

16. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Energetische Sanierung durch Klimaschutzumlage forcieren

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus fordert den Senat auf, im Bundesrat eine Initiative zur Änderung des Mietrechts einzubringen, mit der die Mieterhöhung bei Modernisierung in der bisherigen Form abgeschafft und stattdessen eine Klimaschutzumlage eingeführt wird.

Die bisherige Mieterhöhungsmöglichkeit für allgemeine Modernisierungen, die 11 Prozent der aufgewendeten Kosten betragen kann, soll in eine ausschließliche 9-Prozent-Klimaschutzumlage umgewandelt werden. Umlagefähig sollen Maßnahmen sein, die im Sinne des Energieeinspargesetzes, des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung zur Einsparung von Primärenergie führen.

Begründung:

Bisher können Maßnahmen, die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessern oder nachhaltig Energie und Wasser einsparen, zu einer Erhöhung der Wohnungsmiete durch den Vermieter führen. 11 Prozent der aufgewendeten Kosten der Modernisierungsmaßnahmen können auf die jährliche Miete umgelegt werden.

Der übergroße Investitionsbedarf für die Zukunft besteht in den nächsten Jahren bei Maßnahmen für den Klimaschutz. Gebäudehülle und Anlagentechnik muss bei vielen Millionen Gebäuden in Deutschland energetisch zukunftsfähig gemacht werden.

Deshalb soll die Möglichkeit zur Erhöhung der Miete aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen auf energetische Maßnahmen konzentriert werden. Die Klimaschutzumlage soll sich dadurch von der bisherigen Praxis unterscheiden, dass der Katalog der umlagefähigen Maßnahmen genau auf solche Elemente konzentriert ist, die Energie und Ressourcen sparen und darüber hinaus das Klima schützen. Die Erhöhungsmöglichkeit der jährlichen Miete soll auf 9 Prozent der Kosten der Maßnahmen basieren.

Die Klimaschutzumlage könnte im §559 Bürgerliches Gesetzbuch durch eine Modifizierung des Auflistung der umlagefähigen Maßnahmen verankert werden. Andere Modernisierungsvorhaben, die bisher eine Mieterhöhung nach §559 BGB ermöglichen würden, sind nach der Neuregelung im Rahmen der Vergleichsmiete (z. B. Mietspiegel) wirksam. Langfristig sollen sämtliche Wertverbesserungen durch eine differenziertere Gliederung im Mietspiegel in der Vergleichsmiete Berücksichtigung finden. Dann kann die Modernisierungsumlage vollständig abgeschafft werden.

Berlin, den 21. April 2009

Eichstädt-Bohlig Ratzmann Otto
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen