

Mieter sollen die Zeche nicht alleine zahlen

SANIERUNG Mietertag verlangt Verteilung der Modernisierungskosten auch auf Vermieter und den Staat.

VON REINHARD ZWEIGLER, MZ

BERLIN. Eine gute und eine schlechte Nachricht für Mieter bewegte den 64. Deutschen Mietertag: Durch Gebäudesanierung, vor allem Wärmedämmung, können die Energiekosten kräftig gesenkt werden. Der Haken an der Sache ist jedoch, dass mit der Umlage der Sanierungskosten Wohnen erheblich teurer werden kann. Mieter dürften bei der energetischen Gebäudesanierung nicht über Gebühr zur Kasse gebeten werden, verlangte deshalb gestern Mieterbund-Präsident Franz-Georg Rips. „Wir wollen der notwendi-

gen Energiewende nicht im Wege stehen. Aber die Mehrkosten müssen gerecht geteilt werden“, meinte er vor rund 600 Verbandsvertretern.

Die Ausgaben müssten zwischen Mietern, Vermietern und Staat gedrittelt werden. Den Bund forderte Rips auf, die bislang geplanten Fördermittel von 1,5 Milliarden kräftig auf fünf Milliarden Euro pro Jahr aufzustocken. Die von der Bundesregierung vorgesehenen Änderungen beim Mietrecht zugunsten rascher Sanierungen wurden zum großen Teil abgelehnt.

Sorgenkind Nr. 1: Bei einer energetischen Modernisierung dürfen wie bisher elf Prozent der Kosten auf die Miete aufgeschlagen werden. Bei einer Investition in Höhe von 20 000 Euro könnte das eine monatliche Mieterhöhung von rund 180 Euro bedeuten, rechnete der Mieterbund vor. „Konsequenz dieser gesetzlichen Regelung ist:

Je teurer die Modernisierung ausfällt, umso höher steigt die Miete“, warnte Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten. Sein Vorschlag: Den Mietanstieg daran koppeln, wie viel Energie – und damit Kosteneinsparung – die Maßnahme tatsächlich bringt. Eine weitere Gefahr sehen die Mieterschützer in einem erweiterten Modernisierungsbegriff, der nach dem Willen der Bundesregierung eingeführt werden soll. Rips befürchtet damit schärfere Auseinandersetzungen darüber, inwieweit Vermieter aufgeschobene Instandhaltungsarbeiten, die eigentlich von der laufenden Miete finanziert werden müssen, künftig als energetische Sanierung deklariert und auf Mieter abgewälzt werden. In diesem Punkt erhielten die Mieterschützer Rückendeckung aus dem Bundesrat. Die Länderkammer verlangte zum Schutz der Mieter vor explodierenden

Kosten, dass die Umlage der Sanierungsausgaben nicht die Einsparungen bei den Nebenkosten, etwa Heizung, übersteigen dürfe.

Sorgenkind Nr. 2: Nach den Reformplänen der Regierung zum Mietrecht soll es Mietern künftig drei Monate lang nicht mehr möglich sein, während Umbau- und Sanierungsarbeiten die Miete zu mindern. Die Staatssekretärin im Bundesjustizministerium Birgit Grundmann kündigte an, damit Sanierungen schneller realisiert werden können, sollen Einwände von Mietern erst nach erfolgtem Umbau im Mieterhöhungsverfahren behandelt werden. Der Mietertag quittierte dieses Vorhaben mit heftiger Kritik. Der frühere Bundesbauminister Klaus Töpfer (CDU) warb auf dem Mieterkongress für intelligente Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs beim Wohnen.