

## **Jährliche CO<sub>2</sub>-Emissionsreduzierung um 13 Mio. Tonnen in der Wohnungswirtschaft möglich**

### **– ESCO Forum im ZVEI und AGFW fordern Gesetzesänderung zur Aufhebung des „Investor-Nutzer-Dilemmas“ für Wärmecontracting**

Pr-81/2007

Frankfurt am Main, 22. August 2007 – Das ESCO Forum im ZVEI und die AGFW (Arbeitsgemeinschaft für Wärme und Heizkraftwirtschaft e.V.) haben in einer gemeinsamen Stellungnahme das Potenzial des Wärmecontracting in der Wohnungswirtschaft für die Umsetzung der Klimaschutzziele der Bundesregierung verdeutlicht. Raimund Luger, Vorsitzender des ESCO Forum, erläutert dazu: „Der durchschnittliche Jahresnutzungsgrad als Maß für die Effizienz der Energiebereitstellung von heizöl- und erdgasbetriebenen Kesselanlagen liegt im Mietwohnungsbestand bei rund 70 Prozent. Über zum Teil geringinvestive Modernisierungsmaßnahmen kann der Jahresnutzungsgrad auf ca. 90 Prozent angehoben werden, was eine jährliche Primärenergieeinsparung in Höhe von 56 TWh oder eine Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Höhe von knapp 13 Mio. t bedeutet.“ Dies entspricht etwa 1,5 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen des Jahres 2005 in Deutschland.

Bisher könne dieses Potenzial jedoch nicht gehoben werden, da durch die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs seit 2006 ein nicht auflösbares „Investor-Nutzer-Dilemma“ entstanden sei, so Luger. Demnach könne der Aufwand zur Anlagenerneuerung vom Vermieter nur zum Teil an die Mieter weiter geben werden. Den Ausweg könnte das Wärmecontracting bieten. Im Mietwohnungsbereich erfordere das allerdings, dass alle Mietparteien dem Wechsel von der bisherigen Versorgung mit Heizwärme durch den Vermieter zu einem Energiedienstleister (Contractor) zustimmen. „In der Praxis ist diese Voraussetzung zu einem großen Hemmnis geworden. Das Contracting-Neugeschäft im Mietwohnungsbestand wurde dadurch nahezu zum Erliegen gebracht“, führt Luger weiter aus. ESCO Forum und AGFW

fordern daher, die mietrechtliche Umlagefähigkeit der Contracting-Kosten im vermieteten Wohnungsbestand ohne die Zustimmung der Mieter zu ermöglichen.

Ein konkreter Änderungsvorschlag für die Ergänzung des Paragraphen 559 BGB zur Beseitigung des „Investor-Nutzer-Dilemmas“ werde zurzeit im Rahmen einer vom ESCO Forum beauftragten Studie beim Institut für Energiewirtschaftsrecht an der Universität Jena erarbeitet. Die Studie werde am 20. September 2007 in der thüringischen Landesvertretung in Berlin der Öffentlichkeit vorgestellt.

Hinweis für die Redaktionen:

Diese Presseinformation finden Sie auch im Internet unter [www.zvei.org](http://www.zvei.org).