

Interview der Berliner Journalistin Ursula Pidun mit Vorstand Norbert Deul anlässlich des 10-jährigen Bestehens der Schutzgemeinschaft für Wohnungseigentümer und Mieter

Ursula Pidun / 29. März 2016

Hausgeld-Vergleich e.V.:

Klimaschutz als Abzocker-Methode

Klimaschutz ist inzwischen zu einem ganz großen Geschäft für die Bau- und Energiebranche geworden. Werden Entscheidungen der Politik extrem kostenbelastend, ungerecht oder unplausibel, tritt Norbert Deul vom Verein Hausgeld-Vergleich e.V. auf den Plan. Der Experte appelliert an die Politik, über mutmaßliche Fehlentscheidungen nachzudenken und diese im Bürgerinteresse zu korrigieren. Wir haben nachgefragt.



Sanierungen gemäß EnEV einseitig zu Lasten von Wohnungseigentümern und Mietern? (Foto: Photodune)

Norbert Deul ist 1. Vorstand im Verein Schutzgemeinschaft für Wohnungs-Eigentümer und Mieter e.V. und betreibt neben dem Portal www.hausgeld-vergleich.de auch die Internetportale www.buergerschutz-tag.de und www.urteils-check.de und bietet damit Wohnungseigentümern und Mietern mit vielfältigen Aktivitäten kompetente Unterstützung und eine Vielzahl an Informationen. Wie wichtig dies ist, beweisen auch die immensen Kosten, die durch die von Kanzlerin Merkel maßgeblich initiierte Wende im Energiebereich und beim Klimaschutz verursacht werden.

Das teure Unterfangen betrifft vor allem auch Hausbesitzer und Wohnungseigentümer. Sie müssen sich laut Gesetzgebung an klar definierte Vorgaben halten, kostspielige und durchaus auch fragwürdige Dämmungen und energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen durchführen, Heizungen austauschen und Vorschriften zum Thema CO₂-Ausstoß beachten. Auch Mieter werden für Modernisierungen nach einem bestimmten Kostenschlüssel anteilig zur Kasse gebeten. Derzeit handelt es sich dabei um 11 Prozent der Investitionskosten des Vermieters pro Jahr und auch über das 9. Jahr hinaus, obwohl die Kosten über die erhöhte Miete vom Mieter bereits komplett abbezahlt wurden.

Herr Deul, seit wann gibt den Verein „Schutzgemeinschaft für Wohnungseigentümer und Mieter e.V.“ und was bieten Sie Ihren Mitgliedern konkret?



Norbert Deul, Hausgeld-Vergleich e.V. (Foto: buergerschutz-tag.de)

Der Verein wurde Ende 2005 gegründet, weil es damals weder regionale Vergleichszahlen für die Wohnnebenkosten noch eine systematische Kontrolle von Immobilienverwaltern (Hausverwaltern) gab, die einen erheblichen Teil der Wohnnebenkosten sowohl für den selbstnutzenden Wohnungseigentümer als auch für den Mieter beeinflussen können. Es wurde zwar allgemein über die rasant gestiegene „zweite Miete“ geschimpft, aber niemand der von den Kosten Betroffenen konnte im Detail beurteilen, ob sich die einzelnen Positionen der Nebenkosten in einem überhöhten oder normalen Rahmen bewegen. Seitdem bieten wir als einziger Verbraucherschutzverein Wohnungseigentümern und Mietern jeweils gegen Ende Juni regionale Vergleichszahlen für die Wohnnebenkosten an, derzeit für 15 Regionen.

Mit unseren Vergleichszahlen lässt sich seitdem erkennen, in welchen Kostenbereichen Einsparpotential vorhanden ist. Wir unterstützen unsere Vereinsmitglieder dann auch mit Vorschlägen, auf welche Weise überhöhte Kosten zu reduzieren sind. In der Folge ergibt sich daraus die Kontrolle der Arbeitsweise von Hausverwaltern. Auch hier bieten wir zusätzlich Hilfen an.

Klimaschutz und Energiewende sind aufwändig und teuer zugleich. Doch ist das, was die Politik hier abverlangt, auch immer gerechtfertigt?

