

INHALT

Nachrichten	218
Hintergrund	220
Startschuss für klimafreundliches Heizen: Bundestag beschließt Novelle des Gebäudeenergiegesetzes • Trinkwasserordnung und Legionellenprüfung: Was kommt auf die Vermieter zu?	
Fragen & Antworten	223
Einvernehmliche Mieterhöhung: Gibt es dafür Obergrenzen? • Baujahr im Mietspiegel: Neubau oder Altbau? • Abwälzung der CO ₂ -Steuer: Abrechnungszeiträume ändern? • Unzuverlässige Tonnenleerung: Was kann man dagegen tun? • Baulärm: Was ist genau zu beachten?	
Recht kurz & bündig	225
Strom für mehrere über einen Zähler: Versorger muss die Entnahme beweisen • Alte Gasheizung gilt als „verbraucht“: Anforderungen an die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung • Wohnrecht für die Großmutter: Undankbarer Enkel kündigte und verkaufte das Haus zum doppelten Preis • Dichtigkeitsprüfung von Gasleitungen: Nur eingeschränkt als Betriebskosten umlegbar? • Verkehrssicherungspflicht bei Müllcontainern: Benutzung der Feststellbremsen reicht aus • Erledigung der Eigenbedarfsklage: In der Regel gegenseitige Aufhebung der Kosten	
Recht & Praxis	228
Rechtsprechung zum Thema Wärmedämmung: Alles dicht – oder nicht?!	
Rund um Haus & Garten	229
Mit klimaangepassten Pflanzen Schutz bieten: Heimisches Grün gegen Klimafolgen • Blätter im Herbst: Wohin mit dem Laub? • Nachhaltige Abfallwirtschaft: Mülltrennung wirkt • Unverzüglich melden, Schaden möglichst gering halten: Wann die Hausratversicherung nach einem Wohnungseinbruch zahlt • Aufmerksam bleiben: Gaunerzinken erkennen und sich vor Einbruchdiebstahl schützen	
Aktuelles aus den Ortsvereinen	232
Landesverband Haus & Grund Brandenburg: Mitgliederversammlung – Verbandspräsident würdigt Leistung und Engagement • Erstes Sommerfest des Landesverbandes • Eberswalde: Einladung zur Mitgliederversammlung 2023 • 12 x im Jahr gute Beratung rund um die Immobilie • Bürgermeister bittet um Hilfe • Erkner: Delegiertenkonferenz des Landesverbandes am 30. August 2023 • Sommerfest 2023 – Kurzweilig und gelungen • Vortragsveranstaltung „Immobilien in der Erbschaft“: Vererben – Verschenken – Verkaufen? • Frankfurt (Oder): Sommerstammtisch auf dem Floß	
Impressum	234

Titelfoto: esudroff/Pixabay

KOMMENTAR



Das Heizungsgesetz wurde beschlossen

Gute politische Arbeit sieht anders aus

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Da haben wir es nun, das „Heizungsgesetz“ – oder genauer gesagt das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG).

Schon der Titel ist so sperrig, dass er im normalen Sprachgebrauch keine Verwendung findet. Der Bundestag hat das Gesetz mit der Mehrheit der Koalition aus SPD, Grünen und FDP am 8. September 2023 beschlossen. Eine neue Beratung oder weitere Nachbesserung hat nicht stattgefunden.

Auch die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts, mit der die Missachtung demokratischer Grundregeln im Gesetzgebungsverfahren gerügt wurde, hat die Verantwortlichen nicht bewegen können, den strittigen Inhalt des Gesetzes erneut zu diskutieren und dringend notwendige Korrekturen vorzunehmen.

Die Umsetzung des Gesetzes wird den Eigentümern einiges abverlangen. Wer es geschafft hat, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen, fürchtet nun um den Bestand des Traumes.

Haus & Grund hat mit seinen Stellungnahmen und der erfolgreichen Interessenvertretung gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzes vieles abmildern können. Jetzt aber anzunehmen, dass Haus & Grund die beschlossene Fassung gutheißen würde, wie es von einem Abgeordneten in seinem Redebeitrag zu dem Gesetz im Bundestag erfolgte, wäre falsch. Auch wenn beispielsweise die Übergangsfristen verbessert wurden, die kommunale Wärmeplanung vorab zu erfolgen hat oder bei den Förderungen Nachbesserungen vorgenommen wurden, gibt es noch viel zu viel am Gesetz zu kritisieren.

Schon der Umstand, dass die Förderungen zur Zeit nur als Leitplanken in der Einigung der Koalition, aber ohne konkrete gesetzliche Regelungen in Aussicht gestellt wurden, erzeugt große Unsicherheiten bei den Eigentümern. Hier wird also noch abzuwarten sein, welche Förderungen letztlich kommen werden, und ob diese geeignet sind, die Härten des Gesetzes für die Eigentümer abzumildern.

Festhalten kann man aber schon jetzt, dass die Regierungskoalition mit diesem Gesetz weder inhaltlich noch bei dem Gesetzesverfahren eine Glanzleistung vollbracht, sondern stattdessen einen enormen Schaden angerichtet hat. Wer ein solches Gesetz trotz der massiven Einwände aus Verbänden und Bevölkerung beschließt und die politische Willensbildung in einer Weise führt, dass vom Bundesverfassungsgericht eine Korrektur beim Zeitablauf vorgenommen werden muss, überzeugt wenig.

Es erklärt vielleicht auch, warum so viele Wähler zur Zeit politische Alternativen suchen, auch wenn diese nur das Blaue vom Himmel versprechen. Vernünftige politische Arbeit, die den Bürger letztlich auch überzeugt, würde das verhindern.

Als einzige Hoffnung bleibt jetzt nur noch der Bundesrat und die Ankündigung aus Bayern, den Vermittlungsausschuss anzurufen. Mit der Erklärung der CDU-Landtagsfraktion Brandenburg, dies zu unterstützen, besteht ein wenig Hoffnung, dass noch weitere Korrekturen an dem Gesetz vorgenommen werden.