

Hausbesitzer sind sauer auf Lompscher

*Gegen Mietminderung bei
ungedämmten Häusern*

VON THOMAS ROGALLA

Scharfen Widerspruch aus der Wohnungswirtschaft erntet Umweltsenatorin Katrin Lompscher (Linke) für ihren Vorschlag, Hausbesitzer durch baurechtliche Sanktionen und mieterfreundlichere Regelungen dazu zu bringen, ihre Häuser rascher energetisch zu sanieren, also gegen Wärmeverluste zu dämmen. So sollen die steigenden Heizkosten begrenzt werden. „Frau Lompscher redet Unsinn“, sagte Dieter Blümmel vom Berliner Eigentümerverband Haus & Grund der Berliner Zeitung. „Solche Ideen setzen nur Leute in die Welt, die keinen Rechenstift handhaben können“. Blümmel wandte sich besonders gegen das von Lompscher geforderte Anrecht für Mieter, in ungedämmten Häusern die Miete mindern zu können und nach erfolgter Sanierung nicht mehr Miete zu zahlen, als man an Heizkosten einspare. Diese sogenannte Warmmietenneutralität sei illusorisch, sagte Blümmel. Energetische Sanierung koste etwa 400 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Das bedeute bei der Umlage auf die Mieter einen Mehrpreis von rund 3,50 Euro pro Quadratmeter. Die Einsparung bei den Heizkosten betrage aber nur 80 Cent pro Quadratmeter. „Das ist am Markt nicht durchsetzbar“, sagte Blümmel.

„Unausgegoren und populistisch“

Etwas anderes sei es, wenn ein ohnehin zur normalen Sanierung anstehendes Haus auch energetisch aufgerüstet werde. Dann komme man mit etwa 1,65 Euro pro Quadratmeter Mehraufwand aus, was den Mietern durchaus vermittelbar sei. Sein Verband empfehle allen Eigentümern dringend, im eigenen Interesse bei einer Sanierung auch den Energieverbrauch der Häuser zu senken. Allerdings werden jährlich nur etwa zwei Prozent des Berliner Gebäudebestandes grundlegend renoviert.

Strikt ablehnend zeigte sich auch der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). „Lompschers Forderungen sind unausgegoren und populistisch“, sagte BBU-Vorstand Ludwig Burkardt. Zwang sei abzulehnen. Die Vermieter würden freiwillig sanieren, „denn günstige Betriebskosten entscheiden heute mehr denn je über die Vermietbarkeit einer Wohnung“. Die Energieausweise für Gebäude, die in diesem Jahr eingeführt werden, brächten „Vermieter auch so dazu, sich den Zustand ihrer Gebäude genau anzusehen“, sagte BBU-Experte Siegfried Rehberg.

Der BBU zeigte sich über Lompschers Vorstoß, der auf Zwangsmaßnahmen setze, besonders irritiert, weil der Verband gerade eine Klimaschutzvereinbarung mit dem Senat getroffen hat, die auf Freiwilligkeit setzt.

Mehr Streitigkeiten vor Gericht

„Lompscher will wohl eine Mieterpolizei“, meinte Andreas Stücke, Bundes-Generalsekretär des Eigentümerverbands Haus & Grund. Der Vorschlag der PDS-Politikerin sei völlig unpraktikabel, da ein Mieter als Laie den energetischen Zustand seiner Wohnung gar nicht beurteilen könne. „Ein Mietminderungsrecht in dieser Frage würde die Zahl von jetzt 300 000 Mietrechtsstreitfällen vor den Gerichten nur noch weiter erhöhen“, sagte Stücke. Im Übrigen sei nicht einzusehen, warum ein Vermieter einem Mieter jenseits der gesetzlichen Umlage pro Jahr von elf Prozent der Sanierungskosten noch „eine energetische Sanierung spendieren soll“. Skeptisch zeigte sich auch Felicitas Kraus, Expertin für energetische Sanierung bei der Deutschen Energieagentur. Die Forderung nach Warmmietenneutralität sei kaum machbar. „Erstmal wird die Sanierung für den Mieter teurer“, sagte Kraus. „Dafür hat er langfristig die Sicherheit, dass seine Heizkosten bezahlbar bleiben“. Richtig sei jedoch die auch von Lompscher geforderte bessere Überwachung von Sanierungen durch die Bauämter. Die Ämter müssten dringend besser ausgestattet werden, um die Einhaltung der Energieeinsparvorschriften zu kontrollieren.

