



## **Thorsten Frei: Ampel-Pläne zur CO2-Kostenverteilung beim Wohnen nur auf den ersten Blick fair**

*Zum Vorschlag eines Stufenmodells für die Heizkostenverteilung zwischen Vermieter und Mieter, erklärt der Bundestagsabgeordnete und Erste Parlamentarische Geschäftsführer der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, Thorsten Frei:*

Berlin, 04.04.2022

**Thorsten Frei MdB**  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin  
Telefon: +49 30 227-73 972  
Fax: +49 30 227-76 972

**Wahlkreisbüro:**  
Justinus-Kerner-Straße 5  
78048 Villingen-Schwenningen  
Telefon: +49 7721 99 535 44  
Fax: +49 7721 99 535 45

thorsten.frei@bundestag.de  
www.thorsten-frei.de

V.i.S.d.P.  
Thorsten Frei MdB

„Die zehn vorgesehen Verteilungsstufen deuten auf den ersten Blick auf eine faire Lastenverteilung bei den CO2-Kosten zwischen Vermietern und Mietern hin. Allerdings hinkt der Vorschlag von SPD, Grünen und FDP an mehr als nur einer Stelle, wenn man die Struktur im deutschen Wohnungsmarkt betrachtet. Das betrifft sowohl die Eigentümerstruktur, als auch die Substanz an sich. Schnell erkennt man starke Unwuchten, die im weiteren Verfahren ausgeglichen werden müssen.

Erstens. Die große Mehrheit der Vermieter in Deutschland sind private Kleinvermieter. Sie halten zusammen etwa 60% des privat vermieteten Wohnraums. Häufig vermieten sie ein oder zwei Wohnungen als Teil der Altersversorgung. Reich werden sie davon nicht und vor allem können die meisten von ihnen nicht von jetzt auf hier auf den neusten energetischen Stand umstellen. Das würde sie schlicht finanziell überfordern.

Zweitens. Ganz besonders problematisch dürfte sein, dass Millionen Wohnungen im Bestand technisch überhaupt nicht sinnvollerweise beispielsweise auf eine Erdwärmeheizung umgestellt werden können, ohne dass Aufwand und Nutzen in einem eklatanten Missverhältnis zueinander stehen. Erschwerend kommt hinzu, dass aktuell die Bau- und Rohstoffpreise durch die Decke gehen und es nicht genügend Handwerker und Berater gibt. Insofern erscheinen mir die Fristen als viel zu kurz gefasst.

Und drittens wird ausschließlich der Dämmwert des Hauses berücksichtigt, aber das Verbrauchsverhalten der Mieter scheint irrelevant. Das wird ganz sicher nicht nur in Einzelfällen zu bösen Überraschungen für den Vermieter führen.

Insgesamt dürfte auch dieser Vorschlag in Verbindung mit anderen Ampel-Ideen dazu führen, dass der Druck im Wohnungsmarkt zunimmt, statt abzunehmen. Damit wird dem Ziel, mehr Wohnraum zu schaffen, ein Bärendienst erwiesen.“