

Antrag 303/II/2022**KDV Charlottenburg-Wilmersdorf****Der Landesparteitag möge beschließen:****Der Bundesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt bei Annahme Leitantrag (Konsens)****Heizkostenbeteiligung von Hauseigentümer*innen – für Mieter*innen und Klimaschutz**

1 Die Abgeordneten der SPD auf Bezirks-, Landes- Bundes-
2 und EU-Ebene werden aufgefordert, sich dafür einzusetzen,
3 dass angesichts stetig steigender Energiepreise auch
4 die Eigentümer*innen von Wohngebäuden, die nicht den
5 gesetzlichen Mindeststandards für energetische Sanie-
6 rung entsprechen, zur Mitfinanzierung der Heizkosten
7 der Mieter*innen/Wohnungsnutzer*innen herangezogen
8 werden.

9

10 Dabei müssen die relevanten Anforderungen des Gebäu-
11 deenergiegesetzes (GEG), des Energieeinsparverordnung
12 (EnEV) und Erneuerbare-Energien Wärmegesetz (EEWär-
13 meG) eingehalten und sollen zurückliegende Renovierun-
14 gen, sowie die CO2-Heizkosten-Aufteilung berücksichtigt
15 werden.

16

17

Begründung

19 Wenn der Heizenergiebedarf (ohne Warmwasser) von
20 Wohnraum 160 kWh/m im Jahr überschreitet (Gebäu-
21 deenergieeffizienzklasse E) können Wohnungsnutzer ver-
22 langen, dass der Gebäudeeigentümer ihres Wohngebäu-
23 des die darüber hinausgehenden Heizkosten zur Hälfte
24 übernimmt. Gebäudeeigentümer*innen können sich von
25 dieser Verpflichtung nur befreien, wenn sie auf eigene
26 Rechnung durch unabhängige anerkannte Gutachter*in-
27 nen nachweisen lassen, dass sie

28

- 29 • die gesetzlichen Mindestanforderungen des Gebäu-
30 deenergiegesetzes (GEG) bzw. der davor gültigen
31 Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-
32 Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) eingehalten
33 haben (z.B. Dämmung von Kellerdecken oder
34 unbeheizten Dachböden) und
- 35 • bei zurückliegenden Renovierungen an der Außen-
36 hülle der Gebäude (Dach- oder Fassadensanierung,
37 Wechsel von Fenstern oder Türen etc.) die zum Zeit-
38 punkt der Maßnahme jeweils gültigen gesetzlichen
39 Mindestanforderungen eingehalten haben.
- 40 • bei zentralen Heizungsanlagen innerhalb der letz-
41 ten 8 Jahre einen hydraulischen Heizungsabgleich
42 haben durchführen lassen. Der hydraulische Ab-
43 gleich ist beim Wechsel der Heizanlage erneut
44 durchzuführen und insbesondere nach Austausch
45 von Heizkesseln, Pumpen oder Heizköpern jeweils
46 anzupassen.

47

48 Mieter*innen, die in Gebäuden wohnen, die lt. Bedarfs-
49 ausweis schlechter als die Energieeffizienzklasse E liegen
50 (160 kWh) oder die den Verdacht haben, dass dies für
51 ihr Wohngebäude zutrifft, haben das Recht von ihren Ge-
52 bäudeeigentümern den Nachweis über den bedarfsab-
53 hängigen Energieausweis zu verlangen. Sobald dieser für
54 das fragliche Gebäude eine Effizienzklasse ausweist, die
55 schlechter als Klasse „E“ ist (max. 160 kWh/m im Jahr),
56 muss der/die Gebäudeeigentümer*in die oben genannten
57 gutachterlichen Nachweise erbringen oder wird verpflich-
58 tet, die anteiligen Heizkosten zu übernehmen. Von dieser
59 Regelung betroffene Mieter*innen und Bewohner*innen
60 von Gebäuden mit sehr schlechten Energieeffizienzklas-
61 sen werden bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche von der
62 bezirklichen (oder außerhalb Berlins von der kommunal-
63 en) Wohnungsaufsicht beraten und unterstützt.

64

65 Die selbe Regelung der Heizkostenbeteiligung soll auch
66 für Genossenschaften und Wohneigentümer*innenge-
67 meinschaften (WEG) gelten, soweit sich die Zuständig-
68 keit energetische Sanierung der Gebäudehülle im Ge-
69 meinschaftseigentum befindet. So haben auch einzel-
70 ne Wohnungseigentümer gegenüber ihrer WEG den An-
71 spruch auf Heizkostenbeteiligung, wenn gesetzliche Min-
72 deststandards nicht erfüllt werden bzw. wurden.

73

74 Die Regelung soll spätestens Anfang 2027 in Kraft treten
75 und bis 2033 auf die Gebäudeenergieeffizienzklasse C (<
76 100 kWh/m im Jahr) abgesenkt werden.

77

78 In der Vergangenheit wurden – auch mangels geeigne-
79 ter staatlicher Kontrolle – die Regelungen von EnEV und
80 EE-WärmeG bei vielen Bestandsgebäuden nicht eingehal-
81 ten. So gibt es in Berlin immer noch tausende von Altbau-
82 ten, in denen unbeheizte Keller oder Dachböden nicht ge-
83 dämmt wurden, obwohl die Eigentümer*in/Vermieter*in
84 dazu lt. Energieeinsparverordnung EnEV (inzwischen ab-
85 gelöst vom GEG) seit Ende 2015 (!) verpflichtet sind. Ähn-
86 liches gilt für Fassadenrenovierungen an Bestandsgebäu-
87 den, die weit überwiegend ohne den Einbau einer in die-
88 sem Fall vorgeschriebenen Fassadendämmung durchge-
89 führt wurden.

90

91 Die hier vorgelegten Regelungen sollen helfen, betroffe-
92 ne Mieter*innen ineffizienter Wohngebäude zumindest
93 teilweise vor der Energiepreisexplosion zu schützen und
94 Wohngebäudeeigentümer*innen zusätzliche Anreize ge-
95 ben, zumindest ihre Mindestverpflichtungen bei der en-
96 ergetischen Gebäudesanierung einzuhalten.

97

98 Die Ausweitung der neuen Regelungen auf Genossen-
99 schaften und Wohnungseigentümer*innengemeinschaft-
100 en (WEGs) soll insbesondere Mieter*innen von Eigen-

101 tumswohnungen schützen, deren Heizkosten ebenfalls
102 vom energetischen Zustand der Zentralheizung oder der
103 Gebäudehülle abhängig sind, von ihren Vermieter*innen
104 aber häufig nicht direkt beeinflusst werden können, weil
105 sich Heizung und Gebäudehülle i.d.R. im Gemeinschafts-
106 eigentum befinden.

107

108 Diese Regelung wird der überfälligen energetischen Sa-
109 nierung von besonders ineffizienten Wohngebäuden ei-
110 nen wichtigen Impuls geben und damit auch zur Einhal-
111 tung der Klimaziele in Berlin und Deutschland im Gebäu-
112 desektor beitragen.