

§ GESETZ ÜBER EINE SOFORTHILFE FÜR LETZTVERBRAUCHER VON LEITUNGS- GEBUNDENEM ERDGAS UND KUNDEN VON WÄRME (ERDGAS-WÄRME- SOFORTHILFEGESETZ EWSG)

Bundestag und Bundesrat haben in ihren Sitzungen vom 10. und 14. November 2022 das Gesetz über eine Soforthilfe für Letztverbraucher von leitungsgebundenem Erdgas und Kunden von Wärme („Dezemberabschlag“) verabschiedet. Das Gesetz tritt einen Tag nach Verkündung im Bundesgesetzblatt in Kraft.

Diese Maßnahme hatte die Gaskommission als erste Entlastungsstufe für private Haushalte und KMU vorgeschlagen. Hierdurch soll die Zeit bis zum Greifen der Gaspreisbremse – vorgesehen ab März 2023 – überbrückt werden.

Wesentlicher Inhalt

Zunächst einmal soll das Gesetz gem. § 1 EWSG die Haushaltskunden und kleinere Unternehmen mit einem Jahresverbrauch bis zu 1.500 MWh Gas im Dezember 2022 durch eine einmalige Soforthilfe von den dramatisch gestiegenen Kosten entlasten.

Das Gesetz sieht die einmalige Entlastung bei leitungsgebundenen Erdgaslieferungen an Letztverbraucher, also etwa Wohnungsgenossenschaften, vor. Im Vertragsverhältnis Energielieferant und Letztverbraucher (Wohnungsgenossenschaft) übernimmt der Staat einen Teil der Abschlagszahlung, über deren Höhe der Energielieferant zu informieren hat.

1. Pflichten der Erdgaslieferanten gegenüber deren Kunden

Erdgaslieferanten sind nach § 2 EWSG verpflichtet, den Letztverbrauchern für jede ihrer Entnahmestellen einen einmaligen Entlastungsbetrag gutzuschreiben. Die Gutschrift hat der Erdgaslieferant zu erteilen, der den Letztverbraucher am Stichtag 01.12.2022 mit Erdgas beliefert.

Dies gilt sowohl für alle Zähler im Standardlastprofil (SLP) als auch für registrierende Leistungsmessungen (RLM), wenn das Erdgas weit überwiegend im Zusammenhang mit der Vermietung von Wohnraum oder als Wohnungseigentümergeinschaft im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bezogen wird.

Der Entlastungsbetrag entspricht der Summe aus einem arbeitsbezogenen Preiselement und allen anderen Preiselementen, soweit diese nach dem Erdgasliefervertrag anteilig für den Monat Dezember 2022 anfallen.

Der Entlastungsbetrag ist spätestens mit der ersten Rechnung des Erdgaslieferanten zu verrechnen, die den Abrechnungszeitraum Dezember 2022 umfasst. Er ist auf dieser Rechnung als Kostenentlastung gesondert auszuweisen.

Der Energieversorger muss weiter mit dem Abschlag für Dezember eine vorläufige Entlastung für SLP-Kunden vornehmen, die später entsprechend verrechnet wird. Der Erdgaslieferant kann die Auslösung eines für den Monat Dezember 2022 vertraglich vorgesehenen Zahlungsvorgangs unterlassen, auf die Überweisung einer vereinbarten Vorauszahlung oder Abschlagszahlung durch den Letztverbraucher verzichten oder einen Betrag in Höhe der jeweils für Dezember 2022 vereinbarten Vorauszahlung der Abschlagszahlung unverzüglich gesondert an den Letztverbraucher zurücküberweisen.

Veranlasst der Letztverbraucher selbst eine Zahlung, hat der Erdgaslieferant diese Zahlung im Zuge der nächsten Rechnung zu verrechnen.

2. Pflichten des Wärmeversorgers gegenüber seinen Kunden

§ 4 ESWG normiert die Pflicht des Wärmeversorgers, seinen Kunden für deren im Dezember 2022 zu leistende Zahlungen für Wärmelieferungen eine finanzielle Kompensation zu leisten. Die Entlastung erfolgt in Höhe der entsprechenden finanziellen staatlichen Erstattungsleistung. Dabei ist der Wärmeversorger berechtigt, bei der Leistung der finanziellen Kompensation zwischen dem Verzicht auf eine im Dezember fällige Voraus- oder Abschlagszahlung des Kunden, einer Zahlung an den Kunden oder einer Kombination aus beiden Elementen zu wählen.

Die Kompensation beträgt 100 plus 20 % des Betrages der im September 2022 an den Wärmeversorger geleisteten monatlichen Abschlagszahlung. Eine Aufrechnung mit offenen Forderungen gegen ihre Kunden ist den Wärmeversorgern nicht gestattet.

Die Information über die Höhe des Entlastungsbetrages an die Wohnungsgenossenschaften hat mit der nächsten, auf den Monat Dezember 2022 erfassenden Abrechnung zu erfolgen. Sie ist gesondert auszuweisen.

Der Wärmeversorger ist verpflichtet, den Kunden in verständlicher Weise über den Entlastungsbetrag zu informieren, entweder auf seiner Internetseite oder durch Mitteilung an den Kunden in Textform.

3. Umsetzung im Mietverhältnis bzw. Wohnungseigentümergeinschaften

Gemäß § 5 ESWG hat der Vermieter die Entlastung, die er entsprechend vom Versorger erlangt oder erlangen könnte, im Rahmen der Heizkostenabrechnung oder nach vertraglicher Vereinbarung für die laufende Abrechnungsperiode an den Mieter weiterzugeben. Dabei ist die Höhe der Entlastung des Vermieters in der Heizkostenabrechnung für die laufende Abrechnungsperiode gesondert auszuweisen.

