



## Medieninformation vom 6. November 2008

Sperrfrist: keine

### Wärmecontracting rechtssicher gestalten

#### BSI fordert Änderungen bei Contracting-Plänen der Bundesregierung

„Energieeffizientes Wärmecontracting ist eine vorteilhafte Lösung für Mieter, Vermieter und Umwelt“, betonte Lutz Freitag, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) und Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Vorfeld der Anhörung zum Energieeinsparungsgesetz im Bundestag. Es müsse nun eine gesetzliche Regelung kommen, die für die vor 1989 geschlossenen Mietverträge ein rechtssicheres Contracting ermöglicht.

Aktuell sei bei Mietverträgen, die ab dem 1. März 1989 geschlossen wurden, rechtssicheres und unkompliziertes Wärmecontracting nach der Rechtsprechung des BGH möglich, wenn diese auf die II. Berechnungsverordnung (BVO) verweisen. Das bedeutet: Ein Vermieter, der während des laufenden Mietverhältnisses die Beheizung des Gebäudes auf Wärmelieferung (Wärmecontracting) umstellt, darf die Kosten der Wärmelieferung auf den Mieter umlegen, wenn im Mietvertrag bestimmt ist, dass der Mieter die Betriebskosten der Heizung gemäß § 27 II. BVO trägt. „Hier kann energieeffizientes Wärmecontracting unkompliziert durchgeführt werden“, betonte Freitag.

Eine Neuregelung, die aktuell von der Bundesregierung geplant wird, schließe diese unkomplizierte Verfahrensweise aber gerade aus. Sie würde praktische und rechtliche Hürden aufbauen und die Einsatzmöglichkeiten des Wärmecontractings für diese Mietverhältnisse stark einschränken. Damit widerspreche die beabsichtigte Neuregelung den Erklärungen und Ideen der Bundesregierung, Contracting rechtssicher zu ermöglichen. Wichtig und notwendig sei es aus Sicht der BSI, eine rechtssichere Regelung nur für die Wohnungsbestände neu einzuführen, für die eine solche Möglichkeit bislang nicht besteht. Die mit der Umstellung auf Contracting verbundene Energieeinsparung diene dem Umweltschutz und der CO<sub>2</sub>-Minderung. „Rechtssicheres Wärmecontracting ist ein wichtiger Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesregierung“, so Freitag.

Die ausführliche Stellungnahme der BSI finden Sie unter [www.bsi-web.de](http://www.bsi-web.de).

#### Was ist Contracting?

Bei Wärmelieferungsverträgen – dem sog. Wärmecontracting – kann der Vermieter mit Hilfe eines Dienstleisters, dem „Contractor“, die Energieeffizienz seiner Bestände verbessern. Durch die modernisierten Heizungsanlagen werden die Mieter weniger durch zukünftige Energiepreissteigerungen belastet. Der Vermieter wiederum hat die Möglichkeit, energieeinsparende Maßnahmen auch dann zu vollziehen, wenn er als Eigentümer nicht in der Lage ist, die notwendigen Investitionsmittel kurzfristig zur Verfügung zu stellen.

Geschäftsführender Verband:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

Ansprechpartnerin:  
Katharina Burkardt  
Pressesprecherin  
[presse@bsi-web.de](mailto:presse@bsi-web.de)

Telefon: +49 (30) 82403-151  
Telefax: +49 (30) 82403-159  
[www.bsi-web.de](http://www.bsi-web.de)

Europa-Büro der BSI  
47-51, rue du Luxembourg  
1050 Bruxelles, BELGIEN

BFW Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

Haus & Grund  
Deutschland

Immobilienverband  
Deutschland IVD  
Bundesverband der Immobilien-  
berater, Makler, Verwalter  
und Sachverständigen

Bundesfachverband  
Wohnungs- und  
Immobilienverwalter (BFW)

Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter (DDIV)

Verband deutscher  
Pfandbriefbanken (vdp)

VGf Verband Geschlossene  
Fonds