Verbraucherzentrale
Bundesverband

Fehlende Leitplanken verhindern Planungs-sicherheit und schaffen Kostenfallen

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

11. Mai 2026

Inhalt

I. Verbraucherrelevanz ... 3

II. Zusammenfassung ... 4

III. Forderungen im Einzelnen ... 5

1. Artikel 1 – Modernisierung der Wärmeversorgung in Gebäuden ... 5
1.1 Einbau neuer Gas- und Ölheizungen ... 6
1.2 Wegfall der Beratungspflicht vor Einbau von Öl- und Gasheizungen ... 8
2. Artikel 2 – Energieausweise ... 9
3. Artikel 5 – Mieterschutz durch Kostenbeteiligung der Vermieter:innen an den Heizkosten ... 10
3.1 Abschwächung der Lenkungswirkung ... 11
3.2 Härtefallklausel für unmodernisierte Gebäude ... 13
3.3 Fehlende Praxistauglichkeit ... 13
4. Artikel 6 – Modernisierungsumlage ... 14

Impressum ... 17

I. Verbraucherrelevanz

Der Referentenentwurf sieht vor, die zentralen Vorgaben zum Einbau neuer Heizungen im Gebäudeenergiegesetz abzuschaffen. So sollen auch Öl- und Gasheizungen zeitlich unbegrenzt weiter eingebaut werden dürfen. Durch einen wachsenden Anteil biogener Brennstoff („Bio-Treppe“) soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass die nationalen und europäischen Klimaschutzziele dennoch erreicht werden.

Für Verbraucher:innen besteht das Risiko, durch den Einbau solcher fossiler Heizsysteme langfristig mit deutlich steigenden und unsicheren Heizkosten belastet zu werden, ohne ausreichende Orientierung und Planungssicherheit. Das betrifft sie unmittelbar bei Investitionsentscheidungen im Eigenheim oder – als Mieter:innen – über die auf sie umgelegten Energie- und Modernisierungskosten. Gerade Mieter:innen brauchen einen besonderen Schutz vor steigenden Heizkosten, da sie selbst nicht über die eingebaute Heizungsart entscheiden, aber schlimmstenfalls stark ansteigende Betriebskosten zu tragen hätten. Die Preissprünge im Zusammenhang mit internationalen Krisen (insbesondere Energiekrise nach russischem Angriff auf Ukraine 2022, aber auch der aktuelle Krieg im Nahen Osten) zeigen, wie sehr die Importabhängigkeit bei Öl und Gas unsere Energiepreise beeinflusst. Vor allem Mieter:innen in Wohnungen mit fossilen Heizungen sind solchen Entwicklungen im Zweifel ausgeliefert.

Die Forderungen des Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) zielen darauf ab, Verbraucher:innen durch klare Vorgaben, transparente Informationen und einen stärkeren Mieterschutz vor Fehlentscheidungen und übermäßigen finanziellen Belastungen zu schützen.

II. Zusammenfassung

Grundsätzlich bemängelt der vzbv, dass die gewährte Stellungnahmefrist von vier Arbeitstagen für ein Regelungsvorhaben dieser Bedeutung und dieses Ausmaßes unzureichend ist. Eine vollumfängliche Analyse insbesondere der Aspekte zur Umsetzung der europäischen Gebäudeenergierichtlinie ist in dieser Frist nicht möglich.

Der Referentenentwurf zum **Gebäudemodernisierungsgesetz** (GModG-E) weist aus Sicht des vzbv erhebliche Regelungslücken auf, die zu **fehlender Planungssicherheit, steigenden Kostenrisiken und Fehlanreizen zulasten von Verbraucher:innen** führen. Vor diesem Hintergrund fordert der vzbv klare, verlässliche und verbraucherschützende Leitplanken für die Transformation der Wärmeversorgung.

Zentral ist aus Sicht des vzbv, dass der **Einbau fossiler Heizsysteme weiterhin wirksam begrenzt** wird. Die im bisherigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) verankerte Vorgabe eines verpflichtenden Anteils von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien bei neuen Heizungen nach Vorliegen der kommunalen Wärmeplanung muss beibehalten werden. Ein fortwährender Einbau neuer Öl- und Gasheizungen birgt **erhebliche Kostenrisiken durch steigende CO_2-Preise, höhere Brennstoffkosten und wachsende Netzentgelte** und ist daher auszuschließen. Zudem fordert der vzbv, dass auch seit 2024 eingebaute Heizungen weiterhin verbindlichen Vorgaben zum steigenden Einsatz erneuerbarer Energien unterliegen. Um Verbraucher:innen vor Fehlentscheidungen zu schützen, ist eine **verpflichtende, umfassende und verständliche Beratung vor dem Einbau öl- und gasbefeuerter Heizsysteme** weiterhin erforderlich.

Im Bereich der **Energieausweise** fordert der vzbv eine deutliche **Stärkung der Aussagekraft, Verständlichkeit und Vergleichbarkeit**. Künftig sollen Energieausweise verpflichtend sowohl als Bedarfs- als auch als Verbrauchsausweis ausgestellt werden.

Für den **Mietwohnungsbereich** begrüßt der vzbv grundsätzlich die vorgesehene **Kostenbeteiligung der Vermieter:innen an bestimmten Heizkostenbestandteilen**. Diese muss jedoch konsequent weiterentwickelt werden, um wirksamen Mieterschutz sicherzustellen. Insbesondere fordert der vzbv, dass **alle wesentlichen Kostenrisiken fossiler Heizungen einbezogen werden**, einschließlich der Brennstoffkosten. Zudem darf die **Beteiligung der Vermieter:innen an biogenen Brennstoffkosten nicht gedeckelt** werden, sondern muss unabhängig von der Höhe des Anteils hälftig erfolgen. Voraussetzung für eine wirksame Umsetzung ist darüber hinaus eine transparente Informationspflicht über Heizungsalter und geltende Kostenaufteilungsregeln sowie eine institutionelle Absicherung des Vollzugs, damit die Durchsetzung nicht faktisch den Mieter:innen überlassen bleibt. Die Evaluierung der Regelung ist zeitlich vorzuziehen.

Die **Modernisierungsumlage** muss konsequent am Verbraucherschutz ausgerichtet werden. Der vzbv fordert, die **Umlagefähigkeit für den Einbau fossiler Heizungen vollständig auszuschließen**, um zusätzliche Mietsteigerungen bei gleichzeitig hohen Betriebskosten zu verhindern. Generell sollte die Umlagefähigkeit an die Effizienz und langfristige Wirtschaftlichkeit der eingesetzten Technologien geknüpft werden. Für Wärmepumpen ist die Mindestanforderung an die Effizienz (Jahresarbeitszahl) auf mindestens 3,0 anzuheben.

