

**Pressemitteilung vom 23.2.2020:
Wegweisendes Gerichtsverfahren zur Energetischen
Modernisierung von Mietwohnungen am 25.02.2020**

Wegweisendes Gerichtsverfahren zur Energetischen Modernisierung von Mietwohnungen am 25.02.2020 im Landgericht Berlin um 12.00 Uhr im Raum 3133, Littenstraße

In diesem Verfahren geht es um das grundlegende Recht auf Wirtschaftlichkeit energetischer Maßnahmen für die betroffenen Mieter, wie es Vermieter längst haben. Im vorherigen „Pankower Urteil“ vom 28.01.2015 war die Dämmung für unzulässig erklärt worden, weil sie keine adäquate Einsparung von Heizkosten erwarten ließ.

Messungen bei gleich gebauten Häusern der Siedlung, die schon gedämmt waren, ergaben keine nennenswerte Einsparung von Heizkosten. Daraufhin erstritt ein Bewohner am Amtsgericht Pankow/Weißensee ein Urteil, daß die energetische Sanierung des Hauses nicht geduldet werden muß, weil die Kosten in keinem Verhältnis zu den Ergebnissen stehen. Mietern müsse wie Vermietern das Recht zustehen, eine Maßnahme wegen Unwirtschaftlichkeit abzulehnen. Es hieß in dem Urteil von Januar 2025:

„...nach Auffassung des Gerichts muss der Gedanke von § 25 Abs. 1 Energieeinsparungsverordnung (EnEV) [*] auch im Rahmen des § 555 d Abs. 1 BGB berücksichtigt werden.

Selbst unter Zugrundelegung der von der Klägerin dargelegten und von den Beklagten bestrittenen Zahlen der Einsparung der Energie würde unter Hinzunahme der Fenster und der Heizung eine Energieersparnis von 68,78 Euro im Monat einer Mieterhöhung von 249,29 Euro gegenüberstehen.“

Die kommunale Wohnungsgesellschaft GESOBAU hatte dagegen 73 % Heizkostensparnis versprochen. Hier wurden theoretische Werte errechnet, die der Realität nicht standhalten. Auch im Fall des bekannten Kosmosviertels waren Heizkostensparnisse versprochen worden, die dann bei weitem nicht erreicht wurden.

“Die energetisch Sanierung wird als sog. Modernisierung auf die Miete aufgeschlagen, was bedeutet, dass auch nachdem ihre Kosten abgegolten sind, die Mietenden weiterhin mehr bezahlen.” so Kim Mayer vom Bündnis gegen Verdrängung und Mietenwahnsinn. Somit ist sie eines der Gründe, warum auch nach Einführung des Mietendeckels weiterhin viele Mieten steigen.

Es kommt nun zu einer wiederholten Berufungsverhandlung, in der unter Umständen sogar ein endgültiges Urteil gefällt werden könnte.

Die Kosten der energetischen Sanierung müssen in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu den Heizkostensparnissen stehen und dürfen zu keiner dauerhaften Belastung der Mietenden führen.

Bündnis gegen Verdrängung und Mietenwahnsinn

mietenwahnsinn.info /// housing-action-day.net
Kontakt: Kim Meyer, Bündnis gegen Verdrängung und Mietenwahnsinn,
+49-151-75202077, presse@mietenwahnsinn.info

[*] In der ENEV (Energieeinsparungs-Verordnung) heißt es zu den Rechten des Vermieters:

„Eine unbillige Härte liegt insbesondere vor, wenn die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer, bei Anforderungen an bestehende Gebäude innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen nicht erwirtschaftet werden können.“