KI im Heizungskeller

Nachtrag zum Vortrag

Inhalt

1. Vorbemerkung..... 2
2. Bundestagsbeschluss vom 10.07.2026 (Drucksache 21/7009)..... 3
2.1. Quelle(n) / Fragen an die KI..... 3
2.2. Die „fossile Heizkostenfalle“ und Kostenunsicherheit..... 3
2.3. Neue Kostenbelastungen für Mieter (CO2-Kosten und Netzentgelte)..... 3
2.4. Härtefallregelungen zu Lasten der Mieter..... 4
2.5. Mögliche Mietsteigerungen durch Modernisierung..... 4
2.6. Verschlechterungen im Bereich Fernwärme..... 4
2.7. Ablehnung weitergehender Schutzanträge..... 4

pfarrsiedlung-berlin.de
Mieter der Pfarrsiedlung in Berlin-Rudow

Robert Rau - rau@pfarrsiedlung-berlin.de

Stand: 04.08.2026

© 2026 pfarrsiedlung-Berlin.de
Dieses Werk steht unter der Creative Commons Namensnennung – Nicht kommerziell 4.0 International Lizenz (CC BY-NC 4.0).
Nicht-kommerzielle Nutzung, Vervielfältigung und Bearbeitung sind unter Angabe des Urhebers gestattet.Jede Nutzung, die unmittelbar oder mittelbar auf eine geschäftliche oder gewerbliche Vorteilserzielung gerichtet ist, gilt als kommerziell und bedarf einer gesonderten Lizenzvereinbarung. Für kommerzielle Anfragen kontaktieren Sie bitte: info@pfarrsiedlung-berlin.de

1. Vorbemerkung

Was Verbraucher und Mieter erwartet, lässt sich bereits erahnen, wenn man den Bundestagsbeschluss vom 10.07.2026 u.a. zum Thema AVBFernwärmeV und WärmeLV liest. Da heißt es in der Drucksache 21/7009 (Seite 8, mitte):

Der Bundestag wolle beschließen,
....
II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,
...
- mittels der Novellierung der AVBFernwärmeV und der Wärmelieferverordnung einen geeigneten Rahmen zur angemessenen Weitergabe von Kosten bei Investitionen in die Dekarbonisierung des Erzeugungsparks sowie in Wärmenetzinfrastrukturen schaffen, um diese langfristig rechtssicher über die Fernwärmepreise refinanzieren zu können - bei gleichzeitiger Wahrung von Bezahlbarkeit für die Verbraucher. Dabei ist das bestehende jährliche voraussetzungslose Leistungsanpassungsrechts des Kunden (§ 3 AVBFernwärmeV) zu ändern, um Planungssicherheit für den Wärmenetzbetreiber zu gewährleisten und andererseits Korrekturen oder Anpassungen an den realistischen Verbrauch für Kunden zu ermöglichen. Auch das Kostenneutralitätsgebot des § 556c BGB in Verbindung mit der WärmeLV, das die Umstellung vermieteter Bestandsgebäude auf Fernwärme aktuell in den meisten Fällen verhindert und Mieter nicht effektiv und langfristig vor unangemessenen Wärmepreisen schützt, ist moderat anzupassen,
...

Änderung des Leistungsanpassungrechts
Aktuell können Kunden im Rahmen des Leistungsanpassungrechts (§3 AVBFernwärmeV) bei geändertem Bedarf die bereitzustellende Wärmeleistung innerhalb eines laufenden Vertrages herabsenken lassen. Eine sinnvolle und kundenfreundliche Lösung, da z.B nach energetischen Sanierungen nicht mehr die gleiche Leistung benötigt wird und bei Vertragsabschluss zu groß dimensionierte Anschlüsse einfach einseitig reduziert werden können. Darüber hinaus wirkt sich das positiv auf die Grund- bzw. Bereitstellungspreise in der Wärmelieferrechnung aus - der Kunde senkt seine Rechnung. Offensichtlich wird beabsichtigt, Kunden auf viel zu hohen Abnahmemengen innerhalb von auch sehr langfristigen Vertragslaufzeiten (5-10 Jahre sind üblich) sitzen zu lassen. Während der Wärmelieferant extrem von einem möglichen Wegfall des Leistungsanpassungrechts profitiert, zahlt der Kunde im Zweifel für etwas, was er nicht (mehr) braucht.