III. Forderungen im Einzelnen

1. Artikel 1 – Modernisierung der Wärmeversorgung in Gebäuden

Der Einbau einer neuen Heizungsanlage ist wegen ihrer Lebensdauer in der Regel eine Investition für die nächsten 20 Jahre. Deswegen ist für derartige Investitionen Planungssicherheit von größter Bedeutung. Dies gilt umso mehr, wenn fundamentale Transformationsprozesse wie der Umbau der Gebäudeversorgung hin zur Treibhausgasneutralität bis 2045 im Nutzungszeitraum der neuen Heizungsanlage durch die Politik beschlossen und umgesetzt werden. Im Bereich der Wärmeversorgung von Gebäuden kann man das Ausmaß dieses Transformationsprozesses nicht unterschätzen, denn aktuell werden noch über 80 Prozent der Wärmenachfrage im Gebäudebereich durch fossile Energieträger gedeckt.[1]

Das Bundesverfassungsgericht leitete in seinem sogenannten Klima-Beschluss von 2021 aus dem Grundgesetz das Gebot der intertemporalen Freiheitssicherung ab und hob in diesem Kontext die Notwendigkeit frühzeitiger Planungssicherheit explizit hervor: „Grundlegend [...] für eine vorausschauende Schonung künftiger Freiheit ist allerdings, dass der Gesetzgeber einer möglichst frühzeitigen Einleitung der erforderlichen Entwicklungs- und Umsetzungsprozesse auch für die Zeit nach 2030 Orientierung bietet und diesen damit zugleich ein hinreichendes Maß an Entwicklungsdruck und Planungssicherheit vermittelt.“[2]

Aus Verbrauchersicht ist deshalb entscheidend, dass klare und langfristige politische Rahmenbedingungen gesetzt werden. Viele Verbraucher:innen können als Mieter:innen nicht selbst über die bei ihnen verbaute Heiztechnologie entscheiden. Deshalb müssen diese Verbraucher:innen vor Heizungen mit hohen Betriebskosten geschützt werden, unabhängig davon, ob diese klimaneutral sind. Immobilieneigentümer:innen können in der Regel zwar über die Heiztechnologie entscheiden. Um diese mit erheblichen Kosten verbundenen Entscheidungen langfristig wirtschaftlich treffen zu können. benötigen sie jedoch Planungssicherheit.

Mit dem vorliegenden Referentenentwurf sollen die §§ 71-72 (außer § 71a) im bisherigen GEG, die bislang die wesentlichen Leitplanken für den Übergang auf klimafreundliche Heizungen waren, gestrichen werden. Zentral sind dabei insbesondere die Vorgabe, dass neue Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen (§ 71 Abs. 1 GEG) und das Verbot des Einsatzes fossiler Brennstoffe ab 2045 (§ 72 Abs. 4 GEG). Beide Normen regeln den verpflichtenden Einstieg in erneuerbare Energien sowie das verbindliche Ende fossiler Energien im Gebäudesektor. Diese Vorgaben sollen ohne gleichwertigen Ersatz gestrichen werden. Stattdessen nennt der neue § 42 Abs. 2 GModG-E den Einbau neuer Öl- und Gasheizungen an erster Stelle der Erfüllungsoptionen. Ob und wann diese vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen, geht aus dem Entwurf nicht hervor.

Die gesetzlichen Klimaschutzverpflichtungen lassen einen dauerhaften Betrieb mit fossilem Öl und Gas jedoch nicht zu. Durch die neue Regelung entstünde somit ein Widerspruch zum Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), das die Klimaneutralität bis spätestens 2045 verpflichtend vorsieht.

---

[1] BMWE: Wie wird in Deutschland derzeit noch geheizt? Ein paar Zahlen, 2023.

[2] Bundesverfassungsgericht, Beschluss vom 24. März 2021 - 1 BvR 2656/18, 1 BvR 96/20, 1 BvR 78/20, 1 BvR 288/20, Rn. 249.

Durch die Streichung der 65-Prozent-Vorgabe fällt der Entwurf bei den vom Bundesverfassungsgericht vorgegebenen Leitplanken deutlich hinter das aktuelle GEG zurück. Die Regelung schafft keine Klarheit und verhindert Planungssicherheit. Sie würde zudem zu deutlichen höheren CO_2-Emissionen führen, die für Verbraucher:innen mit zusätzlichen Kostenbelastungen verbunden sind.[3]

1.1 Einbau neuer Gas- und Ölheizungen

Der Gesetzentwurf erlaubt den grundsätzlichen Einbau neuer Öl- und Gasheizungen, macht aber in § 43 GModG-E in Form der „Bio-Treppe“ Vorgaben für die eingesetzten Brennstoffe. So müssen ab 2029 mindestens zehn Prozent, ab 2030 mindestens 15 Prozent, ab 2035 mindestens 30 Prozent und ab 2040 mindestens 60 Prozent der bereitgestellten Wärme aus Biomethan, Bioöl, biogenem Flüssiggas, grünem, blauen, orangenem oder türkisem Wasserstoff (oder daraus hergestellten Derivaten) erzeugt werden. Eine weitere Stufe der Bio-Treppe für die Zeit ab 2045 ist nicht angelegt.

Außerdem plant die Bundesregierung mit einer Grüngas-/Grünheizöl-Quote, die bei den Inverkehrbringern von Erdgas und Heizöl ansetzt und damit auch Bestandsheizungen erfasst. Die Quote soll 2028 mit einem Prozent starten, zur weiteren Ausgestaltung sollen im Sommer 2026 Eckpunkte vorgelegt werden.

Für Hybridheizsysteme aus Öl- und Gasheizungen mit Solarthermie (§ 43 Abs. 3 GModG-E), Wärmepumpen (§ 43 Abs. 4 GModG-E) oder Biomasseheizungen (§ 45 Abs. 2 GModG-E) gelten Sonderregelungen, mit denen von der Biotreppe abgewichen werden kann.

