

HAUS + GRUND MÜNCHEN



Zündstoff CO²

Auf Mieter kommt ab Beginn nächsten Jahres eine für sie ungewohnte Aufgabe zu: Sie können ihrem Vermieter eine Rechnung über die anteiligen CO²-Kosten stellen, die sie an ihren Öllieferanten oder Gasversorger z.B. bei einer Gasetagenheizung oder einem Einfamilienhaus gezahlt haben.

So steht's im neuen Regierungsentwurf zum sog. Kohlendioxidkostenaufteilungsge setz. In der Tat ungewöhnlich für jeden Mieter, der sich bislang darauf beschränken konnte, Abrechnungen seines Vermieters z.B. über die Betriebskosten als fehlerhaft, unverständlich, unvollständig etc. zu kritisieren, ohne sagen zu müssen, wie man es besser machen könnte. Jetzt muss der Mieter, wenn er die anteiligen CO²-Kosten auch formal richtig geltend machen will, den spezifischen CO²-Ausstoß seiner Wohnung ermitteln, die Wohnung in die gesetzliche CO²-Tabelle einstufen und kann dann bis zu 90 % der ihm von seinem Versorger angegebenen CO²-Kosten von seinem Vermieter einfordern. Maßstab dafür ist aber nicht etwa – wie jeder vernünftig denkende Mensch vermuten würde – der energetische Zustand des Gebäudes, für den ja der Vermieter verantwortlich ist; sondern ausschließlich der Öl- oder Gasverbrauch des Mieters. Heißt: Je mehr der Mieter heizt und je öfters die Mieter duschen, desto höher der Anteil, den der Mieter seinem Vermieter in Rechnung stellen kann. Dass dies beim Vermieter auf wenig Begeisterung stoßen wird, liegt auf der Hand; abgesehen davon, dass die mit der CO²-Abgabe angestrebte Lenkungswirkung – Anreiz zum Sanieren für Vermieter sowie Anreiz für Mieter zum Energiesparen – damit völlig verfehlt wird. Absehbar ist vielmehr, dass diese von Haus + Grund mehrfach und mit Nachdruck kritisierte Regelung für zusätzlichen Zündstoff zwischen den Mietparteien sorgen wird. In Zeiten explodierender Energiepreise betätigt sich der Staat mit der CO²-Abgabe nicht nur als zusätzlicher Preistreiber. Er öffnet mit unausgewogenen Regelungen auch ein weiteres Fass für Mietstreitigkeiten – ganz im Gegensatz zu den Sonntagsreden von Politikern, in denen regelmäßig das gute und einvernehmliche Miteinander der Mietparteien beschworen wird.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN