

Mietwohnungsmarkt | 14.06.2022 | Lesezeit 2 Min.

CO₂-Stufenmodell sollte sich am Bedarf statt am Verbrauch orientieren

Künftig sollen Vermieter für einen Teil der CO₂-Emissionen zahlen, die beim Heizen ihrer Mietwohnungen entstehen. Dadurch will die Bundesregierung Vermieter dazu bringen, ihre Immobilien energetisch zu sanieren. Das entsprechende Stufenmodell ist eine gute Idee, die geplante Berechnungsgrundlage nicht.

Wenn es im Haus oder in der Wohnung zieht wie Hechtsuppe, kann das für Mieter schnell ins Geld gehen – vor allem, seit die Energiekosten stark gestiegen sind. Schließlich zahlen Mieter die Heizkosten meist selbst. Zumindest teilweise möchte die Ampelregierung das ändern: Jenen Anteil an den Heizkosten, der auf die neu eingeführte CO₂-Bepreisung entfällt, will sie nach einem Stufenmodell Mietern und Vermietern anteilig in Rechnung stellen.

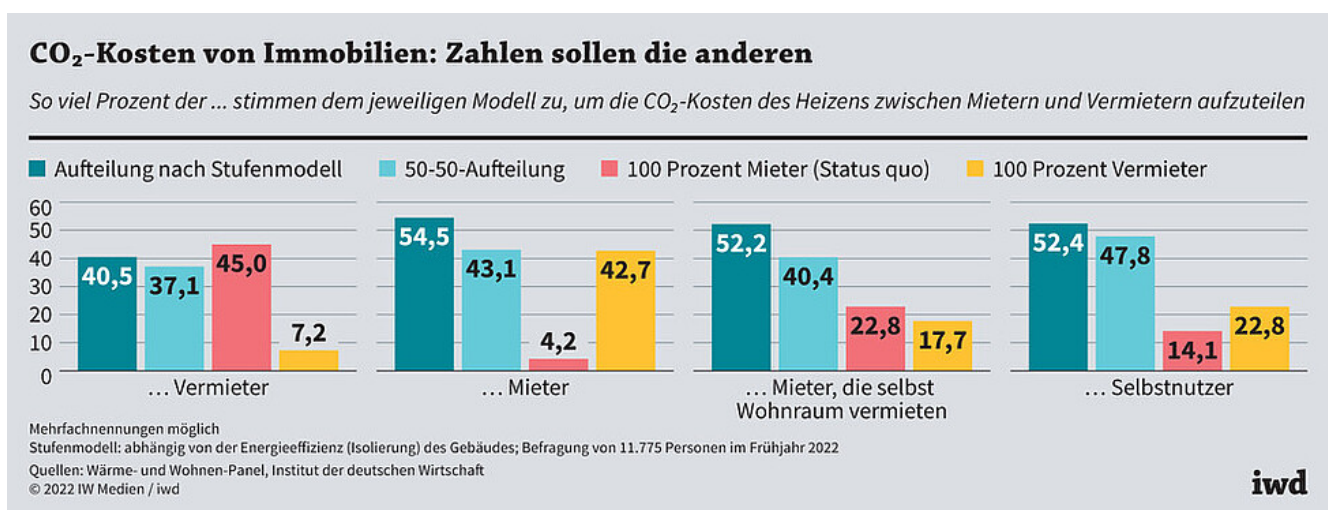
Das Konzept: Je besser die Wohnung isoliert ist, desto niedriger ist der Anteil der Vermieter – so soll er animiert werden, die Wohnung bestmöglich zu dämmen.

Heizkosten, die auf die neu eingeführte CO₂-Bepreisung entfallen, sollen künftig nach einem Stufenmodell zwischen Mietern und Vermietern

aufgeteilt werden. Die Idee ist gut, allerdings sollte sich die Berechnung am Bedarf statt am Verbrauch orientieren.

Das IW hat zusammen mit dem Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung in Essen (RWI) im Rahmen des Kopernikus-Projekts Ariadne untersucht, wie das Stufenmodell bei der Bevölkerung ankommt (Grafik):

Das CO₂-Kosten-Stufenmodell erfährt die größte Zustimmung bei Selbstnutzern und Mietern. Die meisten Vermieter wollen dagegen daran festhalten, dass der Mieter die kompletten Heizkosten zahlt.



Eine 50-50-Aufteilung der Kosten und die kompletten Lasten bei den Vermietern sind als Varianten dagegen nicht so beliebt.

Allerdings können sich auch unter den Vermietern immerhin fast 41 Prozent mit dem Stufenmodell anfreunden. Dieses hat viele Vorzüge, allerdings auch zwei zentrale Schwächen:

Erstens ist es nicht sinnvoll, anhand von Verbrauchswerten zu ermitteln, wie gut ein

Gebäude gedämmt ist. Denn diese Werte hängen massiv vom individuellen Nutzungsverhalten sowie von der Zahl der Bewohner ab. Stattdessen bräuchte es einen einheitlichen, bedarfs- statt verbrauchsorientierten Energieausweis. Doch Bedarfsausweise sind im Vergleich zum Verbrauchsausweis aufgrund der höheren Kosten selten. Zudem sollte deren Berechnungsmethode stärker standardisiert werden.

Zweitens benötigt es investitionsfreundliche Rahmenbedingungen inklusive Finanzierungsmöglichkeiten sowie Förderprogramme, damit sich Vermieter eine energetische Sanierung leisten können. Hier haben sich die Anreize durch die gestiegenen Energiekosten zuletzt zwar verbessert, aber da entsprechende Materialien und Fachkräfte rar sind, ist die Politik weiter gefordert, langfristig verlässliche Regelungen zu schaffen.

Kernaussagen in Kürze:

- Jener Anteil an den Heizkosten, der auf die neu eingeführte CO₂-Bepreisung entfällt, soll in Zukunft nach einem Stufenmodell Mietern und Vermietern anteilig in Rechnung gestellt werden.
- Das Modell erfährt die größte Zustimmung bei Selbstnutzern und Mietern, aber auch 41 Prozent der Vermieter können sich damit anfreunden.
- Allerdings bräuchte es als Berechnungsgrundlage einen einheitlichen, bedarfs- statt verbrauchsorientierten Energieausweis.