

INHALT

Nachrichten 170

Hintergrund 172

Verbrauchertipps: Fördermittel für energetische Modernisierung erhalten und Geld sparen • Neue Verordnung: Hürden für private Baukredite gesenkt • Wichtige Entscheidung: Verbraucherzentrale Brandenburg erwirkt Urteil gegen Inkasso-Unternehmen • Musterverfahren nutzen: Absetzbarkeit von Straßenausbaubeiträgen • Mietrechtsanpassungsgesetz: Justizministerin will Mietrecht verschärfen • Gesetzesvorhaben: Bundesregierung arbeitet mit Hochdruck am neuen Gebäudeenergiegesetz

Fragen & Antworten 175

Gemeinde ohne Mietspiegel: Übersicht aus Nachbarort? • Datenschutz-Grundverordnung: Mieterdaten an Handwerker? • Fassadenkabel verlegen: Was tun, wenn die Telekom nicht will? • Sommerhitze unterm Dach: Berechtigte Mietminderung?

Recht kurz & bündig 177

Beseitigungsanspruch verjährt nicht: Beeinträchtigung durch Nachbars Bäume • Gemeinde lässt Haus abreißen: Keine Verpflichtung zu Isolierungsmaßnahmen der Nachbarwand • Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch: Haftung des Landes für Schäden am Grundstück durch abgebrochenen Ast • Anspruch auf Duldung: Versorgungsleitung durch Nachbargebäude • Keine bauliche Veränderung: Vermieter durfte Entfernung des Pavillons verlangen

Recht & Praxis 179

Hennigsdorfer Mietspiegel 2018 (Auszüge) • Außergewöhnliche Belastung: Biberschäden im Garten können nicht geltend gemacht werden

Rund um Haus & Garten 181

Stiftung Warentest: Automatische Gartenbewässerung – Nur ein System ist gut • Verbraucherzentrale hilft Betroffenen: Sparkasse Märkisch-Oderland kündigt Sparverträge • Entrümpeln kann Leben retten: Brandgefahr auf Dachböden und in Kellerräumen • Nachbesserungen gefordert: Mieterstromgesetz bislang kaum wirksam • Armaturen optimieren: Wasser und Energie sparen • Abwasserrohre: Wenn Sie in der Pflicht stehen • Tipps zum Hitzeschutz in Wohnräumen • Allmählich an den Herbst denken: Strengere Grenzwerte für alte Kamin- und Kachelöfen

Aus den Vereinen 186

Landesverband: Datenschutz-Grundverordnung – Klarstellung für Vereinsarbeit • **Eberswalde:** Einladung zur Jahreshauptversammlung • Workshop Lebenshilfe • Erfahrungsaustausch mit OV Falkensee • **Erkner:** Datenschutz-Grundverordnung – Bedeutung für Vermieter

Impressum 184

Titelfoto: epr/Rimini Baustoffe

KOMMENTAR



Mieten ist nicht schützenswerter als selbst bewohnen

SPD, LINKE und Bündnis 90/Die Grünen positionieren sich gegen das private Eigentum

Von Lars Eichert,

Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Auf gemeinsame Initiative von SPD, LINKE und Bündnis 90/Die Grünen überprüft derzeit die Landesregierung „die Situation am Wohnungsmarkt und den Bedarf für weitere regulatorische Maßnahmen“ mit dem Ziel, eine Entscheidung über den Erlass einer Kündigungssperrfristenverordnung vorzubereiten. Übersetzt für den Bürger heißt das, diese Fraktionen möchten wissen, ob man bei Umwandlung in Wohnungseigentum die Kündigungsschutzfristen für Mieter von drei auf zehn Jahre verlängern sollte. Mieterschutz klingt für manchen Politiker einfach zu gut, das muss man doch prüfen.

Nur liegt darin natürlich auch eine klare Aussage dieser Parteien gegen das Eigentum, denn ein Eigentümer kann dem Mieter einer Wohnung eigentlich nur mit dem berechtigten Interesse „Eigenbedarf“ kündigen. Alle anderen Kündigungsgründe – mit Ausnahme der auf schwerwiegenden Vertragsverletzungen des Mieters beruhenden – sind ihm durch das Gesetz ohnehin genommen. Der sogenannte Eigenbedarf setzt aber voraus, dass der Eigentümer oder seine Familien- oder Haushaltsangehörigen die Wohnung zum Wohnen benötigen. Die Wohnung soll also nicht einem anderen Zweck dienen oder gar für einen höheren Mietzins an andere vermietet werden, sondern selbst zum Wohnen genutzt werden. Statt eines Kündigungsschutzes von drei Jahren soll eine Sperrfrist von zehn Jahren für eine Eigenbedarfskündigung im Ergebnis dazu führen, dass niemand eine solche kauft, um selbst darin zu wohnen. Allein der Prüfauftrag dieser Fraktionen bringt zum Ausdruck, dass sie das Wohnen zur Miete höher schätzen als das Wohnen im Eigentum.

Statt ständig die Bürger bei der Nachfrage um den vorhandenen Wohnraum gegeneinander auszuspielen, sollte es Ziel der Politik sein, den Bürger mit ausreichendem Wohnraum zu versorgen. Dafür sind nicht immer neue regulatorische Maßnahmen auf dem Wohnungsmarkt zur Verwaltung eines Mangels gefragt, sondern Neubau in allen Preislagen. Die klare Aussage dieser Parteien gegen das private Eigentum an Wohnungen ist auch eine Politik gegen rund die Hälfte aller Brandenburger Bürger, denn 2014 betrug die Eigentumsquote in Brandenburg nach Angaben des Statistischen Bundesamtes 46,4 %.

Zu guter Letzt sei auch noch darauf hingewiesen, dass in Brandenburg die Anzahl der Eigenbedarfskündigungen von in Wohnungseigentum umgewandelten Wohnungen kaum praxisrelevant sein dürfte. Statistiken der Justiz hat das Land dazu zwar nicht veröffentlicht, aber nach den von der DMB Rechtsschutz-Versicherung veröffentlichten Zahlen betreffen nur 5% aller gerichtlichen Verfahren Eigenbedarfskündigungen. Die Anzahl der betroffenen, innerhalb von zehn Jahren vor der Kündigung in Eigentum umgewandelten Wohnungen ist nochmals deutlich geringer und dürfte sich im Promillebereich bewegen. Handlungsbedarf ist damit nicht erkennbar.