Aus Sicht des vzbv bergen diese Regelungen aus mehreren Gründen das große Risiko massiver Kostensteigerungen und sind daher ungenügend:

1. Es ist abzusehen, dass fossile Energieträger wie Öl und Gas perspektivisch teurer werden. Deutschland muss diese Energieträger zum überwiegenden Teil importieren. Sowohl das einseitige Einstellen von Gaslieferungen durch Russland im Jahre 2022 als auch die jüngsten Auseinandersetzungen im Nahen Osten verdeutlichen, wie verletzlich uns die Abhängigkeit von Energieimporten macht. Massive Preissteigerungen waren und sind die Folge – nicht nur an den Energiebörsen, sondern auch bei den Endkundenpreisen. Im Jahr 2022 stand sogar die physische Versorgungssicherheit mit Gas in Gefahr und konnte nur durch den Aufbau einer Flüssiggasversorgungsinfrastruktur und massive Energieeinsparmaßnahmen abgewendet werden. Die Kosten dafür wurden letztlich auch durch die Verbraucher:innen in Form höherer Gaspreise und Umlagen sowie indirekt über ihre Steuern geleistet. Allein aus diesem Grund ist der zügige Ausstieg aus fossilen Energieträgern bereits geboten.
2. Es besteht weiterhin große Unsicherheit hinsichtlich der Kosten und Verfügbarkeiten von Biomethan. Eine aktuelle Verivox-Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass Gastarife mit einer Beimischung von zehn Prozent Biomethan bereits heute 25 Prozent teurer sind als reine Erdgastarife.[4] Bei einem Einfamilienhaus mit 20.000 kWh Jahresverbrauch entspreche dies Mehrkosten von etwa 492 Euro im Jahr. Aufgrund der Bio-Treppe ist damit zu rechnen, dass der Biomethanbedarf künftig deutlich wachsen dürfte. Eine dena-Studie von 2024 untersuchte die

[3] Öko-Institut: Auswirkungen der Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz auf die Klimaziele, 2026.

[4] Verivox: Biogastarife verteuern Heizkosten um rund 25 Prozent, 2026.

Auswirkungen des aktuellen GEG auf den Bedarf von Biomethan.[5] Im Jahr 2023 wurden in Deutschland 10,4 TWh Biomethan produziert, welches vornehmlich in Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung zur Versorgung von Wärmenetzen eingesetzt wurde. In der reinen (dezentralen) Wärmeversorgung erreichte es mit circa 0,1 Prozent einen sehr geringen Marktanteil. Eine Untersuchung von Scientists for Future kommt zu dem Ergebnis, dass die Bio-Treppe bis 2040 (inflationsbereinigt) zu Preissteigerungen von 130 Prozent gegenüber dem heutigen Erdgaspreis führt und sich maximal 33 Prozent des Gas- und 5 Prozent des Ölbedarfs durch die deutsche und internationale Landwirtschaft sowie die Abfallwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.[6]

3. Darüber hinaus stellt der CO_2-Preis einen weiteren Kostenfaktor dar, durch den fossile Brennstoffe zunehmend teurer werden. Aus Sicht des vzbv handelt es sich dabei um einen sinnvollen preislichen Anreiz zum Umstieg auf klimafreundliche Technologien. Wenn die Entscheidungsgewalt über die Heiztechnologie und die Zahllast des CO_2-Preises auseinanderfallen, wird der CO_2-Preis zur Kostenfalle. Bereits heute entstehen durch die nationale CO_2-Bepreisung Kosten von bis zu 410 Euro im Jahr.[7] Es ist davon auszugehen, dass die CO_2-Kosten über den europäischen Emissionshandel für Gebäude und Verkehr (EU-ETS2) ab 2028 perspektivisch deutlich steigen.[8]
4. Außerdem ist damit zu rechnen, dass aufgrund der zunehmenden Elektrifizierung und des Ausbaus netzgebundener Wärmeversorgung immer mehr Gasanschlüsse stillgelegt werden.[9] Damit werden die weitgehend konstanten Gesamtkosten des Gasnetzbetriebs auf immer weniger Anschlussnehmer verteilt. Im Ergebnis steigen die Netzentgelte für die verbliebenen Netznutzer:innen spürbar an. Agora Energiewende prognostiziert, dass die Gasnetzentgelte bei einem unveränderten Ordnungsrahmen bis 2044 in der Spitze auf das Neun- bis Sechzehnfache steigen könnten, da fixe Kosten auf immer weniger Kund:innen verteilt werden müssen.[10] Modellrechnungen des Fraunhofer IFAM zeigen, dass ein typischer Drei-Personen-Haushalt im Jahr 2045 Netzkosten von bis zu 4.300 Euro tragen müsste – rund das Zehnfache heutiger Kosten – sofern die Gasversorgung bis dahin für einen kleinen Restkundenkreis aufrechterhalten wird.[11]
   Aufgrund der erwarteten Kostensteigerungen für Biomethan, bei CO_2-Preisen und Netzentgelten steigen laut einer Studie des Öko-Instituts die Energiekosten einer Gasheizung von heute

---

[5] Deutsche Energie-Agentur (dena) (Hrsg.): Wie entwickelt sich der Biomethanbedarf auf Basis des Gebäudeenergiegesetzes? Regulatorische Anforderungen und potenzielle Entwicklung des Biomethanbedarfs bis 2040, 2024.

[6] Scientists for Future: Energieträger für das Heizen – Preisentwicklung, Klimawirkung, Verfügbarkeit, 2026.

[7] Verbraucherzentrale: So viel teurer macht der CO_2-Preis Ihre Heizkosten, 2026.

[8] Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages: Mögliche Auswirkungen des geplanten EU-ETS 2 auf den CO2-Preis, 2024. Die jüngsten Reformen der Marktstabilisierungsreserve sollen zwar niedrige Anfangspreise beim Start des EU-ETS2 im Jahr 2028 sicherstellen. Durch das Vorziehen von Zertifikaten aus späteren Jahren kann der Preisdruck in den Folgejahren allerdings umso größer werden.

[9] Vgl. Verbraucherzentrale Bundesverband: Verbraucher:innen bei der Stilllegung von Gasnetzen schützen, 2026 und Verbraucherzentrale Bundesverband: Die Zukunft der Gasnetze verbraucherfreundlich ausgestalten, 2025.

[10] Agora Energiewende: Ein neuer Ordnungsrahmen für Erdgasverteilnetze. Analysen und Handlungsoptionen für eine bezahlbare und klimazielkompatible Transformation, 2023.

[11] Fraunhofer IFAM: Kostenstilllegung einer früher Gasnetzplanung. Kurzgutachten im Auftrag des Umweltinstituts München, 2025.

