



Detailansicht des Regelungsvorhabens

Mieterschutz begleitend zum Gebäudemodernisierungsgesetz: Betriebskostendeckel und Ausschluss der Modernisierungsumlage

Aktuell seit 12.08.2026 11:41:01

Angegeben von:

Stiftung Klimaneutralität gGmbH (R004618) am 24.04.2026

Beschreibung:

Mietrechtliche Flankierung des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) durch Änderungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Erstens: Einführung eines Technologieausgleichsfaktors in den §§ 556 ff. BGB. Für Mieter in Wohnungen mit nach Inkrafttreten des GModG eingebauten fossilen Heizungen begrenzen sich die umlagefähigen Brennstoffbezugskosten auf die Höhe der Kosten, die bei Anwendung des Stromdurchschnittspreises geteilt durch den Wert 3,0 anfielen; die Differenz trägt der Vermieter. Zweitens: Ausschluss fossiler Heizungsanlagen von der Modernisierungsumlage nach §§ 559 und 559e BGB beim Neueinbau. Drittens: Überführung der in § 71o GEG enthaltenen Halbierung der Modernisierungsumlage bei ineffizienten Wärmepumpen ins BGB mit Anhebung der Mindest-Jahresarbeitszahl auf 3,0.

Betroffene Interessenbereiche (6)

Allgemeine Energiepolitik [\[alle RV hierzu\]](#)

Erneuerbare Energien [\[alle RV hierzu\]](#)

Fossile Energien [\[alle RV hierzu\]](#)

Klimaschutz [\[alle RV hierzu\]](#)

Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz [\[alle RV hierzu\]](#)

Sonstiges im Bereich "Energie" [\[alle RV hierzu\]](#)

Betroffene Bundesgesetze (3)

BGB [\[alle RV hierzu\]](#)

Zu diesem RV abgegebene grundlegende Stellungnahmen/Gutachten (1)

1. **SG2604230045** (PDF - 5 Seiten)

Adressatenkreis:

Versendet am 06.03.2026 an:

Bundestag

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

Bundesregierung

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) [alle SG dorthin]

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) [alle SG dorthin]

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
(BMWSB) [alle SG dorthin]