

INHALT

Nachrichten 226

Hintergrund 228

Neue Heizungsförderung: Antragstellung nun für alle Privatpersonen möglich • Wärmewende: Hohe Kostenbelastung für Vermieter • Jung kauft Alt: Förderprogramm für den Kauf von Bestandsimmobilien • Grundsteuer: Neue Möglichkeiten gegen zu hohe Bewertung

Fragen & Antworten 231

Handwerkerauftrag: Hinweis auf Widerruf erforderlich? • Betriebskosten: Ungezieferbekämpfung umlegbar? • Split-Klimageräte: Selbsteinbau erlaubt? • Unregelmäßige Mietzahlungen: Wie ist das mit den Verzugszinsen? • Abrechnen nach Personenzahl: Zulässig oder nicht? • Betriebskostenabrechnung: Was, wenn Hausverwaltung nicht spurt?

Recht kurz & bündig 233

Optische Beeinträchtigung: Aufstellen eines Strandkorbs und einer Wäschespinne • Kündigung wegen Zahlungsverzugs: Mehr als eine Monatsmiete ist nicht immer ausreichend • Beruflich genutzte Nebenwohnung: Anspruch auf Erlaubnis zur Untervermietung • Mieterhöhung für Wohnung + Stellplatz: Nur eine einheitliche Mieterhöhung ist zulässig

Recht & Praxis 235

Sanierungsmaßnahmen: Aktuelles zur steuerlichen Förderung • Online-Rechtsberatung: Mehr schlecht als recht

Rund um Haus & Garten 236

Mieter werden entlastet: Vermieter müssen sich an CO₂-Kosten beteiligen • Klimaschutz: Unzumutbare Belastungen für Vermieter und Mieter • Verbraucherzentrale gibt Hinweise, worauf zu achten ist: Für jeden Kunden empfehlenswert? Durchblick bei dynamischen Stromtarifen • Stiftung Warentest nimmt dynamische Stromtarife unter die Lupe • Von 80 auf 50 % abgesenkt: Kürzung der Förderung von Energieberatungen • Heizung richtig warten: So bleibt Ihr Zuhause warm und sicher • Öfen und Kamine: Immissionsgrenzwerte beachten • Einbruchschutz: In vielen Wohnungen unzureichend • Immobilienbestand: Alt, aber nicht altersgerecht

Aktuelles aus den Ortsvereinen 242

Landesverband Haus & Grund Brandenburg: Mitgliederversammlung und 2. Sommerfest • **Dahme-Spree:** Delegiertenkonferenz des Landesverbandes am 11. September 2024 • Stammtisch für Firmenmitglieder • Vortrag zum Thema Nothilfesystem • Sommerfest 2024 • **Eberswalde:** Einladung zum Vereinsausflug • Eberswalder Vorstand beim Familienfrühstück • Aus der Mittwoch-Sprechstunde bei Haus & Grund Eberswalde geplaudert

Impressum 242

Titelfoto: Leon Pendragon/Pixabay

KOMMENTAR



Mitgliederversammlung und Sommerfest

Privates Eigentum von großer Bedeutung für den Brandenburger Wohnungsmarkt

Von Lars Eichert,
Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

Brandenburg hat gewählt, aber nicht nur den Landtag. Über die Landtagswahlen haben Sie in den letzten Wochen sicherlich schon genug Informationen über die Medien erhalten, da muss ich nicht ebenfalls noch darüber schreiben.

Auch der Landesverband Haus & Grund Brandenburg hat gewählt. Für das Vertrauen der Ortsvereine und die einstimmige Wahl des Landesvorstandes möchte ich mich nochmals herzlich bedanken und die Gelegenheit nutzen, meinen Mitstreitern zu ihrer Wahl auch an dieser Stelle zu gratulieren. In den Landesvorstand wurden weiterhin Thomas Gasch als Stellvertretender Vorsitzender, Andrea Kruwinus als Finanzreferentin, Christine Scholtke und Hans-Peter Wilcke als Beisitzer gewählt.

Bei dem an die Mitgliederversammlung anschließenden Sommerfest hatten wir wieder Gäste aus dem Landtag, dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, anderen Verbänden, den Kammern und natürlich die Vertreter aus den Ortsvereinen. Dass wir diese trotz der anstehenden Landtagswahlen und den vielen dadurch stattfindenden Konkurrenzveranstaltungen auf unserem Sommerfest begrüßen konnten, zeigt die inzwischen bessere Wahrnehmung unseres Verbandes und die Bedeutung der privaten Eigentümer für die Wohnraumversorgung im Land Brandenburg. Daran werden wir aber auch weiterhin arbeiten müssen, denn die Bedeutung des privaten Eigentums ist noch nicht in allen Köpfen angekommen.

So wird etwa im Wohnraumförderungsgesetz des Landes Brandenburg der Beitrag des genossenschaftlichen Wohnens, nicht jedoch der Beitrag der privaten Eigentümer gesondert berücksichtigt. Das Ergebnis sieht man bei dem Anteil der Privaten im sozialen Wohnungsbau, der weit hinter dem Anteil im Bundesgebiet liegt, wo die privaten Eigentümer mit ca. 29 % dabei sind. Die Ressourcen für den Wohnungsbau werden durch Verwaltung und Politik nicht im vollen Umfang genutzt.

Die Bedeutung der privaten Eigentümer wird deutlich, wenn man auf den Wohnungsbestand schaut.

In Brandenburg gibt es rund 690.000 Wohngebäude, davon sind fast 80 % Einfamilienhäuser. Zählt man noch die Zweifamilienhäuser hinzu, kommt man auf 87 % der Wohngebäude. Damit sind von den rund 1,3 Millionen Wohnungen rund 50 % in Ein- und Zweifamilienhäusern, die in aller Regel privaten Eigentümern gehören. Wenn man dann noch die Mehrfamilienhäuser privater Eigentümer dazu zählt, ahnt man jedoch, dass die privaten Eigentümer für das Wohnen in Brandenburg im Grunde eine sehr wichtige Rolle spielen. Bei den Parteien dagegen steht nicht der private Eigentümer, sondern meistens der Mieter im Fokus.

Es wird über die Bezahlbarkeit der Mieten diskutiert, obwohl die Verfügbarkeit von Wohnraum das Problem ist und die Mieten im Bestand deutlich geringer als die Lebenshaltungskosten gestiegen sind. Die 400.000 Wohnungen, die Klara Geywitz jährlich für Mieter bauen wollte, wurden nicht annähernd erreicht. Für die Zukunft sieht es nicht besser aus.

Das ist das Ergebnis der Wohnungspolitik der vergangenen Jahre, und es wird Zeit, diese zu ändern. Wieder mehr Verlässlichkeit bei den Fördermitteln zu schaffen, die ausufernden Bauvorschriften zu entschlacken, statt nur über Bürokratieabbau zu reden und die Digitalisierung schneller umsetzen, wäre da ein guter Weg.