



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW BEGRÜSST BGH-URTEIL ZUM WÄRMECONTRACTING

17.04.2008 Fachinformation

Wohnungswirtschaft fordert, dass jetzt per Gesetz die rechtliche Grundlage auch für nicht von dem BGH-Urteil erfasste Wohnungsbestände geschaffen wird. "Energieeffizientes Wärmecontracting ist eine vorteilhafte Lösung für Mieter und Vermieter", erklärte Lutz Freitag, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Bei Wärmelieferungsverträgen – dem sog. Wärmecontracting – könne der Vermieter mit Hilfe eines Dienstleisters, dem "Contractor", die Energieeffizienz seiner Bestände verbessern. Durch die modernisierten Heizungsanlagen würden die Mieter weniger durch zukünftige Energiepreissteigerungen belastet. Der Vermieter wiederum habe die Möglichkeit, energieeinsparende Maßnahmen auch dann zu vollziehen, wenn er als Eigentümer nicht in der Lage sei, die notwendigen Investitionsmittel kurzfristig zur Verfügung zu stellen. Der GdW und die in seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungsunternehmen setzen sich schon seit langem für energieeffizientes Wärmecontracting ein. GdW-Präsident Freitag begrüßte daher ausdrücklich das gestrige Urteil des BGH (Az. VIII ZR 75/07). Das oberste deutsche Zivilgericht habe damit seine Rechtsprechung bestätigt: Der Vermieter, der während des laufenden Mietverhältnisses die Beheizung des Gebäudes auf Wärmelieferung umstellt, darf die Kosten der Wärmelieferung auf den Mieter umlegen. Dies gilt für Mietverträge, in denen bestimmt ist, dass der Mieter die Betriebskosten der Heizung trägt (nach Anlage 3 zu § 27 der II. Berechnungsverordnung) und bei deren Abschluss die gültige Fassung der Verordnung die Umlegung der Kosten der Wärmelieferung vorsieht. Energieeffizientes Wärmecontracting könne in diesen Fällen unkompliziert durchgeführt werden. Das Urteil sei eine gute Nachricht für alle Vermieter, die energieeffizientes Wärmecontracting nach den Mietvertragsmustern des GdW ab dem 1. März 1989 durchführen wollen. Denn seitdem verweisen die Vertragsmuster auf die vom BGH geforderte Fassung der II. Berechnungsverordnung. Die mit der Umstellung auf Contracting verbundene Energieeinsparung diene dem Umweltschutz und der CO₂-Minderung. "Rechtssicheres Wärmecontracting ist somit ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesregierung", so Freitag. In Anlehnung an die Grundsätze dieser nun gefestigten BGH-Rechtsprechung müsse jetzt auch für die nicht von diesem Urteil erfassten Wohnungsbestände eine rechtlich sichere Grundlage zur Umstellung auf Wärmelieferung per Gesetz geschaffen werden.

<https://bbu.de/beitraege/gdw-begruesst-bgh-urteil-zum-waermecontracting>