

Pressemitteilung

Bethge und Partner erarbeitet Gesetzesvorschlag zur Beseitigung mietrechtlicher Hemmnisse beim Klimaschutz

Hannover, 13.10.2008. Die Kanzlei Bethge und Partner, Hannover, hat einen Gesetzesvorschlag für den Immobilienverband IVD erarbeitet, der mietrechtliche Hindernisse im Mietrecht beseitigen will. Die Anwaltskanzlei will mit dem Vorschlag ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. "Wir brauchen einen erleichterten Umstieg auf erneuerbare Energien, eine faire Kostenverteilung und weniger bürokratische Hemmnisse", so Uwe Bethge, Gründer und Partner der gleichnamigen Immobilienrechtskanzlei.

Zum 1. Januar 2009 werden die Energieeinsparverordnung, die neue Heizkostenverordnung und das Erneuerbare Energien Wärmegesetz die energetischen Anforderungen an den Gebäudestandard verschärfen. Höchste Zeit also, auch das Mietrecht entsprechend anzupassen. Dieses erschwert in seiner derzeitigen Fassung energetische Sanierungen und die Reduzierung von CO₂-Emissionen. Mit dem vom IVD vorgestellten Gesetzesentwurf soll das Mietrecht in den entsprechenden Punkten geändert werden.

So wird beispielsweise angestrebt, dass regenerative Energiequellen, wie etwa umweltschonende Photovoltaik-Anlagen, als Modernisierung anerkannt werden. Nach bestehendem Recht kann der Vermieter diese umweltschonenden Maßnahmen nicht beim Mieter durchsetzen. Außerdem bleibt er auf den Kosten, die er zur Umstellung der Energieversorgung auf klimafreundliche Quellen aufwendet, allein sitzen.

Weiteres Ziel ist es, die ungleiche Lastenverteilung zwischen Mieter und Vermieter zu ändern. So kann der Mieter nach der bisherigen Gesetzgebung während energetischer Baumaßnahmen die Miete mindern. Das ist beispielsweise der Fall, wenn zur

Wärmedämmung der Fassade oder des Daches ein Gerüst aufgestellt wird. Mindert dies die Wohnqualität des Mieters, kann er während der Baumaßnahme einen Teil der Miete einbehalten. Dies scheint angesichts der Vorteile einer solchen Heizkosten sparenden Maßnahme unverhältnismäßig und paradox.

Als dritter Aspekt sollen "formale Fallen" reduziert werden. Will der Vermieter zum Beispiel die Fassade dämmen, muss er dies dem Mieter rechtzeitig ankündigen. "Die hierzu notwendigen Formalitäten überfordern die meisten Vermieter", so Kanzleichef Uwe Bethge. "Viele Vermieter verzweifeln, wenn es beispielsweise um die Herausrechnung des Instandhaltungsanteils aus den Kosten der Modernisierungsmaßnahme geht".

Weitere Informationen unter: <http://bethgeundpartner.de/Mietrechtsreform.291.0.html>, wo die Eckpunkte des Gesetzesentwurfs hinterlegt sind oder unter www.ivd.net.

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