögensschaden des Vermieters: Fiktiver Schadensersatz ist doch schon vor der Reparatur möglich • Kein Anschluss an vorhandene Fernheizung als Ersatz für defekte Gasetagenheizung

Recht & Praxis 107

Rechtsprechungsübersicht: Sammeln und Horten in Haus und Hof • Bestandsimmobilien: Viele Käufer unterschätzen Sanierungsbedarf • Vorsorgevollmacht: Für den Ernstfall gewappnet sein

Rund um Haus & Garten 109

Verbraucherzentrale warnt vor unseriösen Handwerker-Notdiensten • Immobilienkredite im Vergleich • Irrtümer beim Einsatz von Photovoltaikanlagen • Sonnenstrom oder Solarthermie? • Schutz vor Folgen des Klimawandels mit grünen Dächern und Fassaden • Dachbegrünung selber machen • Tipps für Mini-Gärten • Gartengestaltung keine außergewöhnliche Belastung • Wer saniert, muss meist auch dämmen • Förderungen – Rechtzeitig informieren: Zuschuss oder Kredit?

Aktuelles aus den Ortsvereinen 116

Eberswalde: Was, wenn der Mieter die Heizkosten nicht zahlen kann? • Schaufenster neu gestaltet • **Erkner:** Vortragsveranstaltungen „Immobilien in der Erbschaft“

Impressum 114

Titelfoto: simardfrancois/Pixabay

Beilagenhinweis

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

KOMMENTAR

Der geplatzte Traum vom Eigenheim

Wie Politik Träume zerstört, statt sie zu ermöglichen



Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Ein eigenes Haus mit Garten – das war und ist der große Traum. Ihn zu verwirklichen, ist derzeit fast unmöglich. Steigende Immobilienpreise, steigende Baukosten und steigende Bauzinsen sind die aktuellen Entwicklungen, die es immer schwerer machen, den Traum zu verwirklichen.

Im letzten Sommer gaben bei einer Untersuchung der Friedrich-Naumann-Stiftung über 70 % der Mieter an, dass sie gern Wohneigentum erwerben würden. Der Traum ist ungeboren, steht er doch für Sicherheit im Alter, Wohlstand und Selbstbestimmung. Der Traum vom Eigenheim verspricht zudem einen Schutz vor Mietsteigerungen, denn für den Eigentümer sind die Wohnkosten aufgrund der langfristigen Hypothekenzinssätze fix.

So einig, wie sich die Deutschen bei dem Traum sind, so wenig macht die Politik, um den Traum Wirklichkeit werden zu lassen.

Deutschland ist innerhalb der Europäischen Union das Schlusslicht bei der Wohneigentumsbildung, und das bereits seit langer Zeit. Die aktuellen Diskussionen um die zusätzlichen energetischen Sanierungspflichten und Verbote von bestimmten Heizungen sind keine Signale für einen einfacheren Zugang zum Wohneigentum, sondern lassen stattdessen gerade ältere Eigentümer um ihre eigenen vier Wände fürchten.

Im Fokus der Wohnungspolitik steht seit Jahren auch nicht der Eigentumserwerb, sondern der Mietwohnungsbau. Aber auch damit ist die Bundesregierung gerade krachend gescheitert. Von den versprochenen und dringend benötigten 400.000 Wohnungen wurden im vergangenen Jahr gerade mal rund 250.000 gebaut.

Würde man der Politik ein Zeugnis ausstellen müssen, könnte man wohl in bester Zeugnissprache nur ein „sie haben sich stets bemüht“ für diese Leistung vergeben.

Bei den Lösungsansätzen steht immer wieder eine Vereinfachung des Bauordnungsrechts zur Diskussion, nur kommt man da nicht voran. Die Anforderungen ans Bauen steigen stattdessen und machen die Bauvorschriften immer komplexer und das Bauen immer teurer.

Mit seriellem Bauen will man jetzt den Durchbruch schaffen. Klingt irgendwie nach Plattenbau 2.0 und ist wohl wieder nur für den Mietwohnungsbau. Wenn die Politik so weitermacht, zerstört sie den Traum vom Eigenheim gänzlich. Wer sehen will, dass es auch anders geht, muss nur auf die Niederlande schauen. Dort machen die Nebenkosten des Immobilienerwerbs nur knapp ein Drittel des deutschen Niveaus aus. Die Grundsteuer liegt in den Niederlanden bei lediglich 2 %, für Käufer unter 35 entfällt sie ganz, was jungen Familien den Traum vom Eigenheim deutlich erleichtert. Würde das hier umgesetzt sowie zusätzlich noch günstige Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden und Neubauten umfassend durch die KfW sowie mit einer Eigenheimzulage und Baukindergeld gefördert, könnten sich Familien vielleicht auch wieder den Traum vom Eigenheim erfüllen.