

## So überzeugen Stuttgarter Mieter ihre Vermieter von wirksamer Modernisierung

**Musterbrief: Mieter sollten Vermieter auf Sparpotenzial hinweisen und so energetische Modernisierung anstoßen / Heizkosten für eigene Wohnung und ganzes Gebäude prüfen / Pflicht für viele Vermieter: bis Ende Januar Info über Energiekosten**



Stuttgart, 26. Januar 2023.  
Mieter sollten ihre Vermieter auf die Sparpotenziale durch energetische Modernisierung aufmerksam machen. Das

empfehlen das Projekt „Stuttgart knackt die 10%!“ der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online und der Mieterverein Stuttgart. So können Mieter ihre begrenzten Spielräume beim Sparen von Heizenergie erweitern.

### Vermieter haben größeren Hebel beim Energiesparen

Die hohe Bereitschaft in der Bevölkerung, Heizenergie zu sparen, wird durch eng gesteckte Handlungsspielräume für Mieter begrenzt: Zwar können Mieter auch selbst aktiv werden, indem sie beispielsweise ihre Heizung entlüften oder stoß- statt kipplüften. Maßnahmen für wesentlich mehr Energieeffizienz wie Wärmedämmung oder Heizungstausch liegen jedoch allein in der Hand des Vermieters.

### Informationspflicht für Vermieter bis Ende Januar

Bis Ende Januar müssen Vermieter die Mieter einmalig über ihren Energieverbrauch, ihre voraussichtlichen Energiekosten und ihr Sparpotenzial informieren. Die Pflicht gilt für Mietshäuser mit zentraler Gas- oder Fernwärme-Heizung. Die nötigen Angaben sollten Vermieter bereits von ihren Gas- oder Wärmelieferanten erhalten haben. In Mietshäusern mit mindestens zehn Wohnungen müssen sie diese auf die einzelnen Wohnungen herunterrechnen und den Mietern die Ergebnisse zukommen lassen.

Die Informationen könnten Mieter zum Anlass nehmen, sich mit ihrem Heizenergieverbrauch auseinanderzusetzen und Sparpotenziale zu erschließen. „Wir reden hier über den Energieverbrauch von über 17.000 Mehrfamilienhäusern in Stuttgart mit mehr als 75.000 Wohnungen. Vielen Mieterinnen und Mietern ist gar nicht bewusst, wie viel Heizenergie sie verbrauchen und wie viel sie dabei noch sparen können“, sagt Projektleiterin Steffi Blau von „Stuttgart knackt die 10%!“.



In Kooperation mit:

Telefon: +49 030 780 96 65-10  
Telefax: +49 30 76 76 85-11

www.co2online.de  
presse@co2online.de

co2online gemeinnützige GmbH  
Hochkirchstraße 9  
10829 Berlin  
Deutschland

Geschäftsführerin: Tanja Loitz

Prokura: Sebastian Metzger

Bankverbindung:  
Berliner Sparkasse  
IBAN: DE57 1005 0000 0190 3465 90  
BIC: BELADEV3333

Amtsgericht: Berlin Charlottenburg:  
HRB 91249

Umsatzsteuer-ID-Nr.: DE233964948



## Heizkosten selbst prüfen

Damit Stuttgarter Mieter ihre Heizkosten besser verstehen und so auch effektiver senken, können sie selbst aktiv werden: Der HeizCheck, ein Online-Beratungsinstrument des Projekts „Stuttgart knackt die 10%!“ ([www.stuttgart-zehn-prozent.de](http://www.stuttgart-zehn-prozent.de)), führt Mieter Schritt für Schritt durch ihre Heizkostenabrechnung und liefert eine detaillierte Analyse ihrer aktuellen und zukünftigen Heizkosten. So erfahren Mieter, ob sie im Vergleich zu Menschen in einer ähnlichen Wohnsituation viel oder wenig fürs Heizen zahlen und wie sie ihren Verbrauch senken können.

„Angesichts der hohen Energiepreise ist der HeizCheck ein wichtiges Instrument für Mieterinnen und Mieter, um ihren Energieverbrauch im Blick zu behalten“, sagt Rolf Gaßmann, Vorsitzender des Mietervereins Stuttgart. „Der HeizCheck hilft, indem er Transparenz bei den Heizkosten schafft und einfache Hilfestellungen zum Energiesparen gibt.“

## Musterbrief für Mieter enthält Zahlen und Argumente für wirksame Modernisierung

Um die großen Hebel des Energiesparens zu erschließen, bewertet der HeizCheck auch den energetischen Zustand des gesamten Gebäudes und prognostiziert die Entwicklung der Heizkosten. Dazu liefert das Tool einen Musterbrief, den Mieter herunterladen und an ihre Vermieter schicken können. Eine zusätzliche Anlage enthält weitere, auf den individuellen Fall bezogene Daten und Argumente für eine Modernisierung und kann dem Brief beigelegt werden.

„Mieterinnen und Mieter werden so nicht in die alleinige Verantwortung für ihre Heizkosten genommen, sondern in die Lage versetzt, einen Dialog mit ihren Vermieterinnen und Vermietern zu starten und alle Hebel beim Energiesparen in Bewegung zu setzen“, sagt Projektleiterin Steffi Blau von „Stuttgart knackt die 10%!“.

## Hintergrund: Finanzielle Anreize zur Modernisierung steigen für Vermieter

Da Vermieter die Heizkosten bislang vollständig auf die Mietparteien umlegen konnten, gab es für sie keine finanziellen Anreize, den Energieverbrauch ihres Gebäudes zu senken. Seit dem 1. Januar 2023 müssen Vermieter einen Anteil an den Kosten zahlen, die durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung fürs Heizen fällig werden. Dafür gibt es ein Stufenmodell, das auf den CO<sub>2</sub>-Emissionen des vermieteten Gebäudes basiert: Je geringer der CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Quadratmeter, desto kleiner der Anteil, den die Vermieter zahlen müssen.

Die Kosten einer Modernisierung können im Rahmen gesetzlicher Grenzen auf alle Mieter umgelegt werden. Dabei sollten Mieter genau darauf achten, ob alle umgelegten Kosten auch rechtmäßig sind, insbesondere ob Kosten der Instandhaltung nicht in die Modernisierungsumlage einbezogen wurden. Mögliche Maßnahmen, die den Energieverbrauch des Gebäudes senken, sind entweder einfache Optimierungen wie der hydraulische Abgleich und der Pumpentausch oder eine energetische Modernisierung wie Wärmedämmung oder Heizungstausch.

**Über „Stuttgart knackt die 10%!“**

„Stuttgart knackt die 10%!“ ist die Energiesparkampagne für alle Stuttgarter Mieter. Mit Online-Energiesparratgebern, von Experten geprüften Tipps und zahlreichen Aktionen motiviert und befähigt die Kampagne Mieter zum Energiesparen. Das Projekt wird umgesetzt von der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online ([www.co2online.de](http://www.co2online.de)) und gefördert im Rahmen des Klima-Innovationsfonds der Landeshauptstadt Stuttgart.

**Kontakt:**

Alexander Steinfeldt  
co2online gemeinnützige GmbH  
Gutenbergstr. 77a  
70197 Stuttgart  
Tel.: 0711 / 252 503 00  
E-Mail: [presse@stuttgart-zehn-prozent.de](mailto:presse@stuttgart-zehn-prozent.de)  
[www.stuttgart-zehn-prozent.de](http://www.stuttgart-zehn-prozent.de)