

# Volker Herget

Steuerberater - Rechtsbeistand

Vereidigter Buchprüfer

Epplestraße 81

70597 Stuttgart

Tel.: 0711/769632-0

## **Vermietung und Verpachtung – Wärmeisolierung Dach Altbau**

Ab 2014 ändert sich die Rechtslage bzgl. Wärmeisolierung von Altbauten. Ab diesem Sommer braucht jedes Haus einen Wärmepass. Der Mieter dürfte sonst bei unisolierten Dachwohnungen die Miete um 30 % kürzen.

Der Vermieter hat nur 2 Möglichkeiten, die Wärmeisolierung zu machen. Entweder macht er die einfache Isolierung, die verhindert, dass der Mieter weiterhin die Miete kürzen darf, oder er macht eine aufwendige Isolierung, die von der KfW bezuschusst wird. Bei einem Dach von 200 m<sup>2</sup> würde eine normale Dachisolierung mit Neueindeckung ca. 60.000 bis 70.000 € kosten. Wenn man die KfW Zuschüsse will, würde das zu mehr Kosten von ca. 10.000 € führen, die allerdings wiederum um 6.000 € Zuschuss der KfW gekürzt werden können.

Dem Mieter muss man 3 Monate vor der Maßnahme schriftlich ankündigen, dass man Wärmeschutzmaßnahmen macht. Man kann anteilig auf seine Wohnfläche 1/11 der Mehrkosten umlegen.