

Mietrechtsreform erleichtert energetische Sanierung

Das Bundeskabinett hat die Mietrechtsreform verabschiedet. Die Neuregelungen sollen den Vermieter bei der energetischen Ertüchtigung ihres Bestands unterstützen, indem Hürden aus dem Weg geräumt werden. Die wichtigsten Änderungen: Energetische Sanierungsarbeiten an Wohnimmobilien können künftig auch ohne Einwilligung der Mieter durchgeführt werden.

„Im Gegenzug erhalten Mieter in solch einem Fall ein Sonderkündigungsrecht, können aber bis zu drei Monate keine Mietminderung für Belastungen wie Lärm und Verschmutzung geltend machen, die aus den Baumaßnahmen resultieren“, erklärt Larissa Nehls, Geschäftsführerin der SANA Verwaltungs GmbH & Co. KG, die sich insbesondere auf Themen innerhalb der Mietverwaltung spezialisiert hat. „Gleich bleibt allerdings, dass elf Prozent der Umbaukosten pro Jahr auf die Miete umgelegt werden können. Zudem kann die Prüfung der Frage nach wirtschaftlicher Härte für den Mieter den Beginn der Maßnahmen nicht mehr verzögern.“ Die Regierung will mit den neuen Regelungen die notwendigen Rahmenbedingungen schaffen, um die Senkung des Primärenergieverbrauchs beim Wohngebäudebestand in Deutschland weiter voranzubringen. Die Novellierung wird höchstwahrscheinlich im ersten Quartal des nächsten Jahres in Kraft treten.