

INHALT

Nachrichten	194
Hintergrund	196
Starke Nachfrage nach Erholungsgrundstücken: Brandenburger Grundstücksmarkt 2021 mit neuen Umsatzrekorden • Steigende Gaspreise: Was Vermieter jetzt wissen müssen • Energieeffizienz: Bundeswirtschaftsministerium reformiert die Gebäudeförderung	
Fragen & Antworten	199
Gehweg angehoben: Dürfen Wurzeln gekappt werden? • Heiztemperaturen: Absenken, abstellen – oder was? • Grundsteuer: Wie erfolgt Datenrecherche? • Häusliches Arbeitszimmer: Kann ich die Miete erhöhen? • Grundsteuer-Daten: Wie für andere Bundesländer klären? • Energiekostenpauschale: Auch für Minijobber? • Falscher Energieausweis: Handschriftlich korrigieren?	
Recht kurz & bündig	201
Mieter sollte renovieren: Keine Vereinbarung über Substandard • Wärmedämmung an Giebelwand: Nicht wohnwerterhöhend für Mietspiegel? • Miete für Rauchwarnmelder: Als Betriebskosten nicht umlegbar • Laub zwischen Zaun und Sichtschutzwand: Unterlassungserklärung bei Verschmutzung des Nachbargrundstücks ohne Wiederholungsgefahr	
Recht & Praxis	203
Neue qualifizierte Mietspiegel für Potsdam und Teltow	
Rund um Haus & Garten	213
Jetzt auf die nächste Heizperiode vorbereiten • Immobilienpreise und Zinsschock: Vielerorts platzt der Traum vom Eigenheim • Steigende Zinsen: Was bedeutet das für Käufer und Verkäufer? • Durch Gas-Umlage bis zu 37 % höhere Heizkosten erwartet • Diese Versicherungen brauchen Vermieter und Hausverwalter • Gebäudeenergiegesetz: Anhebung des Neubaustandards ohne verschärfte Dämmvorschriften • Sanierungsfahrplan erleichtert Vorhaben • Verbraucherzentrale mahnt Solaranlagen-Anbieter ab	
Aus den Vereinen	218
Landesverband Haus & Grund Brandenburg: Arbeitstreffen mit GIH Berlin-Brandenburg e.V. und Verbraucherzentrale in Erkner • Eberswalde: Pressefrühstück in der Vorstandsetage der Sparkasse • Einladung zum Sommerausklang • 10 % Preisnachlass für Haus & Grund-Mitglieder im Baumarkt • Erkner: Einladung zur Vortragsveranstaltung „Immobilien in der Erbschaft“ und ergänzende Hinweise	
Impressum	216

Titelfoto: Christelle Prieur/Pixabay

KOMMENTAR



Verzerrte Wahrnehmung bei Journalisten

Schlecht recherchiert oder Meinungen statt Nachrichten?

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Im August 2022 wurde der neue Mietspiegel für die Brandenburger Landeshauptstadt vorgestellt. Dieser belegt sehr deutlich, dass nicht die Höhe der Mieten, sondern die Verfügbarkeit von Wohnungen das Problem ist. Im Durchschnitt aller erhobenen Mieten lag die Kaltmiete in Potsdam bei 7,18 €/m². Das entspricht einer Steigerung von 2,72 % gegenüber dem Mietspiegel von 2020. Übrigens liegt die durchschnittliche Kaltmiete damit sogar unterhalb der geförderten Mieten für die höhere Einkommensgrenze des WBS. Wie bereits bei den Mietspiegeln von 2020 und 2018 wirken die Mieten damit preisdämpfend. Ohne diese Entwicklung der Kaltmieten wäre die Steigerung der Lebenshaltungskosten also noch deutlich stärker ausgefallen.

Eigentlich wäre das doch eine Schlagzeile, mit der deutlich wird, dass wir in den letzten Jahren entgegen aller Behauptungen keine explodierenden Mieten hatten, und gäbe Raum für einen Artikel, der sich mit den tatsächlichen Problemen des Wohnungsmarktes auseinandersetzt. Doch was macht die Presse daraus? Die Überschrift in den Potsdamer Neuesten Nachrichten lautete „Mietpreise steigen langsamer“ und ist damit zwar nicht falsch, gibt aber auch nicht die tatsächliche Entwicklung wieder. Über die letzten Jahre durfte man immer wieder in der Presse davon lesen, dass die Mieten viel zu stark gestiegen seien. Mit den Fakten ist diese Berichterstattung nicht vereinbar. Von gutem Journalismus erwarte ich, dass für die Artikel ordentlich recherchiert wird und Fakten den Artikel stützen.

Bei der Überschrift beschleicht mich jedoch das Gefühl, dass da jemand von dem Mythos der explodierenden Mieten nicht so ohne Weiteres Abstand nehmen möchte. Der Artikel zum Mietspiegel wurde zudem mit den Angebotsmieten der wenigen Wohnungsinserate eingeleitet. Würde ein Vermieter versuchen, mit Angebotsmieten die Miete zu erhöhen, könnte die Presse garantiert Bestandsmieten von Angebotsmieten unterscheiden. Wenn dann auch noch für die „nagelneue stilvolle Dachgeschosswohnung“ die Überprüfung der Miete aufgrund der Mietpreisbremse anhand des Mietspiegels angeraten wird, wird offensichtlich, dass auch eine Auseinandersetzung mit den gesetzlichen Grundlagen überhaupt nicht stattgefunden hat, denn „nagelneu“ besagt doch schon, dass die Wohnung nach 2014 gebaut wurde und die Mietpreisbremse keine Anwendung findet.

Leider ist dieses Beispiel für Presseberichte zur Mietentwicklung kein Einzelfall, und oft genug muss man feststellen, dass Artikel zur Entwicklung der Mieten entweder schlecht recherchiert wurden oder es weniger um Nachrichten als die Meinung des jeweiligen Journalisten geht. Letzteres sollte er dann aber auch deutlich als seine Meinung kennzeichnen, was in der Regel nicht geschieht. Bleiben wir also bei den Fakten und verabschieden uns von dem Märchen der explodierenden Mieten, denn Wohnen zur Miete ist günstiger geworden, weil die Mieten langsamer als die Einkommen steigen. Bei den Lebenshaltungskosten wirken die Mieten zudem preisdämpfend.