



## Mieterbund: "Faire und bezahlbare Fernwärme muss Grundvoraussetzung sein"

Mieterbund fordert verbesserte Regeln und unabhängige Preiskontrolle

21.08.2024 Fachinformation

**Der Deutsche Mieterbund (DMB) fordert Anpassungen, um Mieterinnen und Mieter besser vor hohen Heizkosten zu schützen. Die Reform der Fernwärmeverordnung enthielte zwar deutlich verbesserte Transparenzvorgaben und stärke die Rechte der Kund\*innen, würde aber der besonderen Situation von Mietenden bei der Fernwärmeversorgung nicht gerecht.**

„Bei der Reform der Fernwärmeverordnung muss dafür gesorgt werden, dass die Preisgestaltung im Fernwärmemarkt stärker reguliert und unabhängig kontrolliert wird, um die Interessen von Mieterinnen und Mietern sowohl als Direktkunden eines Fernwärmeversorgers als auch indirekt im Falle einer Wärmeversorgung über Vermietende wirkungsvoll zu schützen. Dies gilt insbesondere beim Schutz vor unangemessenen Kostenbelastungen durch Wärmelieferungen bei Contracting“, fordert die **Bundesdirektorin des Deutschen Mieterbundes, Melanie Weber-Moritz**.

Der DMB kritisiert, dass Mieterinnen und Mieter auch weiterhin überhöhten Heizkosten so gut wie schutzlos ausgeliefert sind, sollte die Reform der Verordnung wie im derzeitigen Entwurf umgesetzt werden. Mietrechtliche Ansprüche zur Senkung von Wärmepreisen scheitern bislang weitgehend aufgrund der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes.

„Der Fernwärmemarkt benötigt Transparenz, angemessene Regeln für die Preisgestaltung und unabhängige Kontrolle, um Mieterinnen und Mieter vor der Weitergabe unangemessener Energiekosten zu schützen. Der Referentenentwurf des Wirtschaftsministeriums verpasst es insbesondere, verbindliche Vorgaben für die Gestaltung von Preisänderungsklauseln zu machen, die bei vielen Mieterhaushalten zu unverhältnismäßigen Nebenkostenanstiegen geführt haben“, kritisiert **Weber-Moritz**.

Hintergrund dieser Preissteigerungen ist, dass die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) es ermöglicht, Wärmelieferverträge über lange Zeiträume von bis zu zehn Jahren abzuschließen und die Preise innerhalb der Vertragslaufzeit einseitig über Preisankpassungsklauseln zu ändern – ohne die Möglichkeit, den Vertrag frühzeitig zu kündigen. Eine Präzisierung der Vorgaben und Einschränkung der Preisänderungsklauseln ist daher dringend geboten. Hinzukommt, dass bisher nicht die tatsächlichen Einkaufspreise des Versorgers abgebildet werden müssen, sondern die Verwendung eines beliebigen Indizes eines Energieträgers (z. B. ein Börsenpreisindex Gas) ausreicht. „Es ist Versorgern somit weiterhin möglich, Kosten abzurechnen, die ihnen gar nicht entstanden sind. Das ist weder gerecht noch nachvollziehbar. Wir fordern daher, dass die Verwendung von Indizes im Kostenelement der Preisklausel zu untersagen ist und nur die tatsächlich entstandenen Kosten berechnet werden dürfen“, so **Weber-Moritz**.

In einigen anderen europäischen Ländern, wie z. B. in Dänemark und den Niederlanden, erfolgt eine Preiskontrolle durch eine Regulierungsbehörde. In anderen Ländern wie Schweden gibt es Transparenzvorschriften. „Wir benötigen dringend eine systematische Preiskontrolle und eine Anlaufstelle für Fernwärmekundinnen und -kunden durch eine unabhängige öffentliche Stelle. Freiwillige Transparenzangebote von Fernwärmeversorgern und -verbänden sind zwar zu begrüßen, reichen aber in einem Monopolmarkt ohne die Möglichkeit des Versorgerwechsels nicht aus“, erklärt **Weber-Moritz**.

Die Stellungnahme des DMB zur AVBFernwärmeV finden Sie [hier](#).

Quelle: Deutscher Mieterbund e.V.