

BGH-Urteil stärkt Anpassung des Mietrechts an Klimapolitik

Mit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 24. September 2008 (VIII ZR 275/07) wurde das Mietrecht umweltpolitischen Anforderungen angepasst. Die Entscheidung entsprach einer lang bestehenden Forderung, das Mietrecht den klimapolitischen Ansprüchen zu entsprechen.

Die Entscheidung basiert auf einer Klage einer Mieterin gegen den Anschluss ihrer Wohnung an das aus Anlagen der Kraft-Wärme-Koppelung gespeiste Fernwärmenetz. Der BGH hat entschieden, dass es sich hierbei um eine Modernisierung zur Einsparung von Energie handelt, die der Mieter nach § 554 Abs. 2 Satz 1 BGB grundsätzlich zu dulden hat. Bisher bestand Rechtsunsicherheit, ob lediglich Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs vom Mieter zu dulden seien. Nunmehr sei geklärt, dass auch Maßnahmen zur Einsparung von Primärenergie Modernisierungen im Sinne des Gesetzes sind.

Der Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter begrüßt die Entscheidung des BGH, stellt er doch energetische Modernisierungsmaßnahmen der Vermieter in einen rechtssicheren Rahmen und gewährt Mieterhöhungen nach der Durchführung energetischer Modernisierungsmaßnahmen.

Weiterhin bestehen allerdings mietrechtliche Hindernisse, die der Gesetzgeber beseitigen muss. Wichtig bleibt, dass das Mietrecht insgesamt einer Anpassung an die Klimapolitik unterzogen wird. Dies vor allem unter Berücksichtigung der verschärften Klimavorschriften ab 2009.

Kontakt:

Deniz Bolten
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Schiffbauerdamm 8
10117 Berlin
Tel. +49 30-23 45 76 68
Fax +49 30-30 87 29 19
Deniz.bolten@wohnungsverwalter.de
www.wohnungsverwalter.de