

15. November 2022

Dezember-Entlastungen für Gas- und Fernwärmekunden beschlossen

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Mitglieder,

Nur vier Tage nach dem Bundestag hat der Bundesrat in seiner Sondersitzung am 14.11.2022 das Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG) zusammen mit dem Gesetz zur ERP-Wirtschaftsförderung verabschiedet. Jetzt steht fest, wie die „Soforthilfe“, mit der die Zeit bis zur sogenannten Gas- und Wärmepreisbremse überbrückt werden soll, ausgestaltet wird.

Kurz gesagt: Die Erdgas- und Wärmelieferanten müssen die Soforthilfe berechnen – die Verwalter und Vermieter müssen informieren. Auch wenn die Bundesregierung sagt, dass die Soforthilfe darin besteht, dass „Kundinnen und Kunden der Dezemberabschlag für Gas und Wärme erlassen wird“, ist die Lösung im Detail etwas komplexer.

Erste Stichpunkte zur Soforthilfe für Erdgaslieferungsverträge im sogenannten Standardlastprofil, welches für die meisten Mietshäuser und Eigentümergemeinschaften gelten dürfte:

- Der Entlastungsbetrag wird wie folgt berechnet: Multiplikation von einem Zwölftel des für den Monat September 2022 vom Erdgaslieferanten prognostizierten Jahresverbrauchs mit dem für Dezember 2022 geltenden Preis.
- Als „vorläufige Leistung“ auf diesen Entlastungsbetrag wird der Dezemberabschlag erlassen.
- Der Abgleich von Entlastungsbetrag und „vorläufiger Leistung“ erfolgt in der nächsten Gasjahresabrechnung, die den Monat Dezember 2022 beinhaltet.

Für Wärmelieferungen gilt eine andere Berechnung: Die Kompensation für die Kunden beträgt 120 Prozent des Betrags der im September 2022 an das Wärmeversorgungsunternehmen geleisteten monatlichen Abschlagszahlung. Besonderheiten gelten, wenn keine zwölf Abschlagszahlungen vereinbart sind. Diese Kompensation kann das Wärmeversorgungsunternehmen durch einen Verzicht auf den Dezemberabschlag, eine Direktzahlung oder eine Kombination erbringen.

Für die Wohnungsnutzer in Mehrfamilienhäusern gilt in der Regel: Der Entlastungsbetrag bei Gas oder die Kompensation bei Wärmelieferungen wird erst in der nächsten Heizkostenabrechnung berücksichtigt.

Sofern in Mietverhältnissen die Betriebskostenvorauszahlungen bereits an die steigenden Energiepreise angepasst worden sind, können Mieterinnen und Mieter nach § 5 Abs. 4 EWSG den Erhöhungsbetrag im Dezember aussetzen. Sonderregelungen gelten zudem für Mieter, deren Mietverträge im Zeitraum von neun Monaten vor dem Inkrafttreten des Gesetzes neu abgeschlossen worden sind.

Auf die Verwalter und Vermieter kommen im November/Dezember dieses Jahres Informationspflichten zu.

Hierzu wird der VDIV eine Handlungsempfehlung vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen

**VERBAND DER IMMOBILIENVERWALTER
BADEN-WÜRTTEMBERG E.V.**



Wolfgang D. Heckeler



Diana Rivic