

# Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung

**Ihre Ansprechpartnerin**  
Annegret Fischer

**Durchwahl**  
Telefon +49 351 564 50021

medien@smil.sachsen.de\*

21.09.2022

## Hohe Energiepreise dürfen nicht zu Lasten der Vermieter gehen!

### BGB ändern, Liquiditätsprogramm schaffen, für Zahlungsausfälle bürgen

Staatsminister Thomas Schmidt hat im Vorfeld der Bauministerkonferenz dringenden Handlungsbedarf auf Bundesebene angemahnt, um die wirtschaftlichen Schwierigkeiten abzumildern, in denen sich Unternehmen der Wohnungswirtschaft aktuell befinden. »Stark steigende Energiekosten, die nicht unmittelbar, sondern erst mit deutlicher Verzögerung bei der Abrechnung der Nebenkosten an die Mieter weitergegeben werden können, belasten die Liquidität von Wohnungsunternehmen. Auch viele private Kleinvermieter werden damit überfordert«, so der Minister.

Die Wohnungswirtschaft in Sachsen rechnet wegen der gestiegenen Energiekosten, die den Mietern nach den geltenden Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) erst mit deutlichem Zeitverzug in Rechnung gestellt werden können, mit einem zusätzlichen Liquiditätsbedarf von 3 000 Euro pro Wohnung. Selbst für mittlere Unternehmen der Wohnungswirtschaft bedeute das eine Belastung im zweistelligen Millionenbereich, die deren Reserven deutlich übersteige. Hinzu kommt das Risiko, dass die hohen Nachzahlungen der Nebenkostenabrechnung durch die Mieter nicht auf einmal oder in Extremfällen überhaupt nicht beglichen werden können.

Staatsminister Thomas Schmidt fordert daher ein Programm zur Liquiditätssicherung für Vermieter und Wohnungsunternehmen. Dauerhafte Zahlungsausfälle, die Mieter auch nach der jährlichen Abrechnung der Nebenkosten nicht leisten können, dürften zudem nicht zulasten der Vermieter gehen. Ihre Kredite müssten mit Ausfallbürgschaften abgesichert werden.

Alternativ könnte auf Bundesebene kurzfristig eine Änderung des BGB herbeigeführt werden. Sie müsste es Vermietern erlauben,

**Hausanschrift:**  
**Sächsisches Staatsministerium  
für Infrastruktur und  
Landesentwicklung**  
Archivstr. 1  
01097 Dresden

<https://www.smil.sachsen.de/>

\* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf [www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html](http://www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html) vermerkten Voraussetzungen.

wegen der stark steigenden Kosten sehr schnell eine Änderung der Nebenkostenvorauszahlung durchzusetzen. »Auf diese Weise würden Mieter vor unbezahlbaren Nebenkostenabrechnungen im Folgejahr geschützt. Gleichzeitig würden Vermieter nicht mehr zum unfreiwilligen Aufbau exorbitant hoher Forderungen gegenüber Mieterinnen und Mietern gezwungen«, so Schmidt.

Das BGB sieht bisher vor, dass steigende Nebenkosten vom Vermieter bis zu ein Jahr lang vorfinanziert werden und erst mit der üblicherweise jährlichen Nebenkostenabrechnung nachträglich von den Mietern gezahlt werden müssen. Mieter und Mieterinnen müssen eigenverantwortlich für die erst mit deutlicher Verzögerung auf sie zukommende Nebenkostenabrechnung sparen und Vorsorge für hohe Nachzahlungen treffen, obwohl ihnen die genauen Nebenkosten nicht bekannt werden. »Viele Vermieter setzen deshalb schon jetzt auf eine freiwillige Erhöhung der Nebenkosten, um die Mieter vor einem bösen Erwachen bei der Nebenkostenabrechnung zu schützen«, so der Minister. »Das reicht aber nicht. Wir brauchen eine verbindliche Regelung.«

»Es ist richtig, dass der Bund diverse finanzielle Unterstützungen für Mieter plant. Schwer verständlich ist jedoch, dass er nicht gleichzeitig eine Möglichkeit schafft, dass mit dieser staatlichen Förderung auch sofort und direkt die steigenden Nebenkosten bezahlt werden«, so Schmidt. »Damit aus den Bundesleistungen ein sinnvolles Gesamtkonzept wird, muss die Bundesregierung mit Ausfallbürgschaften unterstützen oder mindestens eine Änderung des BGB veranlassen.«

»Darüber hinaus sollte der Bund weitere Möglichkeiten suchen, um die Bürger von hohen Energiekosten im Wohnbereich zu entlasten. Dazu gehört neben der Deckelung der Energiepreise die Aussetzung der CO<sub>2</sub>-Umlage sowie der Gasumlage im Wohnbereich«, so der Minister.