11 Cent auf über 26 Cent je Kilowattstunde (ct/kWh) im Jahr 2040 an.[12] Besonders betroffen davon sind Mietende und Haushalte mit geringem Einkommen. Sie müssen im Jahr 2040 beinahe doppelt so viel ihres Einkommens fürs Heizen aufwenden wie heute. Scientists for Future rechnet durch die Bio-Treppe sogar mit einer Verdreifachung der Heizkosten bis 2040.[13]

5. Das GModG-E hinterlässt massive Regelungslücken, die Verbraucher:innen eine informierte Entscheidung deutlich erschweren. So bleibt unklar, wie sich die Bio-Treppe nach 2040 weiterentwickeln wird, wie lange der Einsatz fossiler Energieträger zulässig sein wird, aber auch wie sich die Grüngas-/Grünölquote weiterentwickeln wird. Letztere gilt auch für bestehende Heizungen und könnte auch diese absehbar verteuern.

Außerdem führt die Streichung von § 71 Abs. 9 GEG dazu, dass für seit 2024 neu eingebaute Öl- und Gasheizungen die Vorgaben zum steigenden Einsatz erneuerbarer Brennstoffe künftig entfallen. Ohne eine Übergangsvorschrift würden diese Heizungen nach GModG-E als Bestandsanlagen gelten, für die die Bio-Treppe nicht gilt.

vzbv-Forderungen

Der vzbv fordert, dass der Einbau fossiler Gasheizungen aufgrund der massiven Kostenrisiken verboten bleibt. Stattdessen muss die bisherige Vorgabe, dass neue Heizungen nach Vorliegen der kommunalen Wärmeplanung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden, fortgeführt werden. Sie schafft einen verlässlichen Einstieg in klimafreundliche Heiztechnologien und verhindert Investitionen in fossile Systeme, die voraussichtlich nicht über die gesamte Lebensdauer genutzt werden können.

Der vzbv fordert, dass § 71 Abs. 9 GEG durch eine Übergangsvorschrift fortgeführt wird und seit 2024 errichtete Heizungsanlagen weiterhin der jetzt diskutierten Bio-Treppe vergleichbare Anforderungen erfüllen müssen.

1.2 Wegfall der Beratungspflicht vor Einbau von Öl- und Gasheizungen

Die im Gesetzentwurf vorgesehene Zulassung von Heizsystemen mit hohen Kostenrisiken soll aus Sicht der Bundesregierung Wahlfreiheit gewährleisten. Aus Sicht des vzbv ist sie jedoch mit erheblichen Unsicherheiten verbunden. So sieht der vzbv ein erhöhtes Risiko fossiler Lock-ins, dauerhaft hoher Energiekosten, finanzieller Überforderung von Haushalten oder sogar unnötiger doppelter Heizungsinvestitionen. Umso wichtiger ist es, Verbraucher:innen vor dem Einbau umfassend über Kostenrisiken verschiedener Heiztechnologien aufzuklären.

Das GModG-E sieht jedoch keinerlei Beratungs- oder Informationspflichten vor, während § 71 GEG zumindest einen ersten, wenn auch aus vzbv-Sicht unzureichenden Beratungsansatz enthält.

vzbv-Forderung

Der vzbv fordert, gesetzlich ein verbindliches Instrument zu verankern, das Verbraucher:innen vor dem Einbau von mit Öl, Gas oder Flüssiggas betriebenen Heizungen transparent über die beschriebenen Risiken steigender CO_2-Preise und Netzentgelte, erwartbare Preisentwicklungen insbesondere bei fossilen Energieträgern, Biomethan-Mehrkosten sowie über lokale Rahmenbedingungen wie geplante Wärmenetze oder mögliche Gasnetzstilllegungen informiert.

---

[12] Öko-Institut: Weniger Klimaschutz, höhere Kosten, größere Unsicherheit: Bewertung der Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz, 2026.

[13] Scientists for Future: Energieträger für das Heizen – Preisentwicklung, Klimawirkung, Verfügbarkeit, 2026.

2. Artikel 2 – Energieausweise

Der Referentenentwurf sieht erweiterte Vorgaben für Energieausweise vor und setzt damit teilweise Anforderungen der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) in nationales Recht um.

Gegenüber den bisherigen Vorgaben im Gebäudeenergiegesetz müssen Energieausweise künftig zusätzliche Angaben enthalten, unter anderem zu berechneter Nutzenergie, Treibhausgasemissionen, zum Anteil erneuerbarer Energien sowie weitergehende technische Informationen zum Gebäude (§ 85 GModG-E).

Die EPBD schreibt mit Artikel 19 zudem vor, dass eine Neuskalierung der Energieklassen vorgenommen werden solle. Die Effizienzklassen A+ und H müsse demnach abgeschafft, die Endenergiegrenzwerte der verbleibenden Klassen entsprechend angepasst werden. Der Referentenentwurf sieht diese Anpassung jedoch nur für Energieausweise für Nichtwohngebäude vor (Anlage 10a GModG-E). Für Wohngebäude werden die Effizienzklassen nicht verändert.

Aus Sicht des vzbv ist nicht nachvollziehbar, warum künftig für Wohngebäude und Nichtwohngebäude unterschiedliche Effizienzklassensysteme gelten sollen. Die Einführung einer neuen Klassenskala ausschließlich für Nichtwohngebäude führt zu zusätzlicher Komplexität. Eine Anpassung der Effizienzklasseneinteilung auch im Wohngebäudebereich im Sinne der EPBD hätte dazu beitragen können, die energetische Qualität von Gebäuden realistischer abzubilden. In der Praxis wird die Effizienz eigener oder zu kaufender Gebäude von Verbraucher:innen häufig überschätzt.

Außerdem wäre die Aktualisierung der Energieausweise nun eine Chance gewesen, die Bedeutung, Aussagekraft und insbesondere Verständlichkeit der Energieausweise für Verbraucher:innen zu stärken.

Energieausweise wurden ursprünglich als Marktinstrument eingeführt, um auf dem Wohnungsmarkt Transparenz und Vergleichbarkeit hinsichtlich der energetischen Qualität von Gebäuden herzustellen. Sie sollten Kauf- und Mietinteressent:innen ermöglichen, Gebäude und Wohnungen miteinander zu vergleichen, den Immobilienwert besser einzuschätzen und zumindest eine grobe Orientierung über den zu erwartenden Energieverbrauch und die Energiekosten zu erhalten.

