

Die neue Mietpreisbremse in Baden-Württemberg begrenzt die Preise bei Neuvermietungen

Mietpreisbremse soll für Linderung sorgen

Am 4. Juni ist die neue Mietpreisbremse in Baden-Württemberg in Kraft getreten. Die Mietpreisbremse sorgt für Linderung bei den seit Jahren steigenden Mietpreisen im Lande. Mit der neuen Mietpreisbremse darf die Neuvertragsmiete die ortsübliche Vergleichsmiete in 89 Städten und Gemeinden um maximal zehn Prozent übersteigen.

„Seit Jahren verzeichnen wir deutlich steigende Mietpreise – vor allem in den Groß- und Universitätsstädten und deren Umland, aber auch in vielen anderen Kommunen. Die Mietpreisbremse setzt dort an, wo die Steigerung am gravierendsten ist: Bei den Neuvertragsmieten. Die Verordnung gilt künftig in weit mehr Städten und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten und soll dort Mieterhaushalte entlasten und für Linderung sorgen“, sagte Wohnungsbauministerin Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut. „Damit haben die Mieterinnen und Mieter nun auch wieder Rechtssicherheit“, so Hoffmeister-Kraut.

ter-Kraut. Die Vorgängerregierung hatte die Begründung der Verordnung bei deren Erlass im November 2015 nicht veröffentlicht. Dieser Formfehler führte dazu, dass das Landgericht Stuttgart die Verordnung im Nachhinein für unwirksam erklärte.

In enger Abstimmung mit der Wohnraum-Allianz wurde eine aktualisierte Gebietskulisse erarbeitet, die 89 Städte und Gemeinden enthält. „Aus unserer Sicht bildet die neue Gebietskulisse die Situation und Entwicklung der Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg realistisch ab“, so die Ministerin. In den 89 Städten und Gemein-

den der neuen Gebietskulisse darf die Neuvertragsmiete die ortsübliche Vergleichsmiete um maximal zehn Prozent übersteigen. Bezogen auf die Einwohnerzahl repräsentieren diese rund 36 Prozent der Bevölkerung. Von den zuvor 68 Gemeinden in der bisherigen Gebietskulisse fallen 31 weg und 52 kommen neu hinzu. Dazu hatte ein Gutachterbüro umfangreiche Daten aller 1.101 Gemeinden ausgewertet.

„Mit der Mietpreisbremse können wir Mietsteigerungen dämpfen, aber natürlich nicht das eigentliche Grundproblem steigender Mieten – den Wohnraumangel – lösen“, betonte



Foto: pix4U/Adobe Stock

Es lohnt sich, bei Abschluss eines neuen Mietvertrages die Miethöhe zu vergleichen und eventuell dagegen vorzugehen.

Hoffmeister-Kraut. Deshalb müssten Restriktionen im Mietrecht und Eingriffe in den freien Markt stets gut abgewogen

werden, um einerseits Mieter zu entlasten, andererseits aber auch die Wirtschaftlichkeit aus Vermietersicht zu wahren.

Bestimmte Betriebskostenanteile können auch Mieter*innen bei ihrer Steuererklärung abgeben

Wer den Handwerker bezahlt, ist egal

Jedes Jahr flattern die Betriebskostenabrechnungen der Vermieter in die Wohnungen. Die „zweite Miete“ hat inzwischen eine bemerkenswerte Höhe erreicht. Der Betriebskostenspiegel des Deutschen Mieterbundes zeigt, dass bald ein durchschnittlicher Wert in Höhe von drei Euro pro Quadratmeter zu erwarten ist. Bei einer 80-Quadratmeter-Wohnung sind das 240 Euro. Aber Achtung: Betriebskosten können auch Steuern sparen helfen.

Handwerkerleistungen können beim Finanzamt steuermindernd geltend gemacht werden. Und dies unabhängig davon, ob der Mieter selbst oder der Vermieter die Arbeiten in Auftrag gegeben hat. Und es kommt auch nicht darauf an, ob ein Handwerker vom Mieter oder durch den Vermieter bezahlt worden ist.

Zum andern geht es um Betriebskosten wie Aufwendungen für den Hausmeister, die Gartenpflege, die Gebäudereinigung oder den Winterdienst – also um haushaltsnahe Dienstleistungen. Auch Wartungsarbeiten am Fahrstuhl, an der Heizungsanlage, an Warmwassergeräten, für die Ungezieferbekämpfung sowie für Schornsteinfegerarbeiten zählen dazu.

