

Herrn  
Oberbürgermeister  
Christian Ude  
Rathaus  
80331 München

Stadtrat Marian Offman

**ANFRAGE**

28.10.13

**Bei Umstellung auf Fernwärme müssen die Mieter die erhöhten Kosten nicht tragen?**

In einer neuen Bestimmung im BGB unter § 556 c (Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten) ist ausgeführt, dass wenn Wärme neu geliefert wird aus einer von einem Lieferanten neu errichteten Anlage oder aus einem neuen Wärmenetz der Mieter die Kosten nur insofern zu tragen hat, als dass diese die Betriebskosten für die bisherige Eigenversorgung mit Wärme oder Warmwasser nicht übersteigen. Ziel dieser neuen Vorschrift ist, dass Mieter vor überhöhten Wärmekosten geschützt werden sollen.

Bezogen auf die von den SWM angestrebten Umstellungen der Wärmeversorgungen in München auf Fernwärme stellt sich die Frage, ob beim Wechsel von Erdgas zur Fernwärme die Mieter die zusätzlichen Kosten zu tragen haben. Diese Fragestellung ist deshalb brisant, weil sich bei den aktuellen Wärmeabrechnungen für den Geschosswohnungsbau herausstellte, dass Fernwärme (93€/MWh) um 60 % teurer als Erdgas (57€/MWh) ist.

Angesichts dieser beträchtlichen Preisdifferenz ist die vom Bundesgesetzgeber neu erlassene Bestimmung für Mieterinnen und Mieter in München bemerkenswert. Wegen der hohen Preisdifferenz und des für Vermieter daraus möglicherweise entstehenden Kostenrisikos scheint die Umstellung auf Fernwärme nicht mehr attraktiv. Inwieweit sich die Neubestimmung auch auf die Fernwärmepreise bei Neubauten ausstrahlt, wird derzeit in Fachkreisen heftig diskutiert.

Ich frage daher den Oberbürgermeister:

1. Wie reagieren die SWM auf die Neubestimmung des §556c im BGB bei der Umstellung auf Fernwärme?
2. Über welchen Zeitraum rückwirkend gelten nach Auffassung der SWM die Bestimmungen des § 556c ?

3. Warum wird seitens der SWM über die mit den neuen Bestimmungen einhergehende Problematik nicht informiert? Schließlich sind die Bestimmungen ab 1.7.2013 rechtswirksam.
4. Welche Auswirkungen auf die Preisgestaltung sehen die Stadtwerke bei einem Rückgang von Fernwärme – Neuabschlüssen?
5. Wie viele Umstellungen im Geschosswohnungsbau auf Fernwärme haben die Stadtwerke ab 1.7.2013 vorgenommen. Wurden die Vertragspartner und die Mieterinnen und Mieter auf die neue Gesetzeslage hingewiesen. Wer trägt das Kostenrisiko bei vorgenommenen Umstellungen.
6. Bei einer Angleichung der Fernwärmepreise an die Gaspreise würden die vorgenannten Probleme nicht entstehen. Angesichts einer dann erhöhten Anzahl von Anschlüssen könnten die Mindereinnahmen wegen der Preissenkung ausgeglichen werden. Wie bewerten dieses die SWM?

Marian Offman, Stadtrat