

Energiearmut

Steigende Wohn- und Energiekosten erhöhen Schuldenrisiko

Ulrich Ropertz

Geschäftsführer

Deutscher Mieterbund (DMB)

Düsseldorf, 18. Juli 2019

Für den Begriff „Energiearmut“ gibt es keine allgemein gültige Definition. Die Bundesregierung verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz der Armutserfassung und entsprechend der Bekämpfung von Armut, der sich nicht auf einzelne Bedarfselemente konzentriert.

Antwort der Bundesregierung vom 6. Mai 2019 auf eine Kleine Anfrage der FDP, Drucksache 19/9905.

Leistungen nach SGB II bzw. SGB XII sichern das menschenwürdige Existenzminimum, hier ist auch der Energiebedarf berücksichtigt.

Die entscheidenden Faktoren für Energiearmut sind:

- die steigenden Energiepreise für Strom, Öl, Gas oder Fernwärme,
- die finanzielle Situation der betroffenen Haushalte,
- der Energiestandard der Wohngebäude,
- die Ausstattung mit Haushaltsgeräten und
- auch der individuelle Umgang der Haushalte mit Energie.

Rund 344.000 Stromsperren im Jahr, mehr als 1 Million Fälle, in denen die Sperre beim zuständigen Netzbetreiber in Auftrag gegeben wurde und 5 Millionen Androhungen von Stromsperren sind erschreckend hohe Zahlen und doch sind sie nur die Spitze der Energiearmut.

Wir wissen nicht,

- wie viele Haushalte ihre Heiz- und Warmwasserkosten nicht bezahlen können,
- wie viele Haushalte deshalb von Kündigungen bedroht sind,
- wie viele Haushalte aus Angst vor der hohen Heizkostenabrechnung nicht mehr ausreichend heizen,
- wie viele Haushalte nach Zahlung der Miete kein Geld mehr haben für Strom und Heizenergie.

Wohnkosten

Laut Wohngeld- und Mietenbericht 2018 der Bundesregierung von Anfang Juli dieses Jahres betrug 2017 die Bruttokaltmiete in Deutschland 7,36 Euro pro Quadratmeter und Monat. Die zusätzlich zu zahlenden Kosten für Heizung und Warmwasser betragen durchschnittlich 1,21 Euro pro Quadratmeter, das sind 14,1 Prozent der Warmmiete.

Die daraus resultierende Wohnkostenbelastung liegt durchschnittlich bei 29 Prozent, für Einpersonenhaushalte bei 34 Prozent.

Armutsgefährdete Haushalte haben eine Wohnkostenbelastung von durchschnittlich 43 Prozent, Haushalte mit einem Nettoeinkommen von unter 1.300 Euro - laut GdW 35 Prozent der Mieterhaushalte - zahlen 46 Prozent ihres Einkommens für die warme Wohnung.

In den oben genannten Zahlen sind die Stromkosten noch nicht berücksichtigt.

Geht man beispielsweise für einen Zweipersonenhaushalt von 2.800 kWh pro Jahr aus (ohne Warmwasserbereitung), kommen bei Kunden mit einem Grundversorgungsvertrag noch einmal ca. 870 Euro im Jahr dazu.

Zusätzlich zur durchschnittlichen Bruttokaltmiete von 7,36 Euro/qm zahlen Mieter somit im Durchschnitt für Heizung und Strom noch einmal 2,25 Euro/qm, das sind über 30 Prozent der Gesamtwohnkosten oder 7,5 Prozent des Haushaltseinkommens.

Bei armutsgefährdeten Haushalten, Haushalten mit Einkommen bis 1.300 Euro, liegt damit der Energiekostenanteil deutlich über der 10-Prozent-Grenze.

Energiepreise und Hilfen des Staates

Während die Preise für Gas und Fernwärme in den letzten Jahren auf hohem Niveau stagnierten, sind die Kosten für eine ölbeheizte Wohnung zwischen 2016 und 2018 um knapp 30 Prozent gestiegen.

Der Anstieg der Strompreise entspricht weitgehend der Inflationsrate.

Aktuell wird die Einführung einer CO₂-Bepreisung diskutiert. Die Konsequenz wäre eine Kostensteigerung bei fossilen Brennstoffen.

Der Staat hilft Transferleistungsbeziehern bei den Energiekosten, behandelt die Kosten aber unterschiedlich.

Bei Hartz IV (SGB II) und in der Sozialhilfe (SGB XII) sind Stromkostenpauschalen im Regelsatz enthalten.

Die Heizkosten werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen im Rahmen der Unterkunftskosten gezahlt - vorausgesetzt, die Kosten sind „angemessen“.

Beim Wohngeld wiederum sieht es völlig anders aus. Hier wird betroffenen Haushalten ein Zuschuss zum Wohnen gezahlt, das heißt ein Zuschuss zur Bruttokaltmiete - aber auch das nur bis zu bestimmten, gesetzlich festgelegten Höchstmieten.

Die Kosten für Heizung und Strom bleiben außen vor.

Wir fordern als Deutscher Mieterbund schon seit Jahren - zusammen mit dem Paritätischen Gesamtverband - eine Reform im Sozialgesetzbuch und im Wohngeldgesetz.

Im Kern fordern wir eine Änderung bei der Kostenübernahme für Grundsicherungsempfänger. Hier sollen die Stromkosten analog zur Regelung der Heizkosten in tatsächlicher Höhe übernommen werden.

Eine energetische Sanierung führt im Idealfall zu sinkenden Heizkosten, auf jeden Fall aber zu höheren Mieten. Hier besteht die Gefahr, dass die Kostenträger nicht mehr die volle Kaltmiete übernehmen.

Deshalb fordern wir, dass Kaltmiete und Heizkosten zusammen bewertet werden müssen, dass zumindest nach einer energetischen Modernisierung die Bruttowarmmiete Maßstab für die Kostenübernahme sein muss.

Beim Wohngeld könnte konsequenterweise auch auf die Bruttowarmmiete abgestellt werden. Alternativ könnten die Höchstbeträge für Mieter um eine Energiekostenkomponente ergänzt werden, mit der dann die Kosten für Energie, aber auch die höheren Kosten für sanierte Wohnungen abgedeckt würden.

Eine derartige Energiekostenkomponente müsste etwa bei 30 Prozent der im Gesetz festgelegten Miethöchstbeträge (mittlere Mietstufe) liegen.

Geplante CO2-Bepreisung

Mit Hilfe einer CO2-Bepreisung soll im Interesse des Klimaschutzes der Treibhausgasausstoss für die Bereiche Verkehr und Gebäude besteuert werden. Das bedeutet, Benzin und Diesel, aber auch Erdgas und Heizöl werden teurer. Durch die CO2-Bepreisung sollen klimafreundliche Investitionen attraktiver werden, die E-Mobilität und der Umstieg auf dekarbonisierte Heizsysteme sollen gefördert werden.

Dabei hat eine CO₂-Bepreisung im Mietwohnungsbereich und damit bei mehr als der Hälfte des Wohngebäudebereichs kaum eine Lenkungswirkung. Der Vermieter könnte die höheren Energiekosten über die Heizkostenabrechnung komplett auf die Mieter abwälzen. Die müssten zahlen, ohne eine Möglichkeit zu haben, auf die Beheizung selbst oder auf den energetischen Standard Einfluss nehmen zu können.

Hier könnte nur der Vermieter handeln, der wird im Mietwohnungsbereich aber von den höheren Energiepreisen nicht betroffen.

Wir fordern deshalb, dass die höheren CO₂-Preise nicht im Rahmen der Heizkostenabrechnungen auf die Mieter abgewälzt werden dürfen. Energielieferanten müssten in ihren Abrechnungen den CO₂-Preisanteil separat ausweisen, den der Vermieter dann nicht an die Mieter weitergeben dürfte.

