

INHALT

Nachrichten 274

Hintergrund 276

Förderrichtlinien in Brandenburg geändert • Situation des privaten Wohnungsbaus • Private Vermieter in der Energiekrise vor besonderen Herausforderungen • Abfallgebühren in Potsdam sinken leicht • Bauzinsen kratzen an 4%-Marke

Fragen & Antworten 279

Problem bei Rückgabe der Wohnung: Schönheitsreparaturen oder nicht? • Betriebskostenerhöhungen: Wie bei heftigem Nachschlag? • Minijob: Kosten des Lohnbüros umlegbar? • Fernwärmeanschluss: Wohnwerterhöhend? • Indexmieterhöhung: Geringere Mieterhöhung möglich? • Modernisierung durch Mieter: Bei Miete auf Dauer berücksichtigen? • Grundsteuer und Zusatzkosten 2022: Als Betriebskosten umlegbar?

Recht kurz & bündig 281

Gartennutzung ohne Wasseranschluss: Ergänzende Vertragsauslegung in DDR-Altmietvertrag • Vorschusserhöhung für Betriebskosten: Erwartete Kostensteigerung reicht nicht – oder doch? • Notwegrecht für Wohnhaus in Hanglage: Auch kostspielige Baumaßnahmen zumutbar • Immer wieder ein Zankapfel: Treppenhaus als Abstellraum

Recht & Praxis 283

Grundsteuer: Fristverlängerung und Rechtsmittel • Einmalige Entlastung für Erdgas- und Wärmekunden • Erbschaft- und Schenkungsteuer: Drohender Anstieg von 20 bis 30 %

Bücher & Software 285

Rund um Haus & Garten 286

Öfen und Kamine Alternative zu Gas und Strom? • Elektroheizungen günstig in der Anschaffung, teuer im Betrieb • Richtig heizen, Schimmel vermeiden

Aus den Vereinen 289

Gas und Wärme: Entlastungen mit der nächsten Betriebskostenabrechnung

Impressum 290

Titelfoto: pics_kartub/Pixabay



KOMMENTAR



Weniger diskutieren, mehr handeln

Eigentümer könnten handeln, wenn es weniger Hürden gäbe

Von Lars Eichert, Landesvorsitzender Haus & Grund Brandenburg

In den vergangenen Jahren haben wir in großem Maße auf günstiges Gas gesetzt, und weil wir dabei zu sehr auf einen Energieträger aus einer Quelle gesetzt haben, stehen wir nun vor großen Problemen, wie enormen Preissteigerungen und der Sorge um Engpässe bei der Energieversorgung.

Diese Abhängigkeiten kurzfristig zu ändern, ist nur schwer möglich, und staatliche Hilfen für die Bürger, die unter den derzeitigen Entwicklungen besonders benachteiligt sind, oder die die Lasten nicht allein tragen können, sind in einer sozialen Marktwirtschaft wohl allgemeiner Konsens. Nur wie und wem geholfen wird, darüber wird schon länger diskutiert. Immer wieder neue Vorschläge und Lösungsansätze werden diskutiert, und keiner ist sich sicher, ob das, was heute als Lösung diskutiert wird, in der nächsten Woche noch Bestand hat.

Das lässt bei manchem Bürger einen Eindruck von Hilflosigkeit der politisch Verantwortlichen entstehen. Außerdem behindert es auch die Lösung des Problems, denn solange auf Bundesebene nicht klar ist, mit welchen Förderungen und Hilfsleistungen man eingreifen will, haben die Länder und Kommunen es schwer, ergänzende Leistungen und Hilfen zu erbringen.

Im Grunde hätte man heute aber schon viel weiter sein können, denn bereits die Diskussion um den Klimawandel und die erforderlichen CO₂-Einsparungen hätten uns genug Anlass gegeben, bei der Energieversorgung neue Wege zu gehen.

Die PV-Anlagen sind da ein gutes Beispiel. Statt es dort im Sinne eines Wandels den privaten Eigentümern über den Abbau steuerrechtlicher, baurechtlicher oder anderer rechtlicher Hindernisse zu erleichtern, eine PV-Anlage zu installieren, wurden komplizierte Regelungen geschaffen, die mehr die bestehenden Stromanbieter vor Konkurrenz geschützt als die Umstellung auf Solarenergie gefördert haben. Der Abbau solcher Hindernisse dürfte deutlich mehr bewirken als gesetzliche Pflichten oder finanzielle Förderungen. Bei Letzteren ist man sich ja inzwischen auch nicht mehr sicher, ob bzw. wie lange es die Förderung überhaupt gibt. Getan hat sich in den letzten Monaten in dieser Hinsicht jedoch wenig. Die rechtlichen und tatsächlichen Hindernisse für die Installation einer PV-Anlage bestehen unverändert fort. Allein die hohen Energiekosten erzeugen eine große Nachfrage, so dass zusätzlich zu den bestehenden Hindernissen auch noch Lieferengpässe kommen.

PV-Anlagen können und werden unsere Energieversorgung zwar nicht alleine lösen, aber sie können sicher dazu beitragen, und wenn die Politik hier nur diskutiert und Hürden errichtet, statt sie abzubauen, sind das keine guten Aussichten für die Umstellung unserer Energieversorgung.