



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Studie zu Mietrecht und energetischer Sanierung im europäischen Vergleich erschienen

13.12.2016 Fachinformation

Bei der Umsetzung der energiepolitischen Ziele im Gebäudebereich spielen Mietwohnungen und das jeweilige nationale Mietrecht eine wichtige Rolle. Welche Faktoren die energetische Sanierung von Wohnungen erfolgreich machen, untersucht eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) im Auftrag des Bundesbauministeriums (BMUB), wie das BBSR am 13. Dezember 2016 bekanntgab. Für insgesamt 14 europäische Länder wurden die nationalen Wohnungssysteme, die Märkte für Mietwohnungen und die dazugehörigen Akteure charakterisiert.

Zugleich sammelten die Forscher Zahlen und Informationen zu den verschiedenen Gebäudearten, der rechtlichen und praktischen Ausprägung des Mietrechts, der jeweiligen Wohnungspolitik und der Energieeffizienz. Auf dieser Grundlage ließen sich die unterschiedlichen Rahmenbedingungen, Umsetzungsstrategien und Fördermechanismen für energetische Sanierungen von Mietwohnungen analysieren. Der Vergleich der Länderprofile zeigt: Die Mietverträge sind in den meisten Ländern unbefristet, die Miethöhe können Eigentümer überwiegend frei festlegen. Das Recht des Vermieters, die Miete nach energetischen Maßnahmen zu erhöhen, ist inhaltlich wiederum sehr unterschiedlich geregelt.

Der Studie zufolge machen vor allem drei Faktoren die energetische Sanierung von Wohnungen erfolgreich. Wichtig sind differenzierte Mietwohnungsmärkte mit starken Verbänden und einem hohen Anteil nicht gewinnorientierter Vermieter. Gleichzeitig spielen effektive rechtliche Regelungen eine wesentliche Rolle, mit denen sich energetische Sanierungskosten umlegen lassen.

„Finanzielle Anreize für die energetische Sanierung von Mietwohnungen werden besonders dann relevant, wenn sich energetische Investitionen über die Mieterträge nicht finanzieren lassen“, sagt BBSR-Experte Rolf Müller, der die Studie geleitet hat. „Die meisten untersuchten Länder erleichtern energetische Gebäudesanierungen, indem sie Darlehen fördern und Zuschüsse sowie steuerliche Anreize geben.“

Download der Studie unter:

<http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BBSROnline/2016/bbsr-online-13-2016.html>

<https://bbu.de/beitraege/studie-zu-mietrecht-und-energetischer-sanierung-im-europaeischen-vergleich-erschieden>