Einig scheinen sich derzeit alle Parteien darin zu sein, dass die zusätzlichen CO₂-Einnahmen nicht im allgemeinen Staatshaushalt verschwinden dürfen.

Die Bürger sollen die Einnahmen vollständig erstattet bekommen - entweder durch einen Umbau der Energiesteuer, Abschaffung der Stromsteuer, Finanzierung der EEG-Umlage oder auch durch ein Bürgergeld nach Schweizer Vorbild bzw. ein Energiegeld oder durch Energiewende-Schecks.

Statt Pro-Kopf-Rückzahlungen oder einer generellen Absenkung der Stromkosten sollten die zusätzlichen Einnahmen gezielt dazu genutzt werden,

- um einkommensschwächere Haushalte bei den Energiekosten zu entlasten und
- um Investitionen, zum Beispiel bei energetischen Sanierungen, stärker zu fördern.

Finanzielle Situation der betroffenen Haushalte

Nach einer Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) und des Deutschen Zentrums für Altersfragen (DZA) lag schon im Jahr 2016 bei zwei Dritteln der Mieterhaushalte mit einer Referenzperson ab 65 Jahren die Wohnkostenbelastung bei mehr als 30 Prozent.

Bei 38 Prozent der Mieterhaushalte kann sogar von einer Überbelastung durch die Wohnkosten gesprochen werden. Sie müssen 40 Prozent und mehr des Haushaltseinkommens für die Wohnung aufwenden.

Neben einer Ausweitung der Bautätigkeiten, die nur mittel- oder gar langfristig Wirkungen auf den Wohnungsmärkten zeigen können, sind mietrechtliche Regelungen erforderlich, die Mieter stärker schützen als bisher. Stichworte sind hier:

- eine wirksame Mietpreisbremse,
- eine Begrenzung des Anstiegs der Bestandsmiete, zum Beispiel durch eine Reduzierung der Kappungsgrenze, und
- eine drastische Reduzierung der Mieterhöhungsmöglichkeiten nach Modernisierungsmaßnahmen.

Energiestandards der Wohngebäude

Etwa für die Hälfte des Gebäudebestandes in Deutschland steht in den nächsten 15 bis 20 Jahren eine Sanierung an. Das entspricht einer jährlichen Sanierungsrate von etwa 2,5 bis 3 Prozent.

Tatsächlich liegt die Sanierungstätigkeit bei der Gebäudehülle schon seit Jahren bei etwa 1 Prozent, wobei konkrete Aussagen zur Sanierungstiefe noch nicht einmal möglich sind.

Beim Ersatz von Heizungsanlagen liegt die Sanierungsquote bei etwa 3 Prozent.

Im Durchschnitt liegt der Endenergieverbrauch des Gebäudebestandes bei 169 kWh pro Jahr. Gebäude, die zwischen 1949 und 1978 gebaut wurden, benötigen 208 kWh.

Zum Vergleich: Im Neubau zwischen 2010 und 2011 errichtete Gebäude benötigen 50 kWh pro Jahr.

Nach den zum 1. Januar 2019 aus Mietersicht verbesserten Mieterhöhungsregelungen nach Modernisierungen kann der Vermieter 8 Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete aufschlagen, zeitlich unbefristet, höchstens jedoch 3 Euro/qm bzw. 2 Euro/qm, wenn die bisherige Miete unter 7 Euro/qm lag.

Schon bei Modernisierungskosten von 300 Euro/qm wird nach dieser gesetzlichen Regelung eine Mieterhöhung von 2 Euro/qm fällig. Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Deutschland von 6,27 Euro klettert auf 8,27 Euro, das heißt um mehr als 30 Prozent. Dem steht im Regelfall eine Heizkostensparnis von weniger als 0,50 bis 0,60 Euro/qm gegenüber.

Mit anderen Worten: Mieter zahlen nach der jetzigen Rechtslage über die Mieterhöhung drei- bis viermal so viel, wie sie an Heizkosten einsparen können.

Damit Modernisierungen des Gebäudebestandes auch für Mieter bezahlbar sind, fordern wir eine grundlegende Reform des Modernisierungsrechts.

Mieterhöhungen sollen nicht mehr über eine Umlage, abhängig von den Kosten der Modernisierung, geltend gemacht werden dürfen, sondern nur noch im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Alternativ können wir uns auch ein Aufteilung der Modernisierungskosten zwischen Vermieter, Mieter und Staat vorstellen (Drittelmodell).

Konkret könnte das dann so aussehen, dass die Modernisierungsumlage auf 3 oder 4 Prozent reduziert wird und dass der Staat zusätzliche Fördermittel zur Verfügung stellt, die dann aber direkt an den Vermieter fließen, die nicht auf die Modernisierungskosten angerechnet werden müssen.

Und noch ein Stichwort zum Mietrecht:

Nach geltendem Recht kann der Vermieter bei Zahlungsverzug des Mieters den Mietvertrag fristlos kündigen.

Allerdings:

Die nachträgliche Zahlung der offenstehenden Miete - bis zwei Monate nach Erhebung der Räumungsklage durch den Vermieter - macht die Kündigung unwirksam.

Aber:

Das funktioniert alles nicht mehr, wenn der Vermieter wegen Zahlungsverzugs den Mieter gleichzeitig fristlos und hilfsweise mit der gesetzlichen Kündigungsfrist kündigt.

Das Paradoxe ist, dass durch Zahlung der Mietrückstände die fristlose Kündigung abgewendet werden kann, nicht aber die ordentliche Kündigung mit Kündigungsfrist wegen Vertragsverletzung. Die bleibt wirksam.

Wir fordern:

Die Nachzahlung der Mietschulden muss auch die ordentliche Kündigung unwirksam machen.

Ausstattung mit Haushaltsgeräten

Zur Reduzierung der Stromkosten macht die Ausstattung der Haushalte mit modernen, energiesparenden Haushaltsgeräten natürlich Sinn. Hier gibt es zahlreiche Beispiele für gelungene Kooperationen zwischen Städten, Stadtwerken und Verbraucherzentralen.

Und auch in diesem Bereich könnte bei entsprechender Verwendung der Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung die Anschaffung neuer Haushaltsgeräte sinnvoll gefördert werden.

Individueller Umgang der Haushalte mit Energie

Ja, es gibt ganz sicher Haushalte, die sich keine Gedanken über Energieverbräuche machen, die verschwenderisch mit Energie umgehen. Das ist auch ein Thema für die Energieberatung.

Aber Verbraucher - auch Verbraucher mit hohen Wohn- und Energiekosten - sind nicht per se dumm und brauchen ständig und immer neue Informationen und noch mehr Aufklärung. Sie müssen auch nicht zum Sparen gezwungen werden.

Ich halte auch wenig von monatlichen oder vierteljährlichen Verbrauchsinformationen, wie sie ab 2020 wahrscheinlich in der Heizkostenverordnung vorgegeben werden.

Das mag für Stromverbraucher noch einigermaßen sinnvoll sein, für die Heizkosten ist es überflüssig.

Außerdem fürchte ich, dass derartige Verbrauchsinformationen - die von Wärmemessdienstfirmen angeboten werden mit dem Versprechen, Heizkostensparnisse bis zu 15 Prozent seien möglich - zunächst einmal nur für höhere Kosten auf Mieterseite und für höhere Gewinne der Wärmemessdienstfirmen sorgen werden.

Und auch digitale Stromzähler, vernetzte Strom- und Wasserzähler helfen den Verbrauchern im Ergebnis zunächst einmal wenig. Ob sie tatsächlich helfen, Energie zu sparen, muss sich zeigen.

Klar ist aber, sie belasten zunächst einmal alle Verbraucher mit zusätzlichen Kosten.