

## Antwort

### der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP – Drucksache 19/16996 –

### Mietrechtsänderungen zur Umlagefähigkeit der CO<sub>2</sub>-Bepreisung

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Die Bundesregierung hat im Klimaschutzprogramm ein nationales Emissionshandelssystem angekündigt, welches Emissionen aus der Verbrennung fossiler Brenn- und Kraftstoffe in den Sektoren Wärme und Verkehr einbeziehen soll. Das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) haben der Deutsche Bundestag am 15. November 2019 und der Bundesrat am 29. November beschlossen. Im Klimaschutzprogramm ([www.bundesregierung.de/resource/blob/975226/1679914/e01d6bd855f09bf05cf7498e06d0a3ff/2019-10-09-klima-massnahmen-data.pdf?download=1](http://www.bundesregierung.de/resource/blob/975226/1679914/e01d6bd855f09bf05cf7498e06d0a3ff/2019-10-09-klima-massnahmen-data.pdf?download=1)) hat die Bundesregierung angekündigt, zur Vermeidung sozialer Härten bei steigenden Heizkosten Änderungen im Mietrecht zu prüfen, die eine begrenzte Umlagefähigkeit der CO<sub>2</sub>-Bepreisung vorsehen. Dies soll zudem bei Eigentümern eine Anreizwirkung zu Investitionen in klimaschonende Heizungssysteme bzw. energetische Sanierungen entfalten.

1. Hat die Bundesregierung potentielle Änderungen im Mietrecht zur Vermeidung sozialer Härten bei steigenden Heizkosten bereits geprüft, und falls ja, welches Ergebnis ergab die Prüfung, und falls nein, bis wann rechnet die Bundesregierung mit dem Ergebnis der Prüfung?

Die Prüfung dauert noch an. Angaben darüber, wann ein Ergebnis der Prüfung vorliegt, können derzeit nicht gemacht werden.

2. Welches Ressort ist für die Prüfung von Änderungen im Mietrecht zur Vermeidung sozialer Härten bei steigenden Heizkosten verantwortlich?

Die Ressortzuständigkeit hängt davon ab, welche Rechtsvorschriften ggf. geändert werden sollen. Die betroffenen Ressorts (das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi), das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) sowie das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV)) stimmen sich hierzu ab.

---

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz vom 18. Februar 2019 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

3. Hat die Bundesregierung bei der Prüfung externen Sachverständigen herangezogen oder beabsichtigt sie, dies zu tun?

Da die Prüfung noch nicht abgeschlossen ist, kann diese Frage auch noch nicht abschließend beantwortet werden. Die Bundesregierung zieht externen Sachverständigen regelmäßig hinzu, wenn sie dies für erforderlich hält. Die Endberichte beauftragter Studien werden in der Regel auf den Webseiten der beauftragenden Ministerien veröffentlicht.

4. Welche Optionen für Änderungen im Mietrecht zu einer Begrenzung der Umlagefähigkeit durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung sind der Bundesregierung bekannt?
5. Welche Optionen für Änderungen im Mietrecht zu einer Begrenzung der Umlagefähigkeit durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung werden konkret geprüft?
6. Beabsichtigt die Bundesregierung, Änderungen in der Betriebskostenverordnung zur Begrenzung der Umlagefähigkeit durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung vorzunehmen?

Aufgrund des Sachzusammenhanges werden die Fragen 4 bis 6 gemeinsam beantwortet.

Die Prüfung der erforderlichen rechtlichen Änderungen ist noch nicht abgeschlossen. Nähere Angaben über Optionen können derzeit nicht gemacht werden.

