

Pressemitteilung

Klimaschutzblockaden im Mietrecht abbauen

- Vorstoß der Bundeskanzlerin zur Änderung des Mietrechts begrüßt
 - Gemeinsamer Gesetzesvorschlag von Kanzlei Bethge und Partner und Immobilienverband IVD
-

Hannover, 18. Dezember 2008. Die Kanzlei Bethge und Partner, Hannover, begrüßt den Vorstoß der Bundeskanzlerin zur Änderung des Mietrechts. „Bessere Anreize zur energetischen Gebäudesanierung sind zwingend notwendig. Frau Merkel hat den Bezug zwischen Anpassungen im Mietrecht und den Anreizen für Vermieter erkannt“, sagt Uwe Bethge, Rechtsanwalt und Notar in der Kanzlei Bethge und Partner.

„Gemeinsam mit dem IVD hat unsere Kanzlei eine Reihe von Hemmnissen bei der Durchführung energetischer Maßnahmen im Mietrecht ausgemacht. Die Kanzlei Bethge und Partner und der IVD haben bereits einen Gesetzesvorschlag zur Änderung des Mietrechts vorgelegt“, berichtet Bethge. Der gemeinsam mit dem IVD erarbeitete Gesetzesvorschlag sieht vor, mietrechtliche Hemmnisse beim Klimaschutz zu beseitigen und Investitionen in die energetische Sanierung von Immobilien künftig attraktiver zu machen. Es sollen die Punkte im deutschen Mietrecht geändert werden, die gegenwärtig energetische Sanierungen und die Reduzierung von CO₂-Emissionen erschweren.

Insbesondere müssten die Umstellung auf klimafreundliche regenerative Energiequellen künftig als Modernisierung akzeptiert und Mietminderungen bei energetischer Sanierung ausgeschlossen werden. „Es wäre wünschenswert, die Kosten für den Klimaschutz fairer auf beide Schultern – die des Vermieters und auch die des Mieters

– zu verteilen. Denn Klimaschutz zum Nulltarif gibt es nicht. Wir brauchen eine faire Kostenverteilung und einen Abbau von bürokratischen Hemmnissen“, sagt Bethge.

Das geltende Mietrecht blockiere oftmals den Klimaschutz. Bei einer Umstellung der Energieversorgung eines Hauses auf klimafreundliche Quellen müssten Eigentümer die Kosten alleine tragen. „Das Gesetz berücksichtigt momentan nur, ob der Energieverbrauch gesenkt wird. Dass Maßnahmen wie der Einbau einer Photovoltaikanlage bei der Qualität der Energieerzeugung und damit eine Ebene höher ansetzen, ist rechtlich unerheblich“, berichtet Bethge. „In der Praxis hat sich gezeigt, dass Vermietern häufig wichtige Investitionen in den Klimaschutz unterlassen, weil sie wirtschaftliche Nachteile oder Auseinandersetzungen mit Ihren Mietern fürchten.“

Die ungleiche Lastenverteilung zwischen Mieter und Vermieter solle geändert werden. Als Beispiel nennt Bethge die Möglichkeit der Mietminderung während energetischer Baumaßnahmen, die ein unkalkulierbares Risiko für Vermieter darstellten. Begonnene Baumaßnahmen führten in der Regel zu Mindereinnahmen. Diese seien besonders hoch, wenn die Baumaßnahmen durch Gerichtsverfahren verzögert würden.

Außerdem sollten formale Fallen im Mietrecht für Vermieter abgebaut werden. Ist beispielsweise eine Wärmedämmung für die Fassade geplant, muss der Vermieter dies rechtzeitig ankündigen. „Die notwendigen Formalitäten überfordern die meisten Vermieter“, berichtet Bethge. „Viele Vermieter verzweifeln, wenn es beispielsweise um die Herausrechnung des Instandhaltungsanteils aus den Kosten einer Modernisierungsmaßnahme geht.“

Weitere Informationen und den Gesetzesvorschlag finden Sie unter:
<http://bethgeundpartner.de/Mietrechtsreform.291.0.html>

Über Bethge und Partner

Die 1984 durch Uwe Bethge gegründete hannoversche Kanzlei steht seit mehr als zwei Jahrzehnten für die hundertprozentige Beratung und Vertretung in allen Fragen des Immobilienrechts. Die Kanzlei bietet eine umfassende Rechtsberatung und -vertretung in allen immobilienrelevanten Rechtsgebieten. Mehr dazu unter www.bethgeundpartner.de.

bethgeundpartner | immobilienanwälte
Anwaltsgesellschaft bürgerlichen Rechts und Notar

Rathenastr. 12 - 30159 Hannover
Telefon 0511 / 360 860 - Telefax 0511 / 360 86 86
kanzlei@bethgeundpartner.de - www.bethgeundpartner.de

Pressekontakt:

Rechtsanwältin Simone Engel
engel@bethgeundpartner.de