

INHALT

Nachrichten	194
Hintergrund	195
Private Vermieter – kleine Riesen • Zinssicher finanzieren mit Bausparen • Verhandlungsspielraum schrumpft	
Fragen & Antworten	198
Messwohnung • Heizkostenabrechnung in der GdWE • Schimmel in der Wohnung	
Recht kurz & bündig	200
Leihvertrag jederzeit kündbar: Nur mündlich zugesichertes lebenslanges Wohnrecht wertlos • Unwirksame Kündigung wegen Zahlungsverzugs • Eigenständige Toilettenreparatur durch den Mieter • Individualabreden erfordern mehr als die Wahl zwischen vorformulierten Vertragsbedingungen • Eine Kündigung wegen Hundegebells ist nur bei nachhaltiger Störung des Hausfriedens möglich	
Recht & Praxis	204
Mietkaution: Was Vermieter wissen sollten • Grundstein für ein erfolgreiches Vermietungskonzept: Businessplan für Ferienwohnungen • Möbel für die Ferienwohnung: Stimmiges Konzept schafft Atmosphäre • Elementarschadenversicherung: Immobilien gegen Starkregen absichern	
Rund um Haus & Garten	208
Immobilie als Altersvorsorge: Sicherer Hafen oder trügerische Hoffnung? • Kosten für energetische Sanierungen: Politisch gefordert, aber unbezahlbar?	
Aktuelles aus den Ortsvereinen	210
Haus & Grund Brandenburg: Termine • Eberswalde: Austausch zwischen Verein und Organ • Dahme-Spree: Neues Firmenmitglied Ingenieurbüro ib Otto • Mietzinserhöhungen möglich gemacht • Immobilien in der Erbschaft • Betriebskostenabrechnung – Stolperfallen vermeiden • Die Wärmeplanung der Stadt Erkner	
Impressum	210

Titelfoto: DALL-E

KOMMENTAR



Glauben Sie nicht alles, was man Ihnen erzählt

Irren ist nicht nur menschlich

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

In Zeiten von KI ändern sich die Suchen im Internet. Suchmaschinen wie Google, Bing oder andere Anbieter im Internet präsentieren nicht mehr ausschließlich Links anderer Seiten, sondern geben bereits vollständige Antworten. Man braucht auch nicht mehr Stichworte einzugeben, sondern kann stattdessen Fragen stellen. Warum also noch die weiter angebotenen Links anklicken und selber nachlesen oder vielleicht noch unterschiedliche Seiten aufsuchen und unter Berücksichtigung der Seriosität der Quellen die Antwort finden. Die KI hat ja bereits eine Antwort auf die Frage gegeben.

Bei der Marktmacht, die einige Anbieter haben, kann man sich fragen, ob das wirklich eine gute Entwicklung ist. Für die Antworten haben die Anbieter der jeweiligen KI das Internet ausgewertet. Es gibt dabei aber keine Garantie auf eine richtige Antwort. Um den Fragenden zufriedenzustellen kann es sein, dass die KI einfach wiedergibt, was besonders häufig im Internet geschrieben wird oder die KI fantasiert einfach bei der Antwort und behauptet irgendwas. Man kann das gut testen, wenn man der KI mit der Antwort aus seriösen Quellen eine Frage stellt. So gibt beispielsweise das Statistische Bundesamt die durchschnittliche Nettokaltmiete in Deutschland für das Jahr 2022 mit 7,28 € pro m² an. Empirica-Regio gibt für das Jahr 2024 eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 7,60 € pro m² an.

Fragt man eine KI, kann durchaus ein anderes Ergebnis rauskommen. Bei dieser Frage hatte die eine oder andere KI zwar auch die richtige Antwort gegeben, es gab aber auch die Antwort, dass die durchschnittliche Nettokaltmiete bei 11,40 € pro m² liege. Erst bei Nachfrage gestand die entsprechende KI dann ein, dass bei der Antwort die durchschnittlichen Angebotsmieten angegeben wurden. Immerhin besser als mancher Politiker, der Fehler nicht eingestehen will. Nun dürfen Sie aber nicht annehmen, dass die KI daraus gleich etwas lernt, denn stellt man die ursprüngliche Frage erneut, bekommt man wieder das falsche Ergebnis. Unbelehrbar verbreitet die KI also weiterhin die falschen Antworten. Durch die KI hat sich also gar nicht so viel geändert. Um sich eine eigene Meinung zu bilden, muss man unverändert mehreren Seiten zuhören und selber bei seriösen Quellen nachlesen. Man glaubt ja auch nicht jede Behauptung die ein Mensch aufstellt, warum also sollte man einer KI, die von Menschen programmiert wurde, blind glauben.