

RINNEN & DRAUSSEN



Die Reparaturkosten für die Heizungsanlage trägt beim Contracting-Modell der jeweilige Dienstleister.

FOTO: IMAGO/ALLOVER-MEV

Wärme gibt es nicht für lau

Contracting verspricht günstige Energieerzeugung zu Hause, ganz ohne Vorabinvestition – die langfristige Vertragsbindung kann zur Kostenfalle werden, warnen Verbraucherschützer

Die Branche – man bezahlt kostenlos, die Vertragsbindung, die Nutzung einer Heizungsanlage ist ein Zwischenstadium, das sich in ein Cent.

kann bis zu

Wärme-Contracting-Methode, die oft gestellt. Im Ruhrgebiet Lokale, die sie negativ. Das

Das „Blockheizkraftwerk“ im Keller besteht in der Regel aus einer Gasbrennwerttherme und einem Mehrschichtwarmwasserspeicher. Eigentümer der Anlage bleibt über die Vertragslaufzeit das Dienstleistungsunternehmen, der Contracting-Partner ist also auch für Wartung und Reparaturen zuständig.

Zu den spezialisierten Anbietern, die bundesweit den Einbau von besonders effizienten Gasbrennwertthermen anbieten, gehören Mobheat und Thermondo. Zugleich sind aber auch viele regionale Energieversorger auf diesem Feld aktiv, in NRW zum Beispiel die Stadtwerke Essen, die Rhenag AG oder die Emsscher Lippe Energie GmbH.

Ob die alte Heizung ersetzt oder nur nachgerüstet wird, hängt vom Einzelfall ab. „Es kann sein, dass nur das Heizgerät ausgetauscht wird, oder aber die komplette Kesselanlage inklusive Warmwasserspeicher“, berichtet etwa Mario Leikop von Innogy – die RWE-Tochter

wirbt für einen „Zehn-Jahre-Sorglos-Service“ für „null Euro Anschaffungskosten“, mit der Option auf Verlängerung.

Entscheidend ist am Ende die Gesamtrechnung: Zahlt man drauf oder spart man Geld? Gerade was die „Sorglospakete“ von Energieversorgern betrifft, sind Verbraucherschützer skeptisch: „Viele Angebote sind übersteuert, den Leuten ist oft nicht klar, auf was sie sich da einlassen“, so Dr. Aribert Peters vom Bund der Energieverbraucher. Die laufenden Kosten für eine selbst betriebene Heizanlage seien deutlich geringer als die vertraglich vereinbarten Pauschalen. Einen Contracting-Boom will Peters nicht erkennen: „Der Boom findet eher auf Anbieterseite statt, die Nachfrage auf Verbraucherseite ist nicht so groß.“

Die lange Vertragslaufzeit ist ein weiterer Haken beim Contracting: Zehn Jahre sind die Regel. Die Verbraucherzentrale NRW rät deswe-

CONTRACTING-CHECKLISTE

- Erlauben versteckte Klauseln Preiserhöhungen?
- Existieren feste Fristen für die Beseitigung von Störungen?
- Werden im Grundbuch wertmindernde Nutzungsrechte des Dienstleisters eingetragen?
- Kann man den Strom- und Gasanbieter frei wählen?

gen, Vertragsbedingungen und Preisgestaltung genau zu prüfen. Besonders wichtig sei die Frage: Wer liefert Gas und Strom – sind alternative Anbieter erlaubt? Wer auf Nummer sicher gehen will, sollte vorab einen unabhängigen, zertifizierten Energieberater einschalten, der beim Angebotsvergleich hilft. Für die Versorger ist das Heizungs-

leasing auf jeden Fall ein gutes Geschäft: Dem Verband für Wärmelieferung zufolge wurden hierzulande im Jahr 2016 knapp 2,7 Milliarden Euro Umsatz mit Contracting erzielt. Durch die modernisierten Anlagen im Wert von einer Milliarde Euro habe man zugleich 4,5 Millionen Tonnen Kohlendioxid ausstoß verhindern können.

Der letzte Schrei beim Contracting ist die Brennstoffzelle

Eine besondere Contracting-Variante hat das Münchner Start-up Efficiency zusammen mit Eon angeschoben: Die bestehende Heizung wird ergänzt oder ersetzt durch eine kompakte Brennstoffzelle plus Warmwasserspeicher. Das Minikraftwerk liefert Strom und Wärme gleichermaßen. Die vorhandene Gasbrennwerttherme wird nur noch bei erhöhtem Wärmebedarf zugeschaltet. Ein Vierpersonenhaushalt soll so bis zu 50 Prozent der Energiekosten sparen.