Es ist richtig, es sind große Herausforderungen, die Klimaschutz und Energiewende gebracht haben. Die Kostenentwicklung wird heute jedoch maßgeblich durch die Politik beeinflusst. Man denke nur an die erheblichen Erhöhungen im Strombereich, bei Steuern und Abgaben und an die Fülle neuer Verordnungen, hier besonders die sogenannte Energieeinsparverordnung ([EnEV](#)). Deren Zielsetzung ist nicht etwa die wirtschaftlich durchgeführte Energieeinsparung, gegen die niemand etwas einzuwenden hat, sondern das angebliche „klimaneutrale Wohngebäude“. Konkret heißt das: Unsere Politiker gaukeln uns vor, wir könnten mit kostenaufwändig plastikverpackten Gebäuden und Voltaik-Anlagen auf dem Dach das Klima beeinflussen. Daher bieten wir unseren Mitgliedern Aufklärung und Transparenz an. Die größten Kostenbelastungen drohen Wohnungseigentümern und Mietern heute tatsächlich von den Verantwortlichen in der Energie- und Umweltpolitik.

Die Bereitschaft der Bevölkerung ist allerdings groß, hohe Kosten für Klimaschutz und Energiewende in Kauf zu nehmen. Oder täuscht dieser Eindruck?

Fast jeder Bürger ist bereit, auch große Vorhaben zu schultern, wenn sie gerechtfertigt sind und Sinn machen. Probleme gibt es jedoch immer dann, wenn die Forderungen sachlich nicht zu begründen sind. Derzeit kenne ich keinen Experten oder Politiker, der mir erklären konnte, dass der Mensch in der Lage sei, mit der Reduzierung des menschlichen Anteils an CO₂ das Klima verändern zu können. Eine Forderung kann sich aber doch nur mit einer sachgerechten Begründung rechtfertigen. Wir sind erwachsene Bürger, denen man die Notwendigkeit etwas zu tun oder zu unterlassen, plausibel und schlüssig erklären sollte.

In welchen Bereichen gibt es besonders große Defizite hinsichtlich der politischen Kommunikation?

Da wäre beispielsweise die [bisher unbeantwortete Frage](#) nach einer sachlichen Begründung zur Beseitigung einer zuverlässigen Energieversorgung, die wir zu verbraucher- und wirtschaftsgerechten Preisen jahrzehntelang hatten? Niemand aus der Politik konnte mir bisher erklären, wie man mit wetterabhängigem Strom aus Sonne und Wind einen zuverlässigen Stromfluss über 24 Stunden je Tag zustande bringen kann, wie er benötigt wird. Ich kann daher keine Rechtfertigung für die heutige Politik zum Klimaschutz und zur Energiewende erkennen. Stellen Sie sich vor, jemand käme auf die Idee, die gesamte Transport-Schifffahrt wieder mit Segelschiffen zu organisieren. Man würde sich an die Stirn tippen. Und wie lassen sich die beweisbaren Klimaveränderungen der Vorzeit erklären, als es kein menschenverursachtes CO₂ gab? Der Argumentation der heutigen Politik kann doch so niemand folgen, der seine Sinne noch beisammen hat und dem die Gabe zum logischen Denken gegeben wurde.

Und welche Fehlentscheidungen erfordern Ihrer Meinung nach eine sofortige Änderung?

Rund neun Millionen Wohnungseigentümer-Haushalte werden aktuell durch die Auflagen der Energieeinsparverordnung (EnEV) wegen des unsinnigen Ziels der CO₂-Reduzierung und Schaffung von „klimaneutralen Gebäuden bis 2050“ gegängelt und in Zwangssanierungen und Zwangsnutzungen der alternativen (unzuverlässigen) Energiearten gedrängt. Aufgrund der damit verbundenen Sonderzahlungen kann dies wenig betuchte Wohnungseigentümer in den

wirtschaftlichen Ruin treiben mit allen daraus resultierenden Folgen wie etwa auch den Verlust von Wohnungen.

20 Millionen Mieter-Haushalte müssten die Kosten der voraussehbar unwirtschaftlichen energetischen Sanierungen der Mietshäuser tragen. Die Mieter haben nach solchen Sanierungen derzeit satte 11 Prozent der Investitionssumme pro Jahr durch erhöhte Mieten zu zahlen und das auf Dauer. So bestimmt es § 559 BGB und die daraus abgeleitete Rechtsprechung. Die 11-prozentigen Mieterhöhungen laufen derzeit selbst nach der kompletten Abzahlung der gesamten Investitionen weiter bis in alle Ewigkeit. Ich nenne deshalb § 559 BGB den "Goldenen-Nasen-Paragraph" für jeden Vermieter. Wer sonst kann nach dem 9. Jahr auch weiterhin eine 11-prozentige Rendite auf seinen Kapitaleinsatz rechtssicher erwirtschaften?

