

Dezember-Abschlag für Gas und Wärme: Informationen für Mieterinnen und Mieter

Die Preise für Energie, insbesondere für Erdgas und Wärme, sind in Folge des russischen Angriffskrieges stark gestiegen. Viele Bürgerinnen und Bürger spüren die höheren Energiekosten schon deutlich, viele müssen für die kommenden Wochen und Monate mit weiteren Kostensteigerungen rechnen. Die Bundesregierung arbeitet daran, die Preissteigerung für die Basisversorgung für Gas-, Wärme- und Strom zu deckeln. Damit die Bürgerinnen und Bürger kurzfristig entlastet werden, übernimmt der Staat die Abschlagszahlungen an die Gas- