

In letzter Zeit häufen sich die Beratungsfälle beim Mieterverein Lübeck mit den Themen Modernisierungsmaßnahmen, Modernisierungsmietererhöhungen und Heizkostenabrechnungen, die erstmals nach Vornahme einer energetischen Modernisierung angefertigt worden sind.

Unbestritten ist, dass energieeinsparende Modernisierungen angesichts explodierender Energiepreise und auch aus zahlreichen weiteren Gründen sinnvoll und zu befürworten sind. Nicht selten stellt sich jedoch heraus, dass die Energieeinsparung dann doch nicht so hoch wie ursprünglich erwartet oder prognostiziert ausfällt und die Energiekostenreduzierung zum Teil weit hinter dem Betrag zurückbleibt, um den die Miete aufgrund der Modernisierung erhöht worden ist.

In Modernisierungsankündigungen heißt es regelmäßig, dass durch die Wärmedämmung des Hauses eine nachhaltige und dauerhafte Einsparung der Energiekosten herbeigeführt werden soll. Angenommen, die jährlichen Heizkosten für eine 50 Quadratmeter große Wohnung betragen 600 Euro und die Modernisie-



ENERGETISCHE MODERNISIERUNG

Fluch oder Segen?

rung führt je nach Umfang der Maßnahme zu einer Energieeinsparung von 20 bis 50 Prozent, so wäre bei diesem Beispiel mit einer Energiekostenreduzierung von 120 bis 300 Euro pro Jahr zu rechnen. Auf der anderen Seite wird jedoch – wie in einem Beratungsfall festgestellt – bereits das Aufbringen einer Wärmedämmung auf der Rückseite eines Hauses, also ohne Vollwärmeschutz, ohne Austausch der veralteten Heizungsanlage, ohne wärmedämmende Isolierverglasung, ohne Raumluftaustauscher

und so weiter, eine Modernisierungsmietererhöhung von 35 bis 40 Euro pro Monat nach sich ziehen, womit sich vielleicht gerade mal die untere Grenze des erwähnten Einsparpotenzials erreichen lässt. Bei einer Kosten-Nutzen-Analyse, die ausschließlich auf die Situation im Portemonnaie des Mieters abstellt, ist ermüthend zur Kenntnis zu nehmen, dass der beispielhaft ausgewählte Haushalt trotz oder aufgrund der energetischen Modernisierung unter dem Strich eine Mehrbelastung von mehreren Hundert Euro pro

Frank Stein vom Mieterverein Lübeck bei der Prüfung einer Heizkostenabrechnung nach Abschluss einer energetischen Modernisierung

Jahr zu tragen hat. Um es klar auszudrücken: Der Mieterverein befürwortet grundsätzlich die nachträgliche Wärmedämmung älterer Gebäude, sofern das mit Augenmaß erfolgt. Es darf jedoch nicht darauf hinauslaufen, dass Mieter ihre Wohnungen anschließend nicht mehr bezahlen können und aufgeben müssen. Dringend notwendig sind öffentliche Förderprogramme, die günstige Modernisierungen ermöglichen, Mieter vor untragbaren Mehrkosten bewahren und die von der vermietenden Wohnungswirtschaft auch in den Fällen abgerufen und in Anspruch genommen werden, in denen das mit Belegungs- und Mietbindungen verknüpft ist. Im Zusammenhang mit dem Bewerben von Modernisierungsmaßnahmen wird außerdem zu häufig einseitig nur das technisch Machbare dargestellt und zu wenig auf die Belange und oft sehr eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten der Mieterhaushalte geachtet. ■

Gruppenvertrag mit Hamburg Mannheimer beendet

Aus gegebener Veranlassung ist darauf hinzuweisen, dass der Gruppenvertrag zwischen dem Mieterverein Lübeck und der Hamburg Mannheimer Versicherung zum 31. Dezember 2007 beendet worden ist. Der Vertrag war im Jahr 1966 abgeschlossen worden und bot den Mitgliedern des Mietervereins die Möglichkeit, zu günstigen Konditionen eine Unfall- oder Sterbegeldversicherung bei der Hamburg Mannheimer abschließen zu können. Das Beitragsinkasso erledigte der Mieterverein unter Einschaltung eines Rechenzentrums für die Hamburg Mannheimer.

Der Gruppenvertrag wurde seit mehreren Jahren nicht mehr aktiv beworben und schließlich zum 31. Dezember 2007 vom

Mieterverein gekündigt. Das Beitragsinkasso für die bestehenden Versicherungsverträge wird seit Januar 2008 vom Sozialwerk des Deutschen Mieterbundes bearbeitet. Ansprechpartnerin ist dort Marianne Vaatz, Telefon 0 22 35/98 80 76. Mitglieder, die eine Unfall- oder Sterbegeldversicherung im Rahmen des Gruppenvertrages abgeschlossen haben, wurden vom Mieterverein schriftlich hierüber informiert.

In den ersten Monaten dieses Jahres machten einige Mitglieder die Geschäftsstelle des Mietervereins darauf aufmerksam, dass sich ein Versicherungsvertreter der Hamburg Mannheimer bei ihnen gemeldet und geäußert hat, er komme im Auftrag des Mietervereins Lübeck

und biete die Möglichkeit an, im Rahmen eines Gruppenvertrages Unfall- und Sterbegeldversicherungen zu günstigen Konditionen abschließen zu können. Wie eingangs ausgeführt, besteht kein Gruppenvertrag mehr zwischen dem Mieterverein Lübeck und der Hamburg Mannheimer. Darüber hinaus hat der Mieterverein zu keiner Zeit Vertreter der Hamburg Mannheimer „beauftragt“, Mitglieder zum Zwecke des Anbietens von

Unfall- oder Sterbegeldversicherungen anzusprechen. Dieser Sachverhalt ist auch gegenüber der Hamburg Mannheimer klargestellt und darum gebeten worden, derartige Aktionen umgehend einzustellen. Es handelte sich hier offensichtlich um einen übermotivierten Versicherungsvertreter, der bedauerlicherweise auch noch recht forsich und frech gegenüber den betroffenen Mitgliedern aufgetreten war. ■

Jahreshauptversammlung 2008: Bitte Termin vormerken

Die Jahreshauptversammlung des Mietervereins Lübeck wird am Sonnabend, den 11. Oktober 2008, ab 10.00 Uhr im Festsaal in der „Gemeinnützigen“, Königstraße 5–7, 23552 Lübeck, stattfinden. Die Einladung zur Versammlung mit Bekanntgabe der Tagesordnung wird in der nächsten Ausgabe der Mieterzeitung veröffentlicht.