Anpassung des Kostenneutralitätsgebotes
Aktuell darf zum Zeitpunkt der Umstellung von einer bestehenden Heizungsanlage auf Fernwärme oder Contracting-Vertrag die neue Versorgung für Mieter nicht teurer und ineffizienter sein als die bestehende Lösung. Durch die beabsichtigte “moderate” Anpassung sollen offensichtlich auch wirtschaftlich nicht darstellbare Verträge voraussetzungslos auf Mieter losgelassen werden. Hier wird der Verbraucherschutz geschliffen.

2. Bundestagsbeschluss vom 10.07.2026 (Drucksache 21/7009)

2.1. Quelle(n) / Fragen an die KI

Auf Basis des Amtlichen Protokolls der 90. Sitzung des Deutschen Bundestages am Freitag, dem 10. Juli 2026[1] und der damit verbunden Drucksache 21/7009[2] haben wir der Google KI "Gemini die Frage gestellt:

- **Welche Verschlechterungen ergeben sich für Mieter und Verbraucher aus den Beschlüssen ?**

Nachfolgend die Antwort der KI:

Aus den vorliegenden Quellen lassen sich verschiedene Punkte ableiten, die von Kritikern, insbesondere von den Oppositionsfraktionen Die Linke und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, als **Verschlechterungen oder Risiken für Mieter und Verbraucher** eingestuft werden. Diese betreffen vor allem die künftige Kostenbelastung, die Verteilung dieser Kosten zwischen Vermieter und Mieter sowie den Wegfall geplanter Schutzmaßnahmen.

Hier sind die wesentlichen Punkte im Detail:

2.2. Die „fossile Heizkostenfalle“ und Kostenunsicherheit

Ein zentraler Kritikpunkt ist die Befürchtung, dass Verbraucher in eine **„fossile Heizkostenfalle“** getrieben werden (Gebäudemodernisierungsgesetz - GModG).

- **Technologieoffenheit als Risiko:** Da das neue Gesetz weiterhin den Einbau von Gas- und Ölheizungen erlaubt, besteht für Eigentümer kein unmittelbarer Zwang zum Umstieg auf erneuerbare Energien.
- **Die „Bio-Treppe“:** Ab 2029 müssen diesen Heizungen verbindliche Anteile biogener Brennstoffe (wie Biomethan oder Bioöl) beigemischt werden, die bis 2045 auf 100 % steigen sollen.
- **Unkalkulierbare Brennstoffkosten:** Die Quellen betonen mehrfach, dass die künftige Verfügbarkeit und die **Preise für biogene Brennstoffe mit großen Unsicherheiten behaftet** sind und derzeit nicht seriös vorhergesagt werden können. Die AfD kritisiert dies als „Mogelpackung“ und warnt vor massiv steigenden Kosten für die Bürger.

2.3. Neue Kostenbelastungen für Mieter (CO2-Kosten und Netzentgelte)

Durch Änderungen am Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) ergeben sich konkrete finanzielle Mehrbelastungen für Mieter beim Betrieb neuer Gas- oder Ölheizungen:

- **Hälftige Teilung der Netzentgelte:** Ab dem 1. Januar 2028 müssen Mieter und Vermieter die **Gas-Netzentgelte jeweils zur Hälfte tragen**. Bisher waren diese oft Bestandteil der Betriebskosten, die Mieter allein getragen haben, doch die Neuregelung zementiert diese Last nun gesetzlich auch für die Zukunft.
- **Teilung der Biokraftstoff-Mehrkosten:** Ab 2029 werden auch die Kosten für die gesetzlich vorgeschriebenen Biomasse-Anteile (bis zu einem Anteil von 30 %) hälftig zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt.

