



Stadtratsgruppe

Mannheimer Liste Freie Wähler e.V. • E 5 • 68159 Mannheim

Oberbürgermeister  
der Stadt Mannheim  
Herrn Dr. Peter Kurz  
Rathaus E 5  
68159 Mannheim

Geschäftsstelle Rathaus E 5, 68159 Mannheim  
Tel. 293 - 9402 / Fax 293 - 9876  
EMail: [MannheimerListe@Mannheim.de](mailto:MannheimerListe@Mannheim.de)  
Internet: [www.MannheimerListe.de](http://www.MannheimerListe.de)

Mannheim, 24.01.2011

### **Antrag zur Sitzung des Gemeinderates am 15.02.2011**

### **Mannheimer Mietspiegel 2012 – Einführung eines Sanierungsvorschlags**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

**der Gemeinderat möge beschließen:**

In den nächsten Mietspiegel wird nach Möglichkeit, der vom Umweltforum vorgeschlagene Sanierungszuschlag aufgenommen.

#### **Begründung:**

siehe beiliegendes Schreiben des Umweltforums.

Mit freundlichen Grüßen

ML im Gemeinderat

Rolf Dieter

Michael Himmelsbach

Prof.Dr.Achim Weizel

per E-Mail am 18.Januar 2011

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Quast,

die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden ist ein wichtiger Beitrag für den Klimaschutz in Mannheim. Als eine Maßnahme zur Erhöhung der Sanierungsquote im Altbaubestand regt das Umweltforum die Ergänzung des „Mannheimer Mietspiegel“ um eine energetische Komponente an.

Aus Vermietersicht lohnen sich Investitionen in eine Wärmedämmung oder Heizungsmodernisierung oftmals nicht, da die Investitionskosten nicht oder nur im unzureichenden Maße auf die Miete umgelegt werden können. In diesem Falle refinanziert sich die Investition nicht, während der Mieter von den geringeren Energiekosten profitiert. Dieses Investor-Nutzer-Dilemma führt in vielen Fällen dazu, dass auch eine wirtschaftliche Sanierung unterbleibt.

Eine Maßnahme zur Auflösung des Nutzer-Investor-Dilemma ist die Berücksichtigung des Kriteriums „Wärmetechnische Beschaffenheit“ bei der Mietspiegelerhebung. Vor dem Hintergrund hoher und steigender Energiepreise beeinflusst die energetische Qualität eines Gebäudes immer stärker die Höhe der Miet- bzw. Wohnkosten. Daher ist es angemessen, im Mietspiegel einen Zuschlag zum Mietpreis auszuweisen, wenn das Gebäude eine bessere wärmetechnische Beschaffenheit aufweist. Es profitieren sowohl die Mieter (geringere Heizkosten) als auch der Vermieter (schnellere Refinanzierung der Investitionen). Entsprechende Regelungen finden sich bereits in den Mietspiegeln beispielsweise der Städte Darmstadt, Heidelberg und Stuttgart.

Das Umweltforum regt an, dass der „Mannheimer Mietspiegel“ bei der nächsten Fortschreibung um das Ausstattungsmerkmal „Wärmetechnische Beschaffenheit“ ergänzt wird.

Mit freundlichem Gruß

Oliver Decken

**Umweltforum Mannheimer Agenda 21 e.V.**

c/o Umweltzentrum

Käfertaler Straße 162

68167 Mannheim

Tel. 0621-331774

Fax. 0621-36752

[www.umweltforum-mannheim.de](http://www.umweltforum-mannheim.de)