DREI FRAGEN AN



Wilfried Faust, Interessenverband Mieterschutz e. V. FOTO: IVM

Mietkaution als Geldanlage?

1 Wie hoch darf eine Mietkaution sein, und wie viel Zeit hat man, die Summe zu bezahlen?

Bei privat genutzten Mietverhältnissen darf die Kautionshöchstens das Dreifache einer Nettomiete (d. h. die Miete ohne Vorauszahlungen oder Pauschalen auf die Nebenkosten) betragen. Wenn die Mietsicherheit als Geldsumme vereinbart wurde, ist der Mieter zu drei gleichen Teilzahlungen berechtigt: Die erste Teilzahlung ist mit Beginn des Mietverhältnisses, die übrigen zwei Zahlungen sind mit den jeweils folgenden Mieten zu leisten.

2 Die Kautions bringt idealerweise Zinsen. Gibt es in Niedrigzinszeiten eine Alternative zum bisher beliebten Mietkautionssparbuch?

Die Kautions muss nicht unbedingt als Barzahlung oder in Form eines zugunsten des Vermieters verpfändeten Sparbuchs erbracht werden. Die Mietvertragsparteien können zum Beispiel auch als Anlageform Aktien, Wertpapiere, Immobilienfonds etc. vereinbaren. Jedoch haben weder Vermieter noch Mieter einen Anspruch gegen den Vertragspartner zum Abschluss einer „anderen Anlageform“ als dem Sparbuch. Da zudem keine Ansprüche des Mieters auf eine Mindestverzinsung oder des Vermieters auf Wiederauffüllung der Kautionssumme bei Verlusten aus anderen Anlageformen bestehen, bleibt das verpfändete Sparbuch immer noch die beste Anlage.

3 Was kann man als Mieter tun, um nach Beendigung des Mietverhältnisses die Rückzahlung der Kautions zu beschleunigen?

Eine gesetzlich geregelte Abrechnungs- oder Rückzahlungsfrist gibt es nicht. Grundsätzlich wird jedoch davon ausgegangen, dass der Vermieter spätestens sechs Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses abrechnen muss. Der Mieter kann versuchen, die Frist zu verkürzen, indem er den Vermieter darauf hinweist, dass es keine weiteren Ansprüche seitens des Vermieters gibt. Wenn zum Beispiel im Endabnahmeprotokoll vermerkt wurde, dass die Mietsache ordnungsgemäß zurückgegeben wurde, kann allenfalls noch ein Betrag für Nachforderungen aus Nebenkostenabrechnungen geltend gemacht werden.

ZAHL DER WOCHE

46 000

Einwohner pro Baumarkt gab es Mitte 2017 rein, rechnerisch im Bun-

Was ist für Sie Zuhause, Barbara Mertins?

Wie Menschen aus der Region, wie sie leben und wohnen – und was ihnen dabei besonders wichtig ist

Mirza

„Mirza nach dem Berg? Die oft gestellt. Im Ruhrgebiet Lokale, die sie negativ. Das

„Meine Kinder wissen schon, dass das Schneidebrett in der Küche ein Erbstück ihres böhmischen Urgroßvaters ist.“

nen wissenschaftlichen Traum zu leben, bin ich in den folgenden Jahren sicher ein Dutzend Mal umgezogen. Boston, Nijmegen, Oslo und Heidelberg waren die wichtigsten Stationen, bevor ich 2014 meine Professur an der TU Dortmund antrat.

Ich habe eine große Flexibilität entwickelt, aber meine Wurzeln nie

stück ihres böhmischen Urgroßvaters ist.

Aber dass jetzt bitte kein falscher Eindruck entsteht! Bis auf drei, vier Gegenstände, die mich mit meinen Vorfahren verbinden, ist unser Zuhause in Dort-

Das Glück meiner Ehe: Er macht Vorschläge, die mir aus der Seele sprechen! Jetzt im Sommer genießen wir vor allem die Zeit auf unserer Terrasse. Den Kindern bringe ich durch die Aufzucht von Tomaten und Blümchen die Natur etwas näher – und bei heißem Wetter können die