7. Was versteht die Bundesregierung unter „begrenzter“ Umlagefähigkeit?

Nach § 556 Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches können die Mietparteien miteinander vereinbaren, dass der Mieter die Betriebskosten trägt. Dies wird als Umlage der Betriebskosten bezeichnet. Zu den Betriebskosten gehören auch die Kosten für Heizung und Warmwasser. Begrenzte Umlagefähigkeit bedeutet, es kann nicht mehr vereinbart werden, dass der Mieter bestimmte Betriebskosten in voller Höhe trägt. Stattdessen können die Vertragsparteien nur noch vereinbaren, dass der Mieter die betroffenen Betriebskosten zu einem bestimmten Teil trägt.

8. Wie hoch sind nach Kenntnis der Bundesregierung die CO<sub>2</sub>-Äquivalente (in Tonnen – t –) für das Heizen in einem Durchschnittshaushalt?
9. Wie hoch wären basierend auf der in Frage 8 genannten Menge an CO<sub>2</sub>-Äquivalenten die Mehrkosten für den Durchschnittshaushalt aufgrund der CO<sub>2</sub>-Bepreisung für Heizen ab 2021 bis 2025 pro Jahr, und wie hoch wären die Mehrkosten für den Vermieter bei einer Umlagefähigkeit von 50 Prozent?

Aufgrund des Sachzusammenhanges werden Frage 8 und 9 gemeinsam beantwortet.

Wegen ihrer hohen Varianz sind Angaben zu den Werten an emittierten CO<sub>2</sub>-Äquivalenten für einen Durchschnittshaushalt nicht aussagekräftig. Neben Haushaltgröße und Wohnfläche hat auch die Art der installierten Heizanlagen einen maßgeblichen Einfluss auf die emittierte Menge an CO<sub>2</sub>-Äquivalenten. Vor diesem Hintergrund lassen sich keine belastbaren Aussagen zu den Mehrkosten einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung für einen Durchschnittshaushalt treffen.

Zusätzlich zu den oben genannten Argumenten ist aufzuführen, dass mit der CO<sub>2</sub>-Bepreisung neben weiteren Maßnahmen eine Lenkungswirkung intendiert ist. Dies führt dazu, dass klimaschonendes Verhalten belohnt wird und sich in der Konsequenz die Menge an emittierten CO<sub>2</sub>-Äquivalenten und damit Mehrkosten entsprechend vermindern werden.

10. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass diese begrenzt auf Vermieter umgelegten Kosten der CO<sub>2</sub>-Bepreisung die Eigentümer dazu bewegen, eine Investition in neue Heizungsanlagen, wie beispielsweise eine Wärmepumpe mit Anschaffungs- und Installationskosten von mindestens 15.000 Euro ([www.energieheld.de/heizung/waermepumpe/kosten](http://www.energieheld.de/heizung/waermepumpe/kosten)), zu tätigen?

Soweit Vermieterinnen und Vermieter Mehrkosten aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung tragen müssten, könnte dies einen zusätzlichen Anreiz darstellen, in klimafreundliche Heiztechnologie zu investieren. Dieser mögliche Anreiz und mögliche weitere Folgen sind abzuwägen. Die Prüfung der Bundesregierung ist hier noch nicht abgeschlossen.

11. Besteht nach Auffassung der Bundesregierung ein Anreiz für Vermieter, bei einer energetischen Sanierung über die gesetzlichen Mindestvorschriften hinauszugehen, um die Kosten für die über die Mindestvorschriften hinausgehende Sanierung über den § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) auf den Mieter umzulegen?

Bereits heute besteht ein Anreiz für Vermieter, bei einer energetischen Sanierung über die gesetzlichen Mindestvorschriften hinauszugehen, um die Kosten für die über die Mindestvorschriften hinausgehende Sanierung im Wege einer Mieterhöhung über den § 559 BGB auf den Mieter umzulegen, allerdings mit den dort formulierten Begrenzungen. Ein Anreiz für die Durchführung von Sanierungen über dem energetischen Mindeststandard wird mit den Einschränkungen aus § 559a BGB auch durch die Förderprogramme des Bundes für die energetische Gebäudesanierung gesetzt.

*Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.*