

**Antrag 20/I/2023****KDV Charlottenburg-Wilmersdorf****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Erledigt durch 303/II/2022 (Konsens)****Heizkostenbeteiligung von Hauseigentümern – für Mieter\*in-nen und Klimaschutz**

1 Die Abgeordneten der SPD auf Bezirks-, Landes- Bundes-  
 2 und EU-Ebene werden aufgefordert, sich dafür einzusetzen,  
 3 dass an-gesichts stetig steigender Energiepreise auch  
 4 die Eigentümer von Wohngebäuden, die nicht den gesetz-  
 5 lichen Mindeststan-dards für energetische Sanierung ent-  
 6 sprechen, zur Mitfinanzie-rung der Heizkosten der Mie-  
 7 ter/Wohnungsnutzer herangezogen werden.

8  
 9 Wenn der Heizenergiebedarf (ohne Warmwasser) von  
 10 Wohn-raum 160 kWh/m im Jahr überschreitet (Gebäude-  
 11 energieeffizi-enzklasse E) können Wohnungsnutzer ver-  
 12 langen, dass der Ge-bäudeeigentümer ihres Wohngebäu-  
 13 des die darüber hinausge-henden Heizkosten zur Hälf-  
 14 te übernimmt. Gebäudeeigentümer können sich von die-  
 15 ser Verpflichtung nur befreien, wenn sie auf eigene Rech-  
 16 nung durch unabhängige anerkannte Gutachter nachwei-  
 17 sen lassen, dass sie

- 18 • die gesetzlichen Mindestanforderungen des Ge-  
 19 bäudeener-giegesetzes (GEG) bzw. der davor  
 20 gültigen Energieeinsparver-ordnung (EnEV) und  
 21 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG)  
 22 eingehalten (z.B. Dämmung von Kellerdecken oder  
 23 un-beheizten Dachböden)
- 24 • bei zurückliegenden Renovierungen an der Außen-  
 25 hülle der Gebäude (Dach- oder Fassadensanierung,  
 26 Wechsel von Fens-tern oder Türen etc.) die zum Zeit-  
 27 punkt der Maßnahme jeweils gültigen gesetzlichen  
 28 Mindestanforderungen erfüllt und
- 29 • bei zentralen Heizungsanlagen innerhalb der letz-  
 30 ten 8 Jahre einen hydraulischen Heizungsabgleich  
 31 haben durchführen las-sen. Der hydraulische Ab-  
 32 gleich ist beim Wechsel der Heizanlage erneut  
 33 durchzuführen und insbesondere nach Austausch  
 34 von Heizkesseln, Pumpen oder Heizköpern jeweils  
 35 anzupassen.

36  
 37 Mieter\*innen, die in Gebäuden wohnen, die lt. Bedarfs-  
 38 ausweis schlechter als die Energieeffizienzklasse E liegen  
 39 (160 kWh) oder die den Verdacht haben, dass dies für ihr  
 40 Wohngebäude zutrifft, haben das Recht, von ihren Ge-  
 41 bäudeeigentümern den Nachweis über den bedarfsab-  
 42 hängigen Energieausweis zu verlangen. So-bald dieser für  
 43 das fragliche Gebäude eine Effizienzklasse aus-weist, die  
 44 schlechter als Klasse „E“ ist (max. 160 kWh/m im Jahr),  
 45 muss der/die Gebäudeeigentümer\*in die oben genannten  
 46 gutachterlichen Nachweise erbringen oder wird verpflich-  
 47 tet, die anteiligen Heizkosten zu übernehmen. Von dieser  
 48 Regelung be-troffene Mieter\*innen und Bewohner\*innen

Siehe Antrag 303/II/2022 Heizkostenbeteiligung von  
 Hauseigentümer\*innen – für Mieter\*innen und Klima-  
 schutz<sup>1</sup> (überwiesen an FA Soziale Stadt - bisher ohne  
 Stellungnahme)

49 von Gebäuden mit sehr schlechten Energieeffizienzklas-  
50 sen werden bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche von  
51 der bezirklichen (oder außerhalb Berlins von der kommunalen) Wohnungsaufsicht beraten und unterstützt.  
52

53

54 Dieselbe Regelung der Heizkostenbeteiligung soll auch  
55 für Genossenschaften und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gelten, soweit sich die Zuständigkeit für  
56 die energetische Sanierung der Gebäudehülle im Gemeinschaftseigentum befindet. So haben auch einzelne  
57 Wohnungseigentümer gegenüber ihrer WEG den Anspruch auf Heizkostenbeteiligung, wenn gesetzliche Mindeststandards nicht erfüllt werden bzw. wurden.  
58  
59  
60  
61

62

63 Die Regelung soll spätestens Anfang 2027 in Kraft treten  
64 und bis 2033 auf die Gebäudeenergieeffizienzklasse C (<  
65 100 kWh/m im Jahr) abgesenkt werden.  
66

66

#### 67 **Begründung**

68 In der Vergangenheit wurden – auch mangels geeigneter  
69 staatlicher Kontrolle – die Regelungen von EnEV und EE-  
70 WärmeG bei vielen Bestandsgebäuden nicht eingehalten.  
71 So gibt es in Berlin immer noch tausende von Altbauten, in  
72 denen unbeheizte Keller oder Dachböden nicht gedämmt  
73 wurden, obwohl die Eigentümer/Vermieter dazu lt. Energieeinsparverordnung EnEV (inzwischen abgelöst vom  
74 GEG) seit Ende 2015 (!) verpflichtet sind. Ähnliches gilt für  
75 Fassadenrenovierungen an Bestandsgebäuden, die weit  
76 überwiegend ohne den Einbau einer in diesem Fall vorgeschriebenen Fassadendämmung durchgeführt wurden.  
77  
78  
79

79

80 Die hier vorgelegten Regelungen sollen helfen, betroffene  
81 Mieter\*innen ineffizienter Wohngebäude zumindest  
82 teilweise vor der Energiepreisexplosion zu schützen und  
83 Wohngebäudeeigentümer\*innen zusätzliche Anreize geben,  
84 zumindest ihre Mindestverpflichtungen bei der energetischen Gebäudesanierung einzuhalten.  
85  
86

86

87 Die Ausweitung der neuen Regelungen auf Genossenschaften und Wohnungseigentümergeinschaften  
88 (WEGs) soll insbesondere Mieter\*innen von Eigentumswohnungen schützen, deren Heizkosten ebenfalls vom  
89 energetischen Zustand der Zentralheizung oder der Gebäudehülle abhängig sind, von ihren Vermietern aber  
90 häufig nicht direkt beeinflusst werden können, weil sich Heizung und Gebäudehülle i.d.R. im Gemeinschaftseigentum befinden.  
91  
92  
93  
94  
95  
96

96

97 Diese Regelung wird der überfälligen energetischen Sanierung von besonders ineffizienten Wohngebäuden einen wichtigen Impuls geben und damit auch zur Einhaltung der Klimaziele in Berlin und Deutschland im Gebäudesektor beitragen.  
98  
99  
100  
101

---

<sup>1</sup>[https://parteitag.spd.berlin/cvtx\\_antrag/heizkostenbeteiligung-von-hauseigentuerinnen-fuer-mieterinnen-und-klimaschutz/](https://parteitag.spd.berlin/cvtx_antrag/heizkostenbeteiligung-von-hauseigentuerinnen-fuer-mieterinnen-und-klimaschutz/)