INHALT

Nachrichten 146

Hintergrund 148
Potsdamer Grundstücksmarktbericht 2022: Große Preissteigerungen weitgehend ausgeblieben • Wärmewende: Länder und Kommunen sollen Wärmepläne vorlegen • Grundsteuer: Praxisfragen zum Bundesmodell • Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): Materialkostenzuschuss bei Eigenleistung

Fragen & Antworten 151
Wasserrohrbruch im Keller: Wann gilt er als trocken? • Mitwirkung bei der Anmeldung: Vermieter oder Mieter in der Pflicht? • Zertifizierter Verwalter: Darf ich noch einmal bestellt werden? • Mietpreisbremse: Mit Gutachter zu höherer Miete? • Müllbehälter auf Fremdgrundstück: Durch Beschluss der GdWE? • Grundsteuerbescheid-Einspruch: Wer nach Eigentumswechsel? • Mietpreisbremse nach Mietende: Mietrückforderung rechtens?

Recht kurz & bündig 153
Vertretbare Handlung: Kein Zwangsgeld bei der Verpflichtung zum Rückschnitt einer Hecke • Handwerker bleibt auf der Rechnung sitzen: Nichtaufklärung über das Widerrufsrecht – Nach Widerruf keine Zahlung für erbrachte Leistung • Mieter verweigert Rauchmeldereinbau: Zumindest ordentliche Kündigung gerechtfertigt • Nicht berücksichtigte Vorauszahlung: Vorlage beim JobCenter – Vermieter musste falsche Abrechnung korrigieren

Recht & Praxis 155
Instandhaltung: Finanziell gewappnet für den Fall der Fälle • Kommunikation: So klappt's auch mit den Nachbarn • Unzulässige Nutzung von Parkplätzen: Abschleppkosten für Falschparker auch für Leerfahrten abwälzbar

Rund um Haus & Garten 157
Wetterextremen trotzen: Das Eigenheim vor Hitze, Starkregen und Sturm schützen • Terrassen und Wege: Weniger Hitze mit begrünter Pflasterung • Verbraucherzentrale gibt Praxistipps: Welches Hausmittel hilft gegen Grünbelag? • Stromspiegel: Verbrauch in den Bundesländern unterscheidet sich um bis zu 27 % • Pflanzwettbewerb: Deutschland summt! • Große Preisunterschiede zwischen Stadt und Land: Atempause bei Grundstücks- und Immobilienpreisen • Attraktivere Rahmenbedingungen: Bessere Konditionen für private Photovoltaikanlagen • Bundesregierung plant Änderungen: Installation von „Balkonkraftwerken" soll erleichtert werden

Aktuelles aus den Ortsvereinen 162
Eberswalde: Wie wollen Senioren wohnen? • **Erkner:** Neues Firmenmitglied für den Ortsverein • Wir bleiben dran • Haus & Grund-Sprechstunde im Bürgerhaus Zeuthen • Informationsveranstaltung zum Erbrecht

Impressum 162

Titelfoto: Erich Westendarp/Pixabay

KOMMENTAR

Positive Signale zum Heizungsgesetz

Erfolgreiche Interessenvertretung durch Haus & Grund

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Wenn Sie dies lesen, wurde das Heizungsgesetz hoffentlich auch in den letzten kritischen Punkten noch entscheidend nachgebessert.

Bereits Mitte Juni, während ich meinen Leitartikel für die Juli-Ausgabe des HAUSEIGENTUMS schreibe, hat Haus & Grund mit unzähligen Gesprächen auf allen Ebenen und einem großen Druck über die Medien erreicht, dass die ideologische Haltung der Grünen und der SPD beim Heizungsgesetz nicht standhalten konnte.

Die von der Regierungskoalition verkündete Einigung beinhaltet eine Kernforderung von Haus & Grund, dass nämlich zuerst eine kommunale Wärmeplanung vorliegen muss, bevor Eigentümer zur teuren Sanierung ihrer Heizung verpflichtet werden. Dies wird hoffentlich auch für die Kommunen unter 10.000 Einwohnern eingeführt, denn sonst würde der ländliche Raum in nicht akzeptabler Weise gegenüber den großen Städten benachteiligt.

Weiter wurde erreicht, dass alle Heizungsarten – einschließlich Gasheizungen – auch nach dem 1. Januar 2024 zulässig bleiben, und dass die Mindesteffizienzstandards für Gebäude auf EU-Ebene von Deutschland nicht mehr unterstützt werden. Es bleiben aber noch viele offene Fragen.

Wichtig wäre, dass die notwendigen Fördermittel zur Umsetzung des Gesetzes auch in diesem verankert werden und dauerhaft zugänglich sind. Der Gesetzgeber muss berücksichtigen, dass zwei Drittel aller Mietwohnungen von privaten Kleinvermietern angeboten werden. Die Förderungen und die angekündigte Modernisierungsumlage müssen sich daher an diesen Anbietern orientieren. Ebenso muss deutlich werden, dass der Klimaschutz eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist. Eine einseitige Förderung der Mieter oder gar eine Entlastung der Mieter auf Kosten der Vermieter würde dem nicht gerecht werden.

Trotz des erzielten Erfolges muss hier festgehalten werden, dass der grundlegende Konstruktionsfehler des Gesetzes bestehen bleibt. Es wird mit kleinteiligen ordnungsrechtlichen Vorgaben gearbeitet. Eine Orientierung an einem CO_2-Preis ohne Ordnungsrecht und verbunden mit einem Klimageld ist nach wie vor die bessere klima- und sozialpolitische Lösung.

Der Politik und insbesondere der SPD und den Grünen scheint es jedoch schwerzufallen, ohne Ordnungsrecht zu denken und den Bürgern eigenverantwortliches Handeln zuzugestehen. Die Regelungen zu PV-Anlagen sind ein gutes Beispiel dafür.

Seit dem Beginn des Krieges in der Ukraine ist klar, dass wir für unsere Energieversorgung Alternativen benötigen. Statt jedoch die gesetzlichen Anforderungen grundsätzlich zu überarbeiten, bleibt es bei kleinteiligen Regelungen und Erleichterungen für PV-Anlagen auf Balkonen oder Einfamilienhäusern. Im Übrigen soll dann doch wieder über ein Ordnungsrecht in den Landesbauordnungen die Pflicht zur Installation von PV-Anlagen eingeführt werden.