

Fragen zum Sinn der Energieeinsparverordnung (EnEV) von Norbert Deul beantwortet

Was ist Ihr Hauptkritikpunkt an der Energieeinsparverordnung?

Antwort Deul: Jeder Haus- und Wohnungsbesitzer sowie Mieter ist an effektiver Energieeinsparung schon wegen des eigenen Geldbeutels bemüht und jeder Architekt wird dem Bauherren auch auf diesem Spezialgebiet eine verantwortungsvolle Bauausführung gewährleisten, zu der er ohnehin verpflichtet ist. Die Einmischung der Politik in diesem Bereich mit Gesetzen und planwirtschaftlichen Verordnungen lehne ich schon deshalb ab, weil sich die gesamte Energieeinsparverordnung mit den dazu gehörenden DIN-Normen und VDI-Richtlinien zu einem unüberschaubaren und fragwürdigen Machwerk für den betroffenen Bürger entwickelt hat.

Können Wohnungen klimaneutral sein?

Antwort Deul: Natürlich nicht. Keiner unserer Politiker und sog. Klimaexperten konnte mir trotz mehrfacher Anfragen einen Beweis oder zumindest eine plausible Begründung dafür vorlegen, dass der Bewohner einer Wohnung oder Hauses das Klima positiv oder negativ beeinflussen kann. Und deshalb hatte sich auch kein Politiker bereit erklärt, auf unserem diesjährigen 4. Bürgerschutztag-Tag in Frankfurt am 16.10. (dort sollte es wie bisher um eine ausgewogene Aufklärung des Bürgers zu seinem Schutz gehen) meine Frage zu beantworten, ob die Gesetzgebung zur CO₂-Reduzierung auf wissenschaftlichen Beweisen basiert und damit gerechtfertigt ist. Und ich habe alle Parteien in Hessen, die zuständigen grünen Landesminister Tarek Al-Wazir und Proskas Hinz als auch Frau Dr. Barbara Hendricks - also deren Mitarbeiter - um sachliche Aufklärung mehrfach gebeten. Sie haben nichts vorzuzeigen, wäre eine Erklärung.

Warum lehnen Sie Dämmung ab?

Antwort Deul: Ich lehne Dämmung nicht grundsätzlich ab, sondern nur dort, wo sie voraussehbar unwirtschaftlich im Gebäudebestand ist und sich die Investitionen dafür nicht in einem vertretbaren Zeitrahmen oder überwiegend nie amortisieren. In der Heizkostenverordnung ist im § 11 Abs. 1 Ziff. 1 b) als auch in Urteilen der Wohnungseigentümer-Gerichte eine Zeitdauer von 10 Jahren als Richtwert für eine vertretbare Amortisationszeit angesetzt, was ich als Zeitrahmen für in Ordnung halte. Mir ist kein Fall bekannt, wo eine Außenwanddämmung im Bestand diese Vorgabe auch nur annähernd erreichen konnte.

Wie stark werden Hausbesitzer und Mieter konkret belastet?

Antwort Deul: Hausbesitzer oder auch Wohnungseigentümer können sich nach § 25 (1) der Energiesparverordnung (EnEV) wegen Unwirtschaftlichkeit von den vom Gesetzgeber vorgegebenen Maßnahmen befreien. Dem Mieter ist das nach der Gesetzgebung nach § 559 (1) BGB und der daraus folgenden Rechtsprechung nicht möglich. Er hat mit einer erhöhten Miete selbst die unwirtschaftlichste Modernisierung mit 11% je Jahr zu bezahlen und das bis zu seinem Lebensende, selbst wenn er nach rund 10 Jahren die Investition des Vermieters komplett mit Verzinsung abbezahlt hat – ein abzuschaffender Unrechtsparagraph.

Wer profitiert aus Ihrer Sicht?

Antwort Deul: Das ist eine Interessengemeinschaft bestehend aus den derzeitigen Parteien im Bundestag, der Dämmindustrie, dem Handwerk, bestimmten Bauingenieuren und Architekten sowie den Hausverwaltern, die in ihren Verwalterverträgen Sonderhonorierungen für solche Baumaßnahmen durchsetzen konnten. Die Verlierer sind Wohnungseigentümer und Mieter, die der „Verkaufsbefähigkeit“ der Profiteure des Systems nicht gewachsen sind.

Wie können sich Mieter, Wohnungseigentümer und Hausbesitzer juristisch wehren?

Antwort Deul: Der Wohnungseigentümer braucht sich gegen überhöhte Wohnnebenkosten nicht juristisch wehren, denn er kann diese mit Gegenangeboten und darauf basierenden Beschlussfassungs- Anträgen auf einer Eigentümerversammlung außergerichtlich beeinflussen. Von einer unwirtschaftlichen energetischen Maßnahme kann er sich jeder Wohnungseigentümer wie der Hausbesitzer selbst befreien lassen (ermöglicht § 25 (1) EnEV). Der Mieter hat auch hier die sog. A-Karte gezogen wie bei der Erhöhung der Miete auf Basis des § 559 (1) BGB. Er muss darauf hoffen, dass der Vermieter seine Anregung, sich um günstigere Angebote in diesem oder jenen Kostenbereich zu bemühen. Von einem Klageweg rate ich dem Mieter in solchen Fällen der überhöhten Kosten stets ab, denn die Mietgerichte sind auf diesem Gebiet überwiegend ausnahmslos auf Vermieterseite und erkennen Vergleichszahlen aus meiner Erfahrung bisher nicht an.