Wohnungswirtschaft kritisiert Umweltsenatorin Lompscher

Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) kritisiert die jüngsten Äußerungen von Umweltsenatorin Katrin Lompscher (Linke) zum Klimaschutz im Wohnungsbau. Lompscher hatte angeregt, Hausbesitzer nötigenfalls durch die Androhung von Mietminderungen zur schnelleren energetischen Sanierung ihrer Immobilien zu verpflichten. Dadurch solle, so die Senatorin, besonders das Anrecht der Mieter auf möglichst geringe Energiekosten gestärkt werden.

BBU-Vorstand Ludwig Burkardt hält allerdings nichts von neuen gesetzlichen Regelungen und plädiert nachdrücklich für „freiwillige Lösungen“ der Wohnungswirtschaft. „Forderungen nach einer Ausweitung von Mietminderungsmöglichkeiten sind unausgegoren und populistisch“, kritisiert Burkardt.

Die Vermieter hätten ohnehin ein starkes Interesse an niedrigen Betriebskosten, heißt es beim BBU. Jene seien inzwischen ein Hauptfaktor für die Vermietbarkeit von Wohnungen. „Wir brau-

chen deshalb keinen Zwang zur Durchführung von Energiesparmaßnahmen“, unterstrich Burkardt. Zudem gehe Lompschers Vorstoß auch an den realen Erfordernissen vorbei. So sei energetische Modernisierung vor allem ein Problem von Altbauten. „Hier melden sich dann aber schnell die Stadtplanungsämter und Denkmalschutzbehörden mit teuren Auflagen zu Wort“, so der BBU-Vorstand.

Erst im Dezember vergangenen Jahres hatte der Verband, unter dessen Dach mehr als 360 Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften in Berlin und Brandenburg organisiert sind, ein Klimaschutzabkommen mit dem Senat unterzeichnet. Darin verpflichten sich die Mitgliedsunternehmen des BBU die Kohlendioxidemissionen ihrer Immobilien bis 2010 um 30 Prozent gegenüber den Werten des Jahres 1990 zu reduzieren. Nach eigenen Angaben haben die BBU-Unternehmen seit 1991 mehr als 20 Milliarden Euro in die Modernisierung ihrer Bestände investiert. *fal*

Zeitung: Hausbesitzer sind sauer auf Lompscher

Berliner Hausbesitzer haben den Vorstoß von Umweltsenatorin Katrin Lompscher (Linke) für eine zwangsweise energetische Sanierung von Häusern scharf kritisiert. «Frau Lompscher redet Unsinn», sagte Dieter Blümmel vom Berliner Eigentümerverband Haus&Grund der «Berliner Zeitung» (Montagausgabe). Vor allem wendet sich Blümmel dem Blatt zufolge gegen die Forderung Lompschers, in unsanierten Häusern die Miete mindern zu können und nach erfolgter Sanierung nicht mehr Miete zusätzlich zahlen zu müssen als an Heizkosten eingespart wird. Diese sogenannte Warmmietenneutralität sei «illusorisch».

Berlin (ddp-bl). Berliner Hausbesitzer haben den Vorstoß von Umweltsenatorin Katrin Lompscher (Linke) für eine zwangsweise energetische Sanierung von Häusern scharf kritisiert. «Frau Lompscher redet Unsinn», sagte Dieter Blümmel vom Berliner Eigentümerverband Haus&Grund der «Berliner Zeitung» (Montagausgabe). Vor allem wendet sich Blümmel dem Blatt zufolge gegen die Forderung Lompschers, in unsanierten Häusern die Miete mindern zu können und nach erfolgter Sanierung nicht mehr Miete zusätzlich zahlen zu müssen als an Heizkosten eingespart wird. Diese sogenannte Warmmietenneutralität sei «illusorisch».

Auch der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) kritisierte Lompschers Forderungen als «unausgegoren und populistisch». Zwang sei abzulehnen, sagte BBU-Vorstand Ludwig Burkardt. Die Vermieter würden freiwillig sanieren, «denn günstige Betriebskosten entscheiden heute mehr denn je über die Vermietbarkeit einer Wohnung».

Lompscher will Hausbesitzer durch baurechtliche Sanktionen und mieterfreundlichere Regelungen dazu bringen, ihre Häuser rascher energetisch zu sanieren. Angesichts steigender Energiepreise müssten Mieter «das Anrecht auf eine energetische Sanierung ihrer Wohnung erhalten», forderte die Senatorin kürzlich. «Kommt der Vermieter dem nicht nach, muss der Mieter ein Recht auf Mietminderung bekommen. Das ist ein Anreiz für den Vermieter, sein Haus zu dämmen.» Lompscher kündigte an, sie wolle sich über den Bundesrat dafür einsetzen, dass das Mietrecht, das überwiegend Bundessache ist, entsprechend geändert werde.

ddp/chs/uge

Ad-Hoc-News.de - 07.01.2008 12:06

Artikel-URL: <http://www.ad-hoc-news.de/Marktberichte/14886912>