

Wissenswertes, Tipps & Tricks



26. November 2022

ERDGAS-WÄRME-SOFORTHILFEGESETZ - EWSG

Das Gesetz zur Soforthilfe für Gas und Wärme ist am 19. Dezember in Kraft getreten. Demnach übernimmt der Bund bei leitungsgebundenem Bezug von Erdgas oder Fernwärme einmalig die Kosten für den Dezember-Abschlag und will die Verbraucher damit spürbar entlasten.

Bei Erdgas soll sich die Entlastung aus einem Zwölftel eines Jahresverbrauchs und dem für Dezember 2022 vereinbarten Arbeitspreis ergeben. Außerdem wird ein Zwölftel des Jahresgrundpreises erlassen. Bei Fernwärme entspricht die Entlastung dem Betrag der September-Rechnung zzgl. 20% Zuschlag. Die Energielieferanten buchen den Dezember-Abschlag entweder nicht ab oder überweisen ihn an ihre Kunden zurück.

Informationspflicht der Vermieter

Wärmelieferanten müssen ihre Abnehmer auf ihren Internetseiten über die Entlastung zu informieren (§ 2 Abs. 4

EWSG). Daraus ergibt sich die Informationspflicht des Vermieters gegenüber seiner Mieter nach § 5 EWSG. Er muss demnach:

- ① Seine Mieter unverzüglich schriftlich über die Höhe der vorläufigen Leistung bzw. Entlastung informieren
- ② Darauf hinweisen, dass die Entlastung aus Mitteln des Bundes finanziert wird
- ③ Schriftlich darüber in Kenntnis setzen, dass die Entlastung in der Heizkostenabrechnung für die laufende Abrechnungsperiode an den Mieter weitergeben wird
- ④ Auf ein von der Bundesregierung bereitgestelltes Informationsschreiben hinweisen (z.B. als Link in einer E-Mail)

Im Falle einer WEG (Wohnungseigentümergeinschaft) muss der Vermieter seine Mieter unverzüglich in Kenntnis

setzen, nachdem er die Informationen von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer erhalten hat.

Wie wird die Entlastung umgesetzt?

Mieter zahlen meist eine Miete, in der die Heizkosten bereits enthalten sind und haben üblicherweise keine eigenen Verträge mit Gas- oder Fernwärmelieferanten. Einmal jährlich erfolgt dann die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

Heizt der Vermieter mit Gas oder Fernwärme, entstehen ihm für den Monat Dezember 2022 keine Heizkosten. Er ist verpflichtet, seine eigene Entlastung in der nächsten Heizkostenabrechnung gesondert ausweisen und diese an seine Mieter weiterzugeben. Dies gilt auch für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG). Die Höhe der Entlastung der Gemeinschaft ist in der Jahresabrechnung auszuweisen.

Hat der Mieter bereits Vorauszahlungen geleistet, muss dies bei der Abrechnung berücksichtigt werden. Kürzt der Mieter seinen Abschlag nicht und fordert den Betrag nicht eigeninitiativ zurück, muss der Vermieter den zuviel geleisteten Betrag im Rahmen der nächsten Heizkostenabrechnung verrechnen.

Wurde ein Mietvertrag in den letzten neun Monaten mit bereits erhöhten Betriebskosten geschlossen oder wurden die Betriebskosten in den letzten neun Monaten bei einem bereits bestehenden Mietvertragsverhältnis krisenbedingt erhöht, muss dies anteilig entweder als Gutschrift in der Heizkostenabrechnung berücksichtigt werden.

Warm- bzw. Pauschalmiete, befristete Vermietungen

Bei ausnahmsweise zulässige Warmmieten bzw. Pauschalmieten (bspw. Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch wie Airbnb, Ferienwohnung, Zweifamilienhaus, usw.) gilt keine Pflicht zur Weitergabe der Entlastung an die Mieter.

Für diese Art der Vermietung besteht keine Verpflichtung zur jährlichen Verbrauchsabrechnung (es sei denn, es wurde vertraglich anders geregelt). Üblicherweise werden die Heiz- und Warmwasserkosten bei dieser Form der Vermietung nicht 1:1 an den Mieter weitergereicht und der Mieter trägt daher das Risiko von Schwankungen dieser Kosten nicht in gleichem Maße.

Energiesparen lohnt sich!

Wer Energie spart, spart Geld und trägt dazu bei, Preisdruck am Gas- und Wärmemarkt zu verringern sowie die Wahrscheinlichkeit einer Gasmangellage zu reduzieren.

Gaspreisdeckel - wie sieht das aus?

Durch die deutlich gesunkenen Lieferungen aus Russland sind die Gaspreise stark angestiegen. Die von der Bundesregierung als Reaktion auf die gestiegenen Preise geplante Gaspreisbremse soll zum 1. März 2023 in Kraft treten. Es ist außerdem geplant, die Entlastung rückwirkend ab 1. Januar zu berücksichtigen.

Für 80% des bisherigen Verbrauchs soll ein Gas-Bruttopreis von 12 Cent/kWh garantiert werden. Dies gilt für Haushalte und kleinere Unternehmen. Auch Fernwärmekunden sollen eine Wärmepreisbremse erwarten, so dass der garantierte Bruttopreis bei max. 9,5 Cent/kWh liegt.

Für die Industrie werden ebenfalls Lösungen erwartet.



Wie Sie Ihre Betriebskosten korrekt einreichen, sehen Sie am Muster auf der nächsten Seite. ➔