Es gibt keine Partei in der politischen Landschaft, die Einspruch gegen dieses Prozedere erhebt?

Nein, dieses Unrecht wird von allen alten Parteien gestützt. Zwar werden im Bundesministerium von Heiko Maas derzeit Abmilderungen dieser unhaltbaren Situation ausgearbeitet. Eventuell soll die 11-prozentige Umlage auf acht, bzw. neun Prozent gesenkt werden. Dabei handelt es sich aber wohl nur um kleinste Beruhigungsspielen für die inzwischen berechtigt aufgebrauchten Mieter, deren Mieten wegen der angestrebten CO₂-Reduzierung und der darauf basierenden EnEV inzwischen explodieren.

Könnte man sagen, dass die Verordnungen zu Umweltschutz und Energiewende kopflos und im Hauruck-Verfahren auf den Weg gebracht wurden und falls ja, aus welchen Gründen?

Hauruck-Verfahren ist der richtige Ausdruck für die Energiewende. Da wurde nichts durchdacht, nichts wissenschaftlich abgesichert und auch nichts öffentlich mit Fachleuten diskutiert, wie es bei solchen einschneidenden Veränderungen wie der Energiewende und dem Klimaschutz erforderlich gewesen wäre. Zu den Gründen, warum hier kein Widerstand in den maßgeblichen Kreisen wegen der angestrebten CO₂-Reduzierung aufkam, darf ich die Meinung von Diplom-Meteorologe Dr. phil. Wolfgang Thüne zitieren:

„Die russischen, chinesischen und indischen Klimaorganisationen, vom westlichen Klimaestablishment finanziell unabhängig, zeigen sich alle skeptisch. Genauso wie viele Wissenschaftler aus anderen Zweigen der Wissenschaft, aber auch viele pensionierte Klimawissenschaftler (welche ohne negative Konsequenzen für ihre Karriere offen sprechen können).“

Seine Erklärung erscheint mir plausibel.

Nun ist das Geschäft mit dem Klimawandel äußerst lukrativ. Wer sind die tatsächlichen Gewinner – ökonomisch betrachtet?

Verlierer sind auf jeden Fall die Wohnungseigentümer, die dem „Druck und der „Verführung“ geschickt agierender Hausverwalter, fragwürdiger Energieberater und dem System angepasster Architekten und Ingenieuren nicht gewachsen sind. Verlierer sind auch die Mieter, die der Gesetzgeber zudem noch gemäß § 559 BGB profitgierigen Vermietern ausgeliefert hat. Verlierer sind auch selbstnutzende Hausbesitzer, die energetisch unwirtschaftliche Auflagen zu erfüllen haben und denen eine Befreiung von den EnEV-Auflagen verweigert wird. Gewinner hingegen sind z.B. die Dämmstoff-, Baustoff- und Anlagenhersteller, Handwerker, Architekten, Bauingenieure und auch Hausverwalter, die in

ihren Verwalterverträgen für solche Sanierungen Sonderhonorierungen basierend auf der Geldausgabenhöhe durchdrücken können.

Der ökologische Gewinn wird von vielen Bürgern praktisch nicht angezweifelt, Kritik allenfalls gedämpft geäußert. Kein Wunder, entwerfen Klimaexperten inzwischen Horrorszenarien hinsichtlich des CO₂-Austoßes. Wird das Thema künstlich aufgeplustert?

Einen ökologischen Nutzen einer mit Plastik verpackten luftdichten Wohnung – wie sie bautechnisch angeordnet wurde – kann ich nicht erkennen. Im Gegenzug ist dann nämlich ein Lüftungskonzept erforderlich, das die Innenraumfeuchte, die durch das Bewohnen entsteht, nach außen befördert. So kommen beispielsweise auch stromfressende Lüftungsanlagen zum Einsatz, um Schimmelbildung in den Wohnungen zu vermeiden. Ich kann auch keinen ökologischen Nutzen in Windkrafträdern erkennen, die die Landschaft verschandeln, die Vogelwelt dezimieren und die Anwohner im nahen Umkreis gesundheitlich beeinträchtigen. Und welche ökologischen Folgen die Windparks im Meer haben werden, bleibt abzuwarten. Denn die sog. Umweltschützer haben ihren ureigensten Job in diesem Bereich bisher nicht erledigt, um bei der Politik nicht anzuecken.

