

Inhaltsverzeichnis, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Kurzfassung	8
Executive Summary	14
1 Einführung in das Forschungsprojekt	20
1.1 Einleitung	20
1.2 Aufbau der Publikation	23
2 Einfluss der EU-Gesetzgebung auf das Mietrecht	24
2.1 Unmittelbarer Einfluss von EU-Recht auf das Mietrecht im Hinblick auf die Energieeffizienz von Mietsachen	25
2.2 Mittelbarer Einfluss von EU-Recht auf das Mietrecht und die Energieeffizienz von Mietsachen	26
2.2.1 Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 19.05.2010	26
2.2.2 Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz vom 25.10.2012	26
2.2.3 Sonstige EU-Richtlinien und Verordnungen (Auswahl)	29
2.3 Zwischenfazit	29
3 Vergleichende Darstellung der für die energetische Gebäudesanierung relevanten Vorschriften der nationalen Mietrechte	30
3.1 Allgemeine Bestimmungen des Mietrechts	31
3.1.1 Relevanz des öffentlich geförderten Wohnens	31
3.1.2 Relevante allgemeine Strukturen des Mietrechts	32
3.2 Nebenkostenverteilung	39
3.3 Besondere mietrechtliche Bestimmungen zur Energieeffizienz	40
3.3.1 Informationspflichten	40
3.3.2 Duldungspflichten	42
3.3.3 Pflicht zur energetischen Gebäudesanierung	45
3.3.4 Mieterhöhungen nach Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung	50
3.3.5 Subventionierung	55
4 Typisierung und Pfadentwicklung der untersuchten Länder	58
4.1 Wohlfahrtsregimes und Trends	58
4.2 Methodik der Typisierung	60
4.2.1 Vorgehen	60
4.2.2 Einzelindikatoren	60

MIETRECHT UND ENERGETISCHE SANIERUNG IM EUROPÄISCHEN VERGLEICH

4.3	Typisierung	66
4.3.1	Teil-Typisierung für den Hauptmerkmalsbereich 1: <i>Grundcharakteristika des nationalen Wohnungsmarktes</i>	66
4.3.2	Teil-Typisierung für den Hauptmerkmalsbereich 2: <i>Der Mietwohnungsmarkt und seine Regulierung</i>	67
4.3.3	Teil-Typisierung für den Hauptmerkmalsbereich 3: <i>Energieeffizienz und Regulierung von energetischen Sanierungsmaßnahmen</i>	68
4.4	Zusammenfassende Typisierung und Zwischenfazit	69
5	Fazit	72
6	Literaturverzeichnis	76

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Verteilung des Mietwohnungsanteils in EU-Ländern	8
Abbildung 2:	Share of rental dwellings in EU countries	14
Abbildung 3:	Übersicht der untersuchten Länder	20

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Regulierung der Höhe des Mietpreises	34
Tabelle 2:	befristete und unbefristete Mietverhältnisse	36
Tabelle 3:	tatsächliche Beendigung des Mietverhältnisses nach Ablauf der Vertragsdauer durch den Vermieter	37
Tabelle 4:	Kündigungen durch den Vermieter (nur bei Ländern mit typischerweise unbefristeten oder langen Mietverhältnissen untersucht)	38
Tabelle 5:	Recht des Vermieters auf Durchführung von Sanierungsmaßnahmen	42
Tabelle 6:	Bestimmungen zu Sanierungen	46
Tabelle 7:	Regelungen zur Mieterhöhung bei energetischen Gebäudesanierungsmaßnahmen	50
Tabelle 8:	Niederländisches Punktesystem zur Mietenbestimmung	53
Tabelle 9:	Direkte Fördermaßnahmen der Länder	54
Tabelle 10:	Umsatzsteuerbegünstigungen	55
Tabelle 11:	Einkommens- bzw. Körperschaftsteuerbegünstigung	57
Tabelle 12:	Wohlfahrtsregimes der untersuchten Länder	59
Tabelle 13:	Kategorisierung: Anteil Mietwohnungen	61
Tabelle 14:	Kategorisierung: Anteil der Sozialwohnungen am Mietwohnbestand	62
Tabelle 15:	Typisierung der Länder nach Gruppen im Überblick	70