

## CO2 Kosten Beteiligung der Vermieter

Ein neues Bürokratiemonster mit Beschäftigungsgarantie für die Gerichte

Die Minister Habeck, Geywitz und Buschmann haben sich lt Medien auf eine CO2 Beteiligung der Vermieter bei den Heizkosten verständigt. So sollen bei einem Effizienzhaus 55 relevanten Mietshaus die Mieter alle Kosten tragen, bei „schlecht gedämmten Gebäuden“ der Vermieter alle CO2-Kosten. So weit so gut- wenn da nicht die Durchsetzung wäre.

Wie soll eine ordnungsgemäße Aufteilung erfolgen. In welche der 10 Stufen soll das Gebäude denn eingeteilt werden und weshalb? Ein gut gedämmtes Gebäude mit einer uralten Ölheizung wird den Mietern alle Kosten aufbürden, obwohl bei einer neuen Heizung bis zu 90% CO2 eingespart werden könnte. Ein schlecht gedämmtes Gebäude mit einer Pelletheizung hat recht geringe CO2 Kosten- also stört die Mieter die schlechte Dämmung nicht und den Vermieter auch nicht trotz des hohen Verbrauchs.

Wie soll die Einordnung passieren? Vielleicht über einen Energieausweis- welchen denn? Den vor fast 10 Jahren auf Basis der EnEV 2009 ausgestellten Verbrauch- oder dem Bedarfsausweis, die schon beim identischen Gebäude um bis zu 30% differieren. Oder vielleicht auf Basis eines nach GEG 2020 ausgestellten Ausweises der von einem professionellen Energieberater erstellt wurde, vielleicht auch nur einen online erhältlichen 20 € Energieausweis, wo derjenige, der die Daten eingibt für deren Inhalt und Richtigkeit verantwortlich zeichnet.

Und die Ausnahmen: z.B. bei Denkmälern und Milieugeschützten Objekten, dort sollen offenbar die CO2 Kosten von den Mietern trotzdem getragen werden, und dann zählt sicher auch noch die besonders erhaltenswerte Bausubstanz dazu- also häufig fast die kompletten Innenstädte.

Wenn das Gesetz dann vorschreibt, daß dazu für alle Gebäude nach neu zu schaffenden Richtlinien Energieausweise auszustellen sein, ist die Idee sicher richtig, nur wer soll sie ausstellen? Die schon derzeit völlig überlasteten Energieberater, oder doch die Schornsteinfeger, die selbst mehr als genug zu tun haben. Sollen diese Energieausweise durch neue Arbeitskräfte ausgestellt werden, bräuchte man ca. 12 500 neue Mitarbeiter, die Urlaub und sonstige Abwesenheit berücksichtigt für die 20 Mill. Wohngebäude ein Jahr lang täglich 8 Ausweise ausstellen müßten.

Ergibt sich noch die Frage: Wie kann ein Hausbesitzer sein Objekt energetisch verbessern. Es gibt aktuell gravierende Materialpreiserhöhungen, die sicher auch nicht nach einem Kriegsende fallen werden. Es fehlen auch die qualifizierten Handwerker.

Welche Berufsgruppe war doch im Bundestag am häufigsten vertreten- waren das nicht die Juristen- die bekommen nach diesen Planungen mehr als ausreichend zu tun.

Dipl.- Ing. Konrad Nickel

Freiberg 3.4.2021