

## Reduzierung der Mod.Umlage in Berlin!

2017-07-23 16:25

Durch mittlerweile drei unabhängige Quellen aus dem Atum-Netzwerk hörte ich, dass in Berlin in nächster Zukunft die Modernisierungumlage nach § 559 BGB gekürzt oder gar abgeschafft werden soll! Demnach könnten Sanierungsmaßnahmen zur Energieeinsparung bzw. zum Einsatz Erneuerbarer Energien nicht mehr mit 11 % und Jahr auf die Mieter umgelegt werden.

Sollte sich das bestätigen würde das aus meiner Sicht einzig wirksame Instrumentarium aus dem Ordnungsrecht zur Steigerung der Energieeffizienz bzw. Einsparung von CO<sup>2</sup> erheblich gestützt werden. Meiner Information nach soll das Oberlandgericht am Tiergarten derzeit alles dazu vorbereiten, dass es rechtskräftig wird.

Grund sei, dass die Maßnahmen zur Energieeinsparung nicht bei den Mietern ankommt. Bauphysikalisch ist diese These nicht zu unterstützen. Jeder m<sup>2</sup> Fassadendämmung gleich welcher Stärke oder Material hat spätestens nach 2 Jahren so viel Energie eingespart wie zur Herstellung und Verarbeitung des Baustoffes verbraucht wurde. Entsprechend grundlegende Urteile bzw. Gutachten die dem widersprechen sind aller Wahrscheinlichkeit nach in die Kategorie "Bauphysikalischer Mythen" ([siehe dazu Atum-Blogbeitrag vom 01.04.2013](#)) einzuordnen. Ein weiterer, fataler Schritt direkt in Richtung einer globalen Klimakrise.

Umso mehr freut es mich, dass uns in letzter Zeit viele Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft mit der Unterstützung zur Modernisierungsankündigung nach § 555c beauftragt haben. Für die Unternehmen erstellen wir Gebäude-Gutachten über geplante Maßnahmen zur Energieeinsparung (z.B. Fassadendämmung) an den Gebäuden. Über die Gutachten weisen wir nach, dass signifikant Energie für Mieter eingespart und zudem ein merkbarer Komfortgewinn in den Wohnungen zu spüren ist. So wird der Weg frei für eine Modernisierungsankündigung, bei der (selbst noch bei 11% Umlage pro Jahr!) auch der Mieter gewinnt.

Ihr

Benjamin Holtz

## Kommentare

### Einen Kommentar schreiben

