

Mieter und Vermieter leiden unter Energiesanierungen

Gut für die Umwelt, teuer für die Mieter:

Energetisches Sanieren darf laut Gesetz zu elf Prozent auf die Mieter umgelegt werden. Dies führt zu steigenden Mieten und könnte zum Problem für einkommensschwache Mieter werden. Wenn diese ausziehen, kann dies wiederum problematisch für Vermieter werden.



Energetische Sanierung kann teuer werden - für Mieter und Vermieter. Foto: Daniel Bleyenbergh / pixelio.de

Energetisches Sanieren ist zur Zeit in aller Munde. Hausbesitzer sind durch die Energieeinsparverordnung angewiesen, ihren Energieverbrauch zu senken, entsprechend viele Projekte dieser Art werden im Moment ausgeführt. Per Gesetz darf der Vermieter elf Prozent der Sanierungskosten auf die Jahresmiete umlegen. Diese Möglichkeit soll Anreiz für die Investition in Energiesanierungen schaffen. Allerdings bedeutet dies für die Mieter, dass sie sich auf steigende Kosten einstellen müssen. Für Einkommensschwache könnte die Regelung zum Problem werden.

„Mieter zahlen für die Energiewende drauf“, bestätigt Bernhard von Grünberg vom Mieterbund NRW gegenüber der Neuen Ruhr Zeitung. Durchschnittlich stiegen die Mieten aufgrund der Modernisierungen um 2,40 Euro pro Quadratmeter. Dem gegenüber steht die Energie-Ersparnis von lediglich 50 Cent je Quadratmeter Wohnfläche. Dies bedeutet einen realen Anstieg der Miete um 1,90 Euro pro Quadratmeter. „Das schaffen viele Mieter nicht“, befürchtet Grünberg. Im Schnitt macht die Miete heute schon 34 bis 50 Prozent des Einkommens aus, Studenten, Azubis, Rentner, Alleinerziehende und andere einkommensschwache Mieter sind so gezwungen, in billigere Wohnungen umzuziehen.

Im Umkehrschluss bedeutet das in Gegenden in Deutschland, die von viel Leerstand betroffen sind, dass sich viele Vermieter gründlich überlegen müssen, ob sie energetisch sanieren, weil sie Gefahr laufen, dass ihre Mieter ausziehen. Oder aber sie können die Investition nicht auf die Mieter umlegen und bleiben so auf den Kosten sitzen.

Kommunale Wohnungsunternehmen und NRW-Mieterbund fordern Umdenken:

Die hohe finanzielle Belastungen durch energetische Gebäudemodernisierung beklagt auch das Bündnis kommunaler Wohnungsunternehmen „WIR – Wohnen im Revier“. Die Rheinschiene ist eine der vom Leerstand betroffenen Regionen, die unter dem Phänomen zu leiden hat. „Sowohl die Anforderungen der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) als auch die von der Bundesregierung geplante EnEV 2012 sind so hoch, dass das in der Breite nicht funktionieren wird“, so WIR-Vorstand Dirk Miklikowski. Da die Kosten durch Verteilung auf Mieter nicht zu refinanzieren sind, müssten die Eigentümer die Investition schließlich allein tragen. Eine höhere Förderung sei nach Meinung Miklikowskis daher unabdingbar.

Auch der NRW-Mieterbund fordert eine gerechtere Verteilung der Investitionskosten und lehnt den Kabinettsentwurf der Mietrechtsreform des Bundes daher ab. Statt dessen sollten Bund, Vermieter und Mieter jeweils ein Drittel der energetischen Sanierung bezahlen.

Quelle: news.immobilo.de