[1] Amtliches Protokoll 90. Sitzung des Deutschen Bundestages am Freitag, dem 10. Juli 2026
https://www.bundestag.de/resource/blob/1193900/amtpr21090.pdf

[2] Deutscher Bundestag Drucksache 21/7009 21. Wahlperiode 08.07.2026 Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Wirtschaft und Energie (9. Ausschuss) - Seite 8 mitte
https://dserver.bundestag.de/btd/21/070/2107009.pdf

- **Abweichung vom CO2-Stufenmodell:** Bei neuen Heizungsanlagen nach § 43 GModG werden die **CO2-Kosten ab 2028 pauschal hälftig geteilt**. Dies weicht von dem bisherigen Modell ab, das den Vermieter bei energetisch schlechten Gebäuden stärker in die Pflicht nahm.

2.4. Härtefallregelungen zu Lasten der Mieter

Besonders kritisch wird die neu eingeführte **Härtefallregelung für Vermieter** (§ 5d CO2KostAufG) gesehen:

- **Kostenrückverlagerung auf Mieter:** Unter bestimmten Bedingungen (z. B. Kleinvermieter mit bis zu sechs Wohnungen, Gebäude der schlechtesten Effizienzklassen G oder H, niedrige Miete) kann der Vermieter von der hälftigen Kostentragung befreit werden.
- **Betroffene Gruppen:** Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN warnt, dass dies insbesondere **arme und alte Menschen sowie Mieter in ländlichen Regionen** treffen wird, die in unsanierten Gebäuden leben und dann die Kosten für Netzentgelte und Biobrennstoffe komplett alleine tragen müssen.

2.5. Mögliche Mietsteigerungen durch Modernisierung

Obwohl das Gesetz gewisse Hürden für Mieterhöhungen vorsieht, bleiben Belastungen bestehen:

- **Modernisierungsumlage:** Die Forderung der Linken nach einer Abschaffung der Modernisierungsumlage wurde abgelehnt.
- **Wärmepumpen-Klausel:** Ein Vermieter kann eine Mieterhöhung nach Einbau einer Wärmepumpe zwar nur dann in voller Höhe verlangen, wenn er eine Effizienz (Jahresarbeitszahl) von mindestens 2,5 nachweist. Wird dieser Nachweis jedoch erbracht, kann die Modernisierung voll auf die Miete umgelegt werden. Ohne Nachweis ist die Umlage auf 50 % der Kosten begrenzt.

2.6. Verschlechterungen im Bereich Fernwärme

Die Entschließung des Bundestages sieht vor, die Rahmenbedingungen für Fernwärme anzupassen, was für Verbraucher nachteilig sein könnte:

- **Aufweichung der Kostenneutralität:** Das Kostenneutralitätsgebot (§ 556c BGB), das Mieter bisher vor unangemessenen Preissprüngen bei der Umstellung auf Fernwärme schützt, soll „moderat angepasst“ werden, um die Refinanzierung der Netze zu erleichtern.
- **Einschränkung von Kundenrechten:** Das jährliche, voraussetzungslose Leistungsanpassungsrecht der Kunden (§ 3 AVBFernwärmeV) soll geändert werden, um den Betreibern mehr Planungssicherheit zu geben, was die Flexibilität der Verbraucher einschränken könnte.

2.7. Ablehnung weitergehender Schutzanträge

Mit der Verabschiedung des Regierungsentwurfs wurden Anträge der Linksfraktion abgelehnt, die aus Mietersicht Verbesserungen vorgesehen hätten:

- Keine Einführung eines **Heizkostendeckels**.
- Keine vollständige Übernahme der **CO2-Kosten durch den Vermieter**.
- Keine gezielte Förderung der Sanierung von Haushalten, die von **Energiearmut** bedroht sind.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Gesetz zwar Technologieoffenheit verspricht, Kritiker darin aber ein hohes finanzielles Risiko für Mieter und Verbraucher durch unkalkulierbare Brennstoffpreise und eine für Mieter ungünstigere Kostenverteilung bei den Heizkosten und Netzentgelten sehen.