Wurden die Vorauszahlungen in den letzten neun Monaten aufgrund der gestiegenen Preise erhöht, so schuldet der Mieter im Dezember 2022 allein den angehobenen Betrag (Erhöhungsbetrag) nicht.

Der Vermieter hat den Mieter unverzüglich über die Entlastung und über das weitere Verfahren zu informieren. Bezüglich der Informationspflicht gilt, dass der Vermieter die Informationen, die er von seinem Versorger erhält, und die Höhe der Entlastung unverzüglich in Textform (z. B. per E-Mail) an die Mieter weitergibt. Die Informationspflicht des Vermieters entsteht mit der Veröffentlichung der entsprechenden Informationen des Versorgers.

Die Informationspflicht umfasst auch den Hinweis darauf, dass sich Mieter im Dezember von der Pflicht zur Zahlung des Erhöhungsbetrages einer in den letzten neun Monaten vor Inkrafttreten des Gesetzes erhöhten Vorauszahlung befreien lassen können.

Nach Satz 2 hat der Vermieter auch darüber zu informieren, dass die Entlastung den Mietern im Rahmen der Heizkostenabrechnung für die laufende Abrechnungsperiode zugutekommt.

Der Vermieter hat also entgegen ersten Überlegungen den Entlastungsbetrag nicht sofort an den Mieter weiterzugeben. Der Vermieter kann den Entlastungsbetrag mit der nächsten Heiz- und Betriebskostenabrechnung verrechnen.

Von der Regelung umfasst sind aber nur Vorauszahlungen, die in den letzten neun Monaten, also mit Beginn des Ukrainekrieges, aufgrund steigender Kosten für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme angehoben worden sind.

Nur in dieser Höhe der Anhebung der Vorauszahlungen kann sich der Mieter von seiner Verpflichtung zur Vorauszahlung für die Betriebskosten für den Monat Dezember 2022 befreien lassen. Von der Regelung erfasst ist auch die einvernehmliche Anhebung der Vorauszahlungen zwischen Mieter und Vermieter.

Kürzt der Mieter den Abschlag nicht und fordert er einen zu viel geleisteten Betrag auch nicht zurück, verrechnet der Vermieter den zu viel geleisteten Betrag im Rahmen der nächsten Betriebskostenabrechnung.

§ 4 Abs. 1 Nr. 2 EWVG sieht eine pauschale Verringerung der Abschlagszahlung für Mieter vor, für die der Abschlag für Betriebskosten einschließlich der Wärmeversorgung mit leitungsgebundenem Erdgas in der entsprechenden Zeit erstmalig festgesetzt wurde (z. B. bei Neuvermietung) und dementsprechend bereits die erhöhten Kosten berücksichtigt wurden. Hier ist dann der Mieter in Höhe von 25 % der vereinbarten Abschlagszahlungen von der Verpflichtung zur Zahlung des Betrags befreit.

Wollen Mieterinnen oder Mieter den Entlastungsbetrag ausgezahlt bekommen, sollte auf den entsprechend erhöhten Nachzahlungsbetrag mit regulär erstellter Abrechnung hingewiesen werden.

Grundsätzlich empfehlen wir, den Entlastungsbetrag für Dezember 2022 stehen zu lassen. Sofern Mieter gleichwohl den Vorauszahlungsbetrag von der Heizkostenabrechnung geltend machen, sollten diese ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass sich der Nachzahlungsbetrag mit der regulären Heizkostenabrechnung entsprechend erhöht.

4. Musterrechnung

Nachfolgend sollen beispielhaft die Effekte des Soforthilfegesetzes an einem fiktiven Beispiel dargestellt werden. Dabei ist grundsätzlich zwischen der Ebene Versorger-Wohnungswirtschaft und Wohnungswirtschaft-Mieter zu unterscheiden.

Zahlungsströme aus Sicht der Wohnungswirtschaft (für eine Wohnung) Zahlungseingänge (+) / Zahlungsausgänge (-)

Monat (ausgewählte)	Einheit	März	April	September	November	Dezember
Zahllast WoWi an Stadtwerk						
1/12 Jahresverbrauch	kWh	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Arbeitspreis	Ct/kWh	8,00	10,00	10,00	12,00	12,00
1/12 Grundpreis	EUR	10,00	10,00	10,00	15,00	15,00
Betrag	EUR	- 50,00	- 60,00	- 60,00	- 75,00	- 75,00
Entlastungsbetrag Stadtwerk an WoWi						
1/12 kWh aus Abschlagsz. September	kWh					500,00
Arbeitspreis Dezember	Ct/kWh					12,00
1/12 Grundpreis September	EUR					10,00
Entlastungsbetrag	EUR					70,00
Abschlagszahlung Heizkosten Mieter an WoWi						
Abschlag Mieter	EUR	50,00	50,00	70,00	70,00	70,00
Entlastung Mieter (auf Antrag)	EUR					- 20,00
Ergebnisse						
Liquiditätssaldo WoWi	EUR	-	- 10,00	10,00	- 5,00	45,00
Liquiditätssaldo Mieter (nur Heizkosten)	EUR	- 50,00	- 50,00	- 70,00	- 70,00	- 50,00
Reduktion Mieter in Abrechnung	EUR					50,00

Im gewählten Beispiel hat der Mieter den Entlastungsbetrag (20 EUR) geltend gemacht. Sofern dies nicht erfolgt wäre, hätte die Abschlagszahlung regulär 70 Euro betragen. Stattdessen wären die volle Entlastung der Versorger (70 EUR) im Rahmen der Betriebskostenabrechnung weitergegeben worden.

Für weitere Informationen haben wir Ihnen **die FAQ-Liste des BMWK beigefügt und stehen selbstverständlich für Rückfragen zur Verfügung.**