Wie kommen die Mieter an den Betrag, der auf ihre Wohnung entfällt? Eine Kopie der Betriebskostenabrechnung reicht dafür nicht aus. Sie benötigen eine differenzierte Abrechnung oder eine spezielle Bescheinigung des Vermieters, welche die handwerker- oder haushaltsnahe Dienstleistung (ohne Materialaufwand, also nur Arbeitskosten) ausweist. Steuern sparen helfen also nur die „Personalkosten“. Und auch sie pro Haushalt nicht in voller Höhe, sondern bis zu einem Höchstbetrag von 1.200 Euro (20 Prozent von 6.000 Euro) im Jahr für den Handwerker. Und

bis zu 4.000 Euro (20 Prozent von 20.000 Euro) für haushaltsnahe Dienstleistungen.

Beispiel: Wurden vom Vermieter für ein Zehn-Parteien-Haus insgesamt 10.000 Euro für die Reinigung des Treppenhauses, die Pflege des Gartens sowie Schornsteinfegerarbeiten und Handwerkerarbeiten ausgegeben, wovon 1.600 Euro auf Sach- und 8.400 Euro auf Personal- und Fahrkosten entfallen, so ergibt sich diese Rechnung für den einzelnen Mieter:

- Betriebskostenanteil pro Haushalt: 1.000 Euro,
- davon Personalkosten: 840 Euro,
- 20 Prozent der Personalkosten: 168 Euro.

Um diese 168 Euro vermindert sich die zu zahlende Einkommensteuer jedes Mieters. Sie können außerdem die Differenz zwischen den errechneten 168 Euro und den Höchstsatz von 1.200 Euro, also weitere 1.032 Euro im Jahr für Handwerkerarbeiten in der eigenen Wohnung geltend machen, die sie selbst bestellt und bezahlt



Foto: Alexander Rath/Adobe Stock

Wartungsarbeiten an der Heizungsanlage zahlen Mieter über die Betriebskosten mit. Sie können bei der Steuer abgesetzt werden.

haben. Das gilt zum Beispiel für Renovierungs-, Erhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten in ihren vier Wänden. Auch hier geht es ausschließlich um die Beträge für Arbeitslöhne und Fahrkosten, nicht für das verwendete Material. Auch Maschinenkosten sowie die Kosten für „Verbrauchsmittel“ (wie Dünger, Streugut oder Putzmittel) dürfen steuermindern eingesetzt werden.

Zwar muss der Vermieter weder eine „Steuerbescheinigung nach Paragraph 35 a Einkommensteuergesetz“ erteilen noch ge-

wissermaßen steuerberatend tätig werden. Auch muss er nicht einzelne Betriebskostenarten ausdrücklich als Aufwendungen „für haushaltsnahe Dienstleistungen“ bezeichnen. Aber der Mieter muss die Möglichkeit haben, selbst anhand der Betriebskostenabrechnung zu ermitteln, welche Dienstleistungen erbracht und welche Beträge dafür aufgewendet worden sind. Und dafür ist es erforderlich, dass Pauschalrechnungen aufgeschlüsselt und der Anteil der Dienstleistungen ausgewiesen werden. mh



Foto: Karl Allen Lugmayer/Adobe Stock

Wenn der Schornsteinfeger kommt, gilt das als haushaltsnahe Leistung.

Herausforderung für junge Familien

Durch die Coronakrise und die damit verbundene Schließung der Kitas und Kindergärten standen viele junge Familien vor dem Problem: „Wie kann die Betreuung meiner Kinder gewährleistet werden?“ Die Großeltern sind oft in einem Alter, in dem sie zur Risikogruppe gehören, oder sie sind noch nicht in diesem Alter und daher noch berufstätig; somit kommen Oma und Opa für die Betreuung nicht infrage. Homeoffice, wenn überhaupt möglich, ist gut und schön; aber mit kleinen Kindern ist das auch eine Herausforderung.



Foto: privat

Die kleine Mila auf dem Weg zur Arbeitsstelle ihrer Mama.

Die Eltern von Mila konnten dieses Problem recht gut lösen. Milas Papa kann jeden zweiten Tag die Betreuung übernehmen und an den anderen Tagen kann sie mit Mama (dank eines kulanten Arbeitgebers) zur Arbeit gehen. So nimmt sie morgens ihre kleine „SoVD-Arbeits-tasche“, die sie von ihrer Oma erhalten hat und die mit zwei Wäscheklammern bestückt ist, und macht sich auf den Weg.