Dieses Ziel wurde jedoch bislang nur eingeschränkt erreicht. Ein wesentlicher Grund ist das Nebeneinander zweier Ausweisarten. So sind der Energiebedarfsausweis, der auf einer standardisierten rechnerischen Bewertung der Gebäudehülle und der Anlagentechnik basiert, und der Energieverbrauchsausweis, der auf dem tatsächlich gemessenen Energieverbrauch der vergangenen Jahre beruht und stark vom Nutzerverhalten abhängt, kaum miteinander zu vergleichen.

Hinzu kommt, dass für die Bewertung von Immobilien auf dem Markt andere Faktoren, insbesondere Lage, Bodenwerte und allgemeine Marktentwicklung, oft deutlich relevanter sind als die energetische Kennzahl. Dadurch haben Energieausweise als klassisches Markt- und Vergleichsinstrument an Bedeutung verloren.

Gleichzeitig erkennt der vzbv an, dass in Energieausweisen weiterhin ein wesentliches Potenzial für die Verbraucherinformation steckt. Dieses Potenzial sollte gezielt genutzt werden, um Mieter:innen, Käufer:innen und selbstnutzende Eigentümer:innen besser über die energetische Beschaffenheit von Gebäuden, über Sanierungsbedarfe und über mögliche Energie- und Kosteneinsparungen

aufzuklären. Gerade aus verbraucherpolitischer Sicht ist entscheidend, dass die bereitgestellten Informationen verständlich, einordnungsfähig und vergleichbar sind.

Der vzbv regt daher an, Wege zu finden, die Vergleichbarkeit wiederherzustellen und die Aussagekraft der Energieausweise zu erhöhen. Konkret empfiehlt er, von der in § 79 GModG-E vorgesehenen Option Gebrauch zu machen und Energieausweise nach der Systematik in GModG-E künftig verpflichtend sowohl als Bedarfs- als auch als Verbrauchsausweis auszustellen. Wenn beide Berechnungsvarianten zukünftig verbindlich vorgeschrieben sind, können unterschiedliche Perspektiven auf die energetische Qualität eines Gebäudes transparent dargestellt werden.

Damit Energieausweise weiterhin verglichen werden können, sollte zudem die für die meisten Verbraucher:innen wichtigste Orientierungsgröße, die Effizienzklassenskala, nachvollziehbar übersetzbar sein. Der vzbv empfiehlt deshalb, dass der Bund ein digitales, öffentlich zugängliches Informationsangebot bereitstellt, auf dem leicht verständlich erläutert wird, wie Effizienzklassen und Angaben im Energieausweis zu intrepretieren sind.

vzbv-Forderungen

Der vzbv fordert, dass Energieausweise nach dem GModG-E verpflichtend sowohl als Bedarfs- als auch als Verbrauchsausweis ausgestellt werden, um die Vergleichbarkeit und Aussagekraft für Verbraucher:innen zu erhöhen.

Der vzbv fordert, dass der Bund ein digitales Informationsangebot bereitstellt, das Verbraucher:innen bei der Einordnung der Angaben in Energieausweisen unterstützt.

3. Artikel 5 – Mieterschutz durch Kostenbeteiligung der Vermieter:innen an den Heizkosten

Der Gesetzentwurf sieht zum Schutz der Mieter:innen vor überhöhten Heizkosten infolge des Einbaus neuer Öl- und Gasheizungen eine verpflichtende Kostenbeteiligung der Vermieter:innen vor.

Konkret sollen bestimmte Kostenbestandteile der Heizkosten einer Mietwohnung hälftig zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen aufgeteilt werden:

- Ab dem 1. Januar 2028 sollen die im Rahmen der Gasbelieferung anfallenden Netzentgelte nach § 40 Absatz 3 Nummer 4 EnWG jeweils zur Hälfte von Mieter:innen und Vermieter:innen getragen werden.
- Ebenfalls ab dem 1. Januar 2028 sollen die verbrauchsabhängigen CO_2-Kosten hälftig zwischen beiden Parteien aufgeteilt werden.
- Ab dem 1. Januar 2029 sollen zudem die Mehrkosten für den biogenen Anteil von Brennstoffen, zu dessen Einsatz Vermieter:innen gemäß § 43 Absatz 1 des GModG-E („Biotreppe“) verpflichtet sind, hälftig geteilt werden.
  Diese hälftige Kostenaufteilung bezieht sich ausdrücklich nur auf den biogenen Brennstoffanteil bis zu einem maximalen Anteil von 30 Prozent am insgesamt verbrauchten Brennstoff. Kosten, die auf darüberhinausgehende biogene Anteile entfallen, wie es gemäß § 43 GModG-E ab 2040 mit der vierten Stufe der „Biotreppe“ mit einer Quote von 60 Prozent vorgesehen ist, sind von dieser Regelung nicht erfasst.

Zur praktischen Umsetzung verpflichtet der Entwurf die Vermieter:innen, diese Preisbestandteile im Rahmen der jährlichen Heizkostenabrechnung gesondert zu ermitteln, den jeweils hälftigen

Kostenanteil zu berechnen und bei der Umlage der Heizkosten auf die Mieter:innen die vermieterseitig zu tragenden Kostenbestandteile aus der Wärmerechnung herauszurechnen.

In Fällen der wohnungsgebundenen Selbstversorgung mit Wärme und gegebenenfalls Warmwasser, insbesondere bei Gasetagenheizungen, obliegt es nach dem Entwurf den Mieter:innen, die relevanten Netzentgelte sowie die Kosten des biogenen Brennstoffanteils selbst zu ermitteln und die ihnen zustehende hälftige Kostenbeteiligung proaktiv gegenüber den Vermieter:innen geltend zu machen.

Entsprechende Regelungen zur Kostenbeteiligung sollen zudem auch für vermietete Neubauten gelten, die bis zum 31. Dezember 2029 neu errichtet und erstmals genutzt werden.

Der vzbv begrüßt, dass die Bundesregierung mit der vorgesehenen Regelung ausdrücklich anerkennt, dass die erneute Zulassung von Öl- und Gasheizungen mit erheblichen Kostenrisiken für Mieter:innen verbunden ist. Der Ansatz, Vermieter:innen an diesen Kostenrisiken zu beteiligen, ist richtig und überfällig.

Mit diesem Instrument wird dem Mieter-Vermieter- oder Investor-Nutzer-Dilemma begegnet, das den Wärmekosten im Mietverhältnis zugrunde liegt. Bisher tragen Mieter:innen die laufenden Heiz- und Wärmekosten vollständig allein. Lediglich bei den CO_2-Kosten existiert bereits nach dem Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (CO2KostAufG) eine partielle Beteiligung der Vermieterseite.

Dabei haben Mieter:innen keinerlei Einfluss auf zahlreiche Faktoren, die die Höhe der Wärmekosten bestimmen. Dazu zählen insbesondere die Wahl der Heiztechnologie, des Brennstoffes, des konkreten Versorgungstarifs beziehungsweise Lieferanten sowie die energetische Beschaffenheit des Gebäudes und damit der Energiebedarf insgesamt. Da Vermieter:innen die Wärmekosten demnach voll auf die Mieter:innen umlegen dürfen, fehlt bislang ein klarer wirtschaftlicher Anreiz für Vermieter:innen, eine Heizungsanlage zu wählen, die langfristig bezahlbar im Betrieb bleibt.

Die vorgeschlagene Kostenbeteiligung setzt hier an, indem Vermieter:innen künftig an bestimmten Preisbestandteilen der anfallenden Wärmekosten beteiligt werden. Dadurch entsteht erstmals ein gezielter Anreiz für Vermieter:innen, sich bereits vor dem Einbau einer neuen Heizungsanlage mit deren langfristigen Wirtschaftlichkeit im laufenden Betrieb auseinanderzusetzen. Demnach wird erstmals das Verursacherprinzip im Mietwohnungsbau gestärkt, indem Vermieter:innen für Kostenfolgen ihrer Investitionsentscheidungen in Heiztechnologien finanziell in die Verantwortung genommen werden. Aus Sicht des vzbv ist dieser Paradigmenwechsel insbesondere vor dem Einbau neuer fossiler Heizungen dringend geboten. Diese Heiztechnologien sind mit langfristigen Kostenrisiken verbunden (siehe Einbau neuer Gas- und Ölheizungen). Die vorgesehene Kostenbeteiligung leistet damit einen wichtigen Beitrag, um Fehlanreize bei Investitionsentscheidungen zu begrenzen und die Interessen von Mieter:innen besser zu berücksichtigen.

So sehr der vzbv die grundsätzliche Logik der vorgesehenen Kostenbeteiligung begrüßt, bestehen weiterhin Zweifel an ihrer Wirksamkeit sowie an der Praxistauglichkeit.

3.1 Abschwächung der Lenkungswirkung

Zunächst gibt der vzbv zu bedenken, dass die wesentlichen Kostenrisiken verschiedener Heiztechnologien tatsächlich in die Kostenbeteiligung einbezogen werden müssen. Nur dann kann das Ziel erreicht werden, Vermieter:innen zu Investitionsentscheidungen in Heizungsanlagen

anzureizen, die langfristig wirtschaftlich im Betrieb sind, und zugleich Mieter:innen vor überhöhten Wärmekosten zu schützen.

Ein zentraler Kostenfaktor sind aus Sicht des vzbv die Gasnetzentgelte. Diese nehmen bereits heute einen relevanten Anteil am Gaspreis ein und werden perspektivisch weiter an Bedeutung gewinnen. So betragen die durchschnittlichen Gasnetzentgelte für Haushaltskund:innen nach aktuellen Analysen des Bundesverbandes der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) bundesweit rund 2,2 ct/kWh. Damit machen Netzentgelte derzeit etwa ein Fünftel des Endkundenpreises für Erdgas aus.[14] Mit fortschreitender Elektrifizierung der Wärmeversorgung, die insbesondere im Einfamilienhausbereich bereits deutlich an Fahrt aufgenommen hat und voraussichtlich trotz erneuter Erlaubnis von neuen Öl- und Gasheizungen insbesondere dort weiter zunehmen dürfte, werden immer mehr Haushalte aus dem Gasnetz ausscheiden. Damit ist davon auszugehen, dass die Netzkosten künftig auf immer weniger Nutzer:innen verteilt werden müssen. Dies führt zu strukturell steigenden Netzentgelten und erhöht das Kostenrisiko gasbasierter Heizlösungen weiter. Vor diesem Hintergrund hält der vzbv die vorgesehene Kostenbeteiligung der Vermieter:innen an den Gasnetzentgelten grundsätzlich für sinnvoll und erforderlich.

Allerdings weist der vzbv darauf hin, dass Netzentgelte regional sehr unterschiedlich hoch sind, da sie von der jeweiligen Netzstruktur und den örtlichen Kosten abhängen. Die Anreizwirkung der Kostenbeteiligung ist damit nicht bundeseinheitlich, sondern variiert erheblich je nach Standort des Gebäudes. Das kann die Steuerungswirkung der Regelung regional schmälern.[15]

Ähnliche Probleme zeigen sich bei der Kostenbeteiligung an biogenen Brennstoffanteilen. Positiv zu bewerten ist, dass Vermieter:innen durch die Kostenbeteiligung erstmals einen Anreiz erhalten, preisgünstige Tarife mit biogenen Anteilen zu wählen und bestehende Lieferverträge regelmäßig zu überprüfen. Dieser Anreiz fehlte bislang vollständig, da die Wärmekosten unabhängig von der Tarifwahl vollständig auf die Mieter:innen umgelegt werden konnten.

Nicht nachvollziehbar aus Sicht des vzbv ist jedoch, warum die Kostenbeteiligung der Vermieter:innen bei einem biogenen Anteil von 15 Prozent gedeckelt wird, indem die hälftige Aufteilung nur bis zur Stufe 2035 und damit nur bis zum verpflichtenden Bioanteil von 30 Prozent gilt (§ 5a Abs. 3 Nr. 3 Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten und zur Aufteilung der Betriebskosten bei Einbau einer mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickten Heizungsanlage). Spätestens ab 2040, wenn Vermieter:innen verpflichtet sind, einen Gasliefervertrag mit mindestens 60 Prozent biogenem Anteil abzuschließen, findet keine hälftige Teilung mehr statt. Die Beteiligung der Vermieterseite ist nach aktuellem Stand des GModG-E auf lediglich 15 Prozent gedeckelt. Damit verliert die gewünschte faire Aufteilung der Kostenrisiken biogener Brennstoffe an dieser Stelle fast gänzlich ihre Wirkung.

Hinzu kommt, dass auf den biogenen Anteil der Brennstoffe keine CO_2-Kosten anfallen. Dadurch entstehen zusätzliche Komplexitäten, die es Vermieter:innen ermöglichen, sich weitgehend aus ihrer Kostenbeteiligung zurückzuziehen und die entstehenden Belastungen wieder größtenteils auf die Mieter:innen zu verlagern. Denn durch die Deckelung der Beteiligung an den Biomethan-Kosten haben Vermieter:innen einen starken Anreiz, bereits frühzeitig Tarife mit einem möglichst hohen Bioanteil abzuschließen. Auf diese Anteile fallen keine CO_2-Kosten an, die hälftig zu tragen wären, während gleichzeitig nur maximal 15 Prozent der Brennstoffkosten von Vermieter:innen

[14] Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft: BDEW-Gaspreisanalyse April 2026 – Haushalte und Industrie, 2026, S. 15.

[15] Bundesnetzagentur - Homepage - Netzentgelt (Strom und Gas), vgl. Abbildung 2.

übernommen werden müssen. Dies bedeutet eine weitere Schwächung des Schutzes von Mieter:innen vor Kostensteigerungen durch die Wahl unwirtschaftlicher Heizsysteme.

Ein zentraler Kritikpunkt des vzbv ist darüber hinaus, dass der Brennstoffpreis fossiler Energieträger als ein wesentliches Kostenrisiko vollständig von der Kostenaufteilung ausgenommen bleibt und weiterhin vollständig von den Mieter:innen getragen werden soll.

Dabei zeigen die jüngsten geopolitischen Entwicklungen durch die Sperrung der Straße von Hormus erneut die Krisenanfälligkeit und hohe Volatilität der Preise fossiler Energieträger, die stark vom internationalen Handel und den Energiemärkten geprägt sind. So stiegen in der Energiekrise 2022 die Gaspreise für private Haushalte gegenüber dem Vorjahr um rund 37 Prozent.[16] Wenn Vermieter:innen am fossilen Anteil des Brennstoffpreises nicht beteiligt werden sollen, nimmt die Lenkungswirkung der vorgesehenen Kostenbeteiligung mit steigenden fossilen Preisen weiter ab. Aus Sicht des vzbv muss auch dieses Risiko geteilt werden, um einen wirksamen Mieterschutz zu erreichen.

vzbv-Forderungen

Der vzbv fordert, dass die Kostenbeteiligung der Vermieter:innen alle wesentlichen Kostenrisiken fossiler Heiztechnologien umfasst, einschließlich der Brennstoffkosten für Erdgas, Heizöl und Flüssiggas.

Der vzbv fordert, dass Vermieter:innen unabhängig von der Höhe des biogenen Anteils hälftig an den dadurch entstehenden Kosten beteiligt werden.

3.2 Härtefallklausel für unmodernisierte Gebäude

Die zum Mieterschutz im GModG-E von der Bundesregierung vereinbarten Eckpunkte vom 28. April 2026 sehen zudem eine Härtefallklausel für unmodernisierte Gebäude mit im Ortsvergleich niedrigen Mieten vor. Wie diese konkret ausgestaltet wird, soll erst im parlamentarischen Verfahren ausgearbeitet werden und lässt sich damit derzeit noch nicht konkret bewerten.

Der vzbv möchte allerdings bereits vorab auf folgende Punkte hinweisen: Insbesondere in unmodernisierten Gebäuden sind Energieverbräuche und damit auch Energiekosten besonders hoch. Damit sind auch die Kostenrisiken durch den Einbau einer neuen Gas- oder Ölheizung umso höher. Gleichzeitig leben dort überproportional häufig Haushalte mit geringen Einkommen zur Miete. Gelten hier Ausnahmen von der oben dargestellten Kostenaufteilung zulasten der Mieter:innen, trifft eine größere finanzielle Mehrbelastung eine umso vulnerablere, und damit umso schützenswertere Mieterschaft.

vzbv-Forderung

Der vzbv fordert für unmodernisierte Gebäude mit im Ortsvergleich niedrigen Mieten besondere Schutzmaßnahmen zur Abwendung von Härtefällen sowie eine Förderung für Worst Performing Buildings, damit zumindest der Verbrauch gesenkt werden kann, ohne dass es zu Mietsteigerungen kommt.

3.3 Fehlende Praxistauglichkeit

Der vzbv äußert auch Zweifel an der praktischen Umsetzbarkeit und an dem wirksamen Vollzug der vorgesehenen Regelungen zur Kostenbeteiligung.

---

[16] Statistisches Bundesamt: Gaspreise für Haushalte im 2. Halbjahr 2022 um 16,2 % gestiegen, 17.04.2023.

Problematisch kann bereits das Nebeneinander unterschiedlicher Kostenaufteilungsregime werden. Künftig sollen für Bestandsheizungen weiterhin die bestehenden Regelungen zur CO_2-Kostenaufteilung gemäß der Stufenaufteilung nach § 5 CO2KostAufG gelten, während für neu eingebaute fossile Heizungen eine hälftige Kostenaufteilungen bei CO_2-Kosten, Netzentgelten und biogenen Brennstoffanteilen greifen. Es ist fraglich, wie diese parallel geltenden Regelungen in der Praxis angewendet und durchgesetzt werden sollen. Um die korrekte Kostenaufteilung überprüfen zu können, müssten Mieter:innen wissen, wie alt die Heizungsanlage ist und welche Regelung im jeweiligen Fall Anwendung findet. Diese Informationen liegen Mieter:innen in der Regel nicht vor, insbesondere bei Neueinzug. Ohne eine klare und verpflichtende Informationsstruktur sind Mieter:innen nicht in der Lage, ihre Rechte effektiv wahrzunehmen.

Bereits heute zeigt sich bei der CO_2-Kostenaufteilung, dass die Durchsetzung der Regelungen zur Kostenaufteilung nach § 5 CO2KostAufG in der Praxis häufig nicht greifen. Insbesondere bei wohnungsgebundenen Heizsystemen wie Gasetagenheizungen müssen Mieter:innen den Vermieteranteil eigenständig zurückfordern. Der Evaluationsbericht zum CO2KostAufG zeigt, dass die absolute Mehrheit der Mieter:innen dies nicht umsetzt und in den Fällen, in denen es geschieht, ein erhöhter Verwaltungsaufwand entsteht. Viele Mieter:innen nehmen dieses Recht aus Unwissenheit oder aus Sorge vor Konflikten mit den Vermieter:innen nicht wahr.[17] Auch bei den neuen Regelungen besteht die Gefahr, dass die Rechtsdurchsetzung faktisch erneut bei den Mieter:innen liegt, während eine systematische Kontrolle des Vollzugs kaum möglich ist.

Die korrekte Zuordnung von Netzentgelten und den Kosten des biogenen Brennstoffanteils setzt detaillierte Kenntnisse voraus, die auf beiden Seiten regelmäßig nicht vorhanden sind und damit im Vollzug zu Problemen führen kann.

vzbv-Forderungen

Die Bundesregierung muss zudem sicherstellen, dass das Ziel einer fairen Aufteilung der Kostenrisiken nicht dadurch unterlaufen wird, dass Vermieter:innen ihre Kostenanteile über Erhöhungen der Nettokaltmieten kompensieren. Dafür ist es erforderlich, Mieterhöhungen wirksam zu regulieren, überhöhte Mieten und Mietwucher konsequent zu ahnden und bestehende Schlupflöcher im Mietrecht zu schließen.

Der vzbv fordert eine Pflicht für Vermieter:innen, ihre Mieter:innen transparent und leicht verständlich über das Einbaudatum der sie versorgenden Heizungsanlage und die sich daraus ergebenden Kostenaufteilungsregelungen aufzuklären.

Der vzbv fordert, dass die rechtliche Durchsetzung der Kostenbeteiligung für Mieter:innen ohne größere Aufwände möglich sein muss, damit bestehende Durchsetzungsdefizite nicht fortgeschrieben werden.

Der vzbv fordert ein Vorziehen der Evaluierung auf das Jahr 2031, um Wirksamkeit und Umsetzung zu prüfen und gegebenenfalls frühzeitig gesetzliche Korrekturen vornehmen zu können.

4. Artikel 6 – Modernisierungsumlage

Mit dem vorgeschlagenen § 559f im Referentenentwurf zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB-E) wird eine Regelung aus dem bisherigen § 71o GEG ins BGB übertragen. Sie regelt, dass Vermieter:innen eine Modernisierungsumlage für den Einbau einer Wärmepumpe nur

[17] Öko-Institut et al.: Gutachten zur Evaluierung nach § 10 CO_2-Kostenaufteilungsgesetz, 2026, S. 29ff

dann in voller Höhe verlangen dürfen, wenn die Wärmepumpe eine Mindestjahresarbeitszahl von 2,5 erreicht. Damit wird die Möglichkeit einer Mietsteigerung durch eine Modernisierungsmieterhöhung an eine Mindestanforderung an die Effizienz der eingesetzten Technik geknüpft.

Der vzbv begrüßt diesen Ansatz grundsätzlich, da er Mieter:innen vor hohen Stromverbräuchen und entsprechend hohen Betriebskosten bei ineffizient arbeitenden Anlagen schützt. Aus Sicht des vzbv sollte die Mindestjahresarbeitszahl jedoch auf 3,0 angehoben werden, analog zu den Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Eine höhere Effizienz stellt einen wirtschaftlicheren Betrieb sicher und kann dazu beitragen, dass eine mögliche Mieterhöhung im Rahmen der Modernisierungsumlage durch geringere Energiekosten besser kompensiert werden kann.

Mit der Änderung des § 555b Nr. 1a BGB-E wird geregelt, für welche Heizungsanlagen Investitionskosten ausdrücklich als Modernisierungsmaßnahmen gelten und damit über die Modernisierungsumlage nach § 559 oder § 559e BGB auf die Nettokaltmiete umgelegt werden dürfen. Da der Gesetzentwurf mit § 42 GModG-E den Einbau neuer fossiler Heizungsanlagen erneut zulässt, wird gleichzeitig auch die Möglichkeit eröffnet, die Kosten für den Einbau von Öl- und Gasheizungen über Mieterhöhungen auf die Mieter:innen umzulegen.

Aus Sicht des vzbv wird damit das Ziel des Mieterschutzes nicht erreicht. Die Bundesregierung erkennt im Entwurf zu Artikel 5 ausdrücklich an, dass der Neueinbau fossiler Heizungen mit erheblichen Kostenrisiken für Mieter:innen verbunden ist. Diese Risiken sollen nach der Logik des Gesetzentwurfs durch eine Beteiligung der Vermieter:innen an bestimmten Preisbestandteilen der laufenden Wärmekosten abgefedert werden. Diese Schutzwirkung wird jedoch konterkariert, wenn gleichzeitig Mieterhöhungen infolge des Neueinbaus fossiler Heizungen zugelassen werden.

In der Praxis besteht die Gefahr, dass die vorgesehenen Entlastungen bei den laufenden Energiekosten durch eine Modernisierungsmieterhöhung ganz oder teilweise wieder aufgehoben werden. Mieter:innen hätten in diesem Fall nicht nur mindestens hälftig die langfristigen Kostenrisiken fossiler Heizsysteme zu tragen, sondern müssten zusätzlich dauerhaft eine höhere Nettokaltmiete zahlen.

Vor diesem Hintergrund lehnt der vzbv die Zulassung der Modernisierungsumlage für den Einbau fossiler Heizungen entschieden ab. Wer Investitionsentscheidungen für Öl- und Gasheizungen trifft, darf die daraus resultierenden Risiken und Kosten nicht über Mietsteigerungen auf Mieter:innen verlagern. Eine Modernisierungsumlage für fossile Heizungen steht aus Sicht des vzbv im klaren Widerspruch zu einem wirksamen Mieterschutz und zu der im Gesetzentwurf selbst angelegten Logik der Risikoabwägung.

vzbv-Forderungen

Der vzbv fordert, dass die Modernisierungsumlage für den Einbau fossiler Heizungsanlagen nach § 43 GModG-E vollständig ausgeschlossen wird, um Mieter:innen nicht zusätzlich zu den laufenden Kostenrisiken mit dauerhaften Mietsteigerungen zu belasten.

Der vzbv fordert, dass die Umlagefähigkeit von Investitionskosten neuer Heizungsanlagen konsequent an die langfristige Wirtschaftlichkeit und Effizienz der eingesetzten Technologie geknüpft wird, um Fehlanreize bei Investitionsentscheidungen zu vermeiden.

Der vzbv fordert, dass die Mindestjahresarbeitszahl für Wärmepumpen im Rahmen des § 559f BGB von 2,5 auf mindestens 3,0 angehoben wird.

Impressum

Herausgegeben von:
Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.
Rudi-Dutschke-Straße 17, 10969 Berlin

T +49 30 25800-0
energie@vzbv.de
vzbv.de

Der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. ist im Deutschen Lobbyregister und im europäischen Transparenzregister registriert. Sie erreichen die entsprechenden Einträge hier und hier.