



EXPERTEN BEWERTEN ÄNDERUNG DES ENERGIEEINSPARUNGSGESETZES UNTERSCHIEDLICH

12.11.2008 Fachinformation

Am 3. November fand vor dem Ausschuss für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung des Bundestages eine Anhörung zu dem von der Bundesregierung vorgelegten Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) statt. Dabei fiel die Beurteilung der Sachverständigen höchst unterschiedlich aus. Während Mieterbund-Präsident Franz-Georg Rips den Entwurf begrüßte, kritisierte ihn Prof. Joachim Weimann als "Bärendienst für den Klimaschutz". Der BSI-Vorsitzende Lutz Freitag brachte Änderungsvorschläge zum EnEG ein. Ziel des Entwurfes ist es laut Bundesregierung, die Energieeffizienz von Gebäuden zu verbessern. Dazu sind Nachrüstpflichten geplant, die die Gebäudeeigentümer unabhängig von geplanten eigenen Bau- oder Sanierungsvorhaben erfüllen sollen. Auch soll per Verordnung die Außerbetriebnahme elektrischer Speicherheizsysteme und Heizkessel festgelegt werden. Er habe "keine wesentlichen Kritikpunkte" an dem Gesetzentwurf gefunden, sagte der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Franz-Georg Rips und sprach von einem "gangbaren Weg". "Kleinere Änderungswünsche" äußerte Thomas Penningh vom Verband Privater Bauherren VPB. So solle die Empfehlungsbefugnis zu Möglichkeiten des energieeffizienteren Wohnens nicht dem Bezirksschornsteinfeger verliehen werden. Für eine solche Befugnis müsse der nötige Sachverstand für einen ganzheitlichen Ansatz vorhanden sein. Die Qualifizierung des Schornsteinfegers reiche dazu nicht aus. Für Michael Geißler, Vorstandsvorsitzender des Verbandes der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschland, sind hingegen die dazu getroffenen Regelungen "sinnvoll". Geißler begrüßte auch die vorgesehene Verpflichtung zur Außerbetriebnahme von Nachtspeicheröfen. Aus Sicht des Magdeburger Professors Weimann dürfe das Verbot von Nachtspeicheröfen nicht isoliert von klimapolitischen Rahmenbedingungen betrachtet werden. Angesichts des Emissionshandels würden die durch das Verbot freiwerdenden CO₂-Emissionsrechte veräußert, so dass an anderer Stelle mehr CO₂ emittiert werden könne. Es komme also nicht zu einer echten Einsparung, sondern lediglich zu einer Verlagerung der Emissionen. Aus Sicht der BSI muss der im Entwurf des EnEG enthaltene Begriff der "wesentlichen Energieeinsparung" unbedingt erläutert werden, da es sich hier um einen neuen Rechtsbegriff handelt. Ohne entsprechende Erläuterung ist zu befürchten, dass dadurch erhebliche Rechtsunsicherheit ausgelöst wird. Die Anwendung von privaten bzw. Eigentümererklärungen im Rahmen des Vollzugs werden begrüßt, jedoch sollte statt einer Erklärungspflicht ein Erklärungsrecht des Eigentümers vorgesehen werden. Durch das Erklärungsrecht erhalten die Bundesländer die Möglichkeit, selbst zu entscheiden, wie sie diese Form privater Nachweise umsetzen wollen. Außerdem unterbreitet die BSI einen Ergänzungsvorschlag zum EnEG, der es beim Einsatz thermischer Solaranlagen ermöglicht, die erzielte Einsparung an fossiler Energie bis zur Höhe der Kosten der eingesparten Energieträger im Rahmen der Heizkostenabrechnung auf die Mieter umzulegen, d.h. die Solarwärme zu verkaufen. Dies würde eine Alternative zur Modernisierungsmieterhöhung für die Refinanzierung der Solaranlage eröffnen. Diskutiert wurden auch Fragen des so genannten Wärme-Contractings und des Kürzungsrechts für Mieter bei den Heizkosten, im Falle des Nichtvollzugs der Energiesparverordnung durch den Vermieter, welche nicht Bestandteil des EnEG sind. Das Contracting hat aus Sicht von Bernd Eikmeier vom Bremer Energie Institut "erhebliches Potenzial". Angesichts der derzeitigen Rechtsunsicherheiten seien jedoch zu dessen Ausschöpfung neue gesetzliche Regelungen nötig. Auch Martin Hack vom Verband für Wärmelieferung sieht derzeit "mietrechtliche Probleme bei Altverträgen". Dennoch biete das Contracting "Möglichkeiten zur Steigerung der Effizienz bei der Wärmeversorgung". Schließlich optimiere der Contractor aus eigenem Interesse fortlaufend die Energieanlagen, da er dann weniger

Energie einkaufen müsse und somit seinen Gewinn vergrößern könne. Lutz Freitag lehnte eine Regelung zum Contracting ab, die das unkomplizierte Wärmecontracting ausschließt, wie es durch die Rechtsprechung des BGH für nach dem 01.03.1989 geschlossene Mietverträge ermöglicht wird. Ansonsten würden ohne Not gegenüber der geschilderten Rechtslage erhebliche praktische und rechtliche Hürden aufgebaut, die das Contracting für die entsprechenden Verträge komplizierter macht und damit seine Akzeptanz und seine Einsatzmöglichkeiten stark einschränkt. Befürwortet wird jedoch der Ansatz, eine Umstellung auf Contracting ohne Zustimmung des Mieters rechtssicher zu ermöglichen, wenn diese warmmietenneutral erfolgt, d.h. wenn für den Mieter (unter Berücksichtigung von Preisänderungs- und Witterungseffekten) keine Mehrkosten entstehen. Wenn bei der Einführung des Contracting Warmmietenneutralität nicht erreicht werden kann, sollte eine Umstellung dann möglich sein, wenn nicht mehr als die Hälfte der Mieter dies ablehnt. Aus Sicht des Deutschen Mieterbundes sollte die Umstellung dann nur mit der Zustimmung von mindestens der Hälfte der versorgten Mieter möglich sein. Aus Erfahrung der BSI ist eine derartige Zustimmungsquote von Mietern praktisch nicht erreichbar. Dies wurde auch durch Herrn Geißler und Dr. Eikmeier bestätigt. Als "kontraproduktiv" lehnte der BSI-Vorsitzende Lutz Freitag ein Kürzungsrecht der Mieter bei Heizkosten ab. Dies sei schlecht für das "Mietklima" und zudem nicht verfassungskonform. Aus Sicht des Mieterbundes hingegen sei eine solche Möglichkeit als "Druckmittel" für den Mieter durchaus sinnvoll. Die Stellungnahme der BSI zur öffentlichen Anhörung ist unter <http://www.bsi-web.de/positionen.html> abrufbar.

<https://bbu.de/beitraege/experten-bewerten-aenderung-des-energieeinsparungsgesetzes-unterschiedlich>