5 Termine

Aufgrund der Coronakrise finden die genannten Termine unter Vorbehalt statt. Bitte erkundigen Sie sich unbedingt vorher bei dem Ortsverband, ob die Veranstaltung stattfindet.

Ortsverband Friedrichshafen

Jeden 1. Dienstag im Monat, 14–16 Uhr: Kaffeetreff im Gasthaus „Rebstock“, Werastraße in Friedrichshafen. Neuteilnehmer*innen sind jederzeit willkommen.

Umweltministerium besorgt über Entwicklung

Vernünftig entsorgen!

Die hochwertige Verwertung von Alttextilien erfordert saubere und sortenreine Sammlungen. Masken und Einweghandschuhe gehören nicht in den Altkleidercontainer und sollten über den Restmüll entsorgt werden.

Die Wirtschaft im Land steht aktuell vor enormen Herausforderungen. Auch auf dem Alttextilsektor hat sich die bereits zuvor angespannte Marktsituation durch die Coronakrise weiter verschärft. Der Export kam zum Erliegen und der Absatz von Second-Hand-Kleidung brach ebenso ein wie der Vertrieb der aus den Textilien gewonnenen Recyclingprodukte. Der Branche fehlen die Einnahmen. Es wird schon vor diesem Hintergrund zunehmend schwieriger, die Sammlung von Alttextilien aufrecht zu erhalten.

Hinzu kommt, dass die Qualität des Sammelguts in den vergangenen Monaten deutlich schlechter geworden ist. Zuletzt landete immer mehr Restmüll in den Altkleidercontainern. Trauriger Höhepunkt: In den Containern für Altkleider befinden sich neuerdings auch gebrauchte Masken und Einweghandschuhe!

Umweltminister Franz Untersteller ist entsetzt über diese Entwicklung. „Masken und Einweghandschuhe haben im Altkleidercontainer nichts verloren. Das ist schon allein aus hygienischen Gründen ein absolutes Tabu“, sagte er. „Ich appelliere daher an die Vernunft und das Verantwortungsbewusstsein der Menschen: Bitte entsorgen Sie ihren gebrauchten Mund-Nase-Schutz und auch die Gummihandschuhe über den Restmüll. Kein anderer Abfallstrom weist eine so hohe Wiederverwendungsquote auf wie Altkleider, nämlich 50 Prozent“, betonte der Minister. „Auch in Zukunft brauchen wir saubere und sortenreine Sammlungen.“



Sprechstunden und Sozialberatung

Aufgrund der Coronakrise finden die genannten Angebote unter Vorbehalt statt. Bitte erkundigen Sie sich unbedingt vorher unter den unten angegebenen Telefonnummern, ob, wann, wo und wie die Beratung stattfindet.

Sozialberatung Albstadt

Die Sozialberatung in der Sonnenstraße 16 in 72458 Albstadt erfolgt nur nach Terminvereinbarung unter Tel.: 07431/26 30.

Sozialberatung im Bezirk Bodensee-Alb

Termine und Örtlichkeiten der Sozialberatung erfahren Sie bei der Rechtsberatungsstelle Mannheim unter Tel.: 0621/84 11 51. Eine Terminvereinbarung ist unbedingt erforderlich.

Sprechstunden und Sozialberatung Friedrichshafen

Die Sprechstunden finden jeden zweiten Dienstag im Monat, von 14 bis 16 Uhr, in der Manzeller Straße 4, 88045 Friedrichshafen/Schnetzenhausen statt.

In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an Willy Pitzner, Tel.: 07541/7 27 02, oder an Karl Peter, Tel.: 07541/7 22 85.

Sprechstunden Hockenheim

Die Sprechstunden finden einmal im Monat von 13.30 bis 15.30 Uhr im Raum 1 der „Zehntscheune“, Untere Mühlenstraße 4, 68766 Hockenheim statt.

Dabei berät von 13.30 Uhr bis 14.30 Uhr Fachanwalt Jürgen Nesweda die Mitglieder in sozialrechtlichen Fragen. Hierfür ist eine Terminvereinbarung unter Tel.: 0621/84 11 51 unbedingt erforderlich.

Sprechstunden Kressbronn

Die Sprechstunden finden jeden letzten Mittwoch im Monat von 10 bis 12 Uhr und von 14 bis 16 Uhr statt. In dieser Zeit ist Frau Siegel nur unter der Mobilfunknummer 0176/22 94 82 01 erreichbar; sonst in dringenden Fällen auch unter Tel.: 07543/50 726.

Sozialberatung Mannheim

Die Sozialberatung findet bei Fachanwalt Jürgen Nesweda in der Waldstraße 44 in 68305 Mannheim statt. Termine werden nur nach Absprache unter Tel.: 0621/84 11 51 vergeben.

Sozialberatung im Raum Neckar-Odenwald

Die Sozialsprechstunden bei Fachanwalt Jürgen Nesweda finden im Gasthaus „Zum Ochsen“ in Höpfingen statt.

Alle SoVD-Mitglieder können die Beratung kostenlos in Anspruch nehmen, unabhängig von ihrer Zugehörigkeit zum

Ortsverband; aber nur nach Terminvereinbarung unter Tel.: 0621/84 11 51.

Sozialberatung im Raum Mittel- und Südbaden

Eine Sozialberatung findet nur nach Terminabsprache mit Fachanwalt Jürgen Nesweda statt, Tel.: 0621/84 11 51. Für sonstige Fragen steht die Landesgeschäftsstelle zur Verfügung, Tel.: 0621/8 41 41 72.

Sprechstunden Ravensburg

Sprechstunden sind jeden zweiten und vierten Donnerstag im Monat, von 15.30 bis 17.30 Uhr, in der Georgstraße 14 a, 88212 Ravensburg, Tel.: 0160/94 65 87 21.

Sprechstunden und Sozialberatung Kreisverband Stuttgart

Die Sprechstunden finden mittwochs, von 9.30 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 17 Uhr, im Generationenhaus Heslach, Gebrüder-Schmid-Weg 13, 70199 Stuttgart, Tel.: 0711/21 68 05 93, statt.

Jeden dritten Mittwoch im Monat (außer im Dezember) findet eine Sozialberatung statt, aber nur nach Vereinbarung mit der Rechtsberatungsstelle in Mannheim, Tel.: 0621/84 11 51.



Glückwünsche



Foto: smileus / Adobe Stock

70 Jahre: 12.7.: Blandina Hildebrand, Nußbach; 14.7.: Annemarie Maute, Albstadt; 18.7.: Marianne Kaczmarek, Tettnang; 1.8.: Renate Scheller, Mannheim; 11.8.: Martin Meißner, Albstadt; 19.8.: Gabriela Egenberger, Buchen; 26.8.: Sadiye Kus, Albstadt.

75 Jahre: 14.7.: Franziska Haucke, Wangen; 23.7.: Erika Weber, Meßstetten; 30.07.: Manfred Barth, Meckenbeuren; 31.7.: Margit Link, Höpfingen; 14.8.: Arno Waggerhauser, Neukirch; 29.8.: Maria Schmid, Tettnang.

80 Jahre: 5.7.: Ernst Schirnik, Wangen; 6.7.: Edith Zeller, Mannheim; 7.7.: Inge Mauch, Nusplingen; 10.7.: Inge Falk, Burladingen; 13.7.: Alois Herz, Achberg; 18.7.: Lothar Rossberg, Albstadt; 30.7.: Marga Hammer, Mannheim; 4.8.: Brigitte Katins, Albstadt; 16.8.: Ilse Mülbauer, Hockenheim; 19.8.: Wolfgang Ebel, Burladingen; 23.8. Martha Frank, Meßstetten; 24.8.: Lydia Dick, Mannheim.

85 Jahre: 3.7.: Jakob Strapko, Balingen; 16.7.: Maryse Fischer, Baden-Baden; 1.8.: Helene

Schlegel, Albstadt; 18.8.: Albert Klas, Neukirch; 29.8.: Margith Zabrynski-Popp, Gerlingen.

90 Jahre: 20.7.: Susanne Leidig, Mannheim; 31.7.: Ilse Möll, Albstadt; 3.8.: Herta Cavallier, Hockenheim; 28.8.: Anni Kiene, Bodnegg.

93 Jahre: 21.8.: Gisela Emig, Mannheim.

Auch den hier nicht genannten Mitgliedern, die im Juni ihren Ehrentag feiern, wünscht der Landesvorstand Glück und Gesundheit auf ihrem weiteren Lebensweg. Diesen Wünschen schließen sich auch die Kreis- und Ortsverbände auf das Herzlichste an. Unseren kranken Mitgliedern wünschen wir baldige Genesung und die vollständige Wiederherstellung ihrer Gesundheit.

Spruch des Monats

Manche Menschen müssen dem Spiegel dankbar sein, dass er nur ihr Äußeres zeigt.

unbekannt