Sie haben im Interesse der Bürger konkrete Anfragen an Politiker und Ministerien gestellt. Was haben Ihre Nachfragen ergeben?

Das ist richtig. Meine einfachen Fragen nach dem [Klimagipfel in Paris](#) lauteten:

„Welche wissenschaftlichen Beweise können Sie uns als in der Verantwortung stehender Politiker vorlegen,

a) dass das von Menschen verursachte CO₂ verantwortlich für eine negative Entwicklung unseres Klimas ist und

b) dass die Reduzierung von CO₂ folgenlos für die Produktion von Nahrungsmitteln für die wachsende Bevölkerung ist?“

Keine dieser Fragen wurde konkret beantwortet. Stattdessen wurde auf das wissenschaftliche Gremium des [IPCC](#) (Intergovernmental Panel on Climate Change / Zwischenstaatlicher Ausschuss für Klimaänderungen) verwiesen. Daraus war zu schließen, dass sich unsere Politiker der Meinung des IPCC ohne eigene wissenschaftliche Untersuchung anschließen. Erforderlich wäre jedoch eine eigene wissenschaftlich neutrale Untersuchung, nachdem bekannt wurde, dass bei der IPCC fragwürdige Vorkommnisse aufgedeckt wurden.

Auf unseren Hinweis, dass in den bisher fünf IPCC-Berichten zur Klimaerwärmung und deren Ursachen und Folgen kein einziger Beleg, nicht eine einzige Beobachtung und auch keine einzige begutachtete wissenschaftliche Studie existiert, die einen Einfluss des vom Menschen emittierten CO₂ auf die Temperatur der Atmosphäre untermauert, kamen auch aus den Ministerien in Bayern und Baden-Württemberg keinerlei Reaktionen. Weitere Adressaten haben komplett geschwiegen, darunter auch die Bundesministerien für Wirtschaft und Umwelt. Möglicherweise wurde erkannt, dass präzise Antworten auf die einfachen Fragen den ganzen derzeitigen Schwindel um die CO₂-Hysterie aufdecken würden.

Hierzu darf ich eine Meinung von Meteorologen Prof. Klaus Hager aus Augsburg zitieren, der ich mich anschließe:

„Wissen Sie, ich prüfe gerne Fakten und will zum Nachdenken anregen, nicht alles ungefiltert zu schlucken, nur weil es dem Zeitgeist entspricht. Der Motor jeden Wettergeschehens ist die Sonne. Der vom Menschen verursachte Klimawandel wird sich als Klimablase herausstellen. Sie platzt wie das Waldsterben, wenn die Temperaturen, allein von der Natur so gewollt – und damit meine ich die Sonnenaktivität – wieder sinken.“

Es besteht also weiterhin noch Klärungsbedarf. Wer sich dafür und für den Verein Hausgeld-Vergleich e.V. bzw. das gebotene Themenspektrum interessiert, kann sich jederzeit bei Ihnen melden und genießt dann eine Vielzahl an Vorteilen?

Ja, das ist richtig. In dem Moment, wo ein Wohnungseigentümer oder Mieter Probleme hat, ist eine Kontaktaufnahme mit uns sinnvoll. Es gibt keine Wartezeit, wie sie bei Rechtschutzversicherungen üblich sind. Neben der Schaffung von Transparenz, Vergleichbarkeit und Ordnungsmäßigkeit der Wohnnebenkostenabrechnungen vermitteln wir Wohnungseigentümern und Mietern die Kenntnisse zur richtigen eigenen Kontrolle und zeigen Möglichkeiten zu Einsparungen auf, insbesondere auch im Energiebereich.

Ferner unterstützen wir Mitglieder, sich vor unnötigen Kosten zu schützen, z.B. gegen unwirtschaftliche Maßnahmen, die sich aus der Energieeinsparverordnung ergeben können. Der Verein wirkt auch vermittelnd im Sinne einer friedlichen Konfliktbewältigung speziell zwischen Vermietern und Mietern, die ja beide gleichermaßen von Kostensteigerungen betroffen sind. Daneben gibt es viele weitere Leistungen, die auf unserer Webseite www.hausgeld-vergleich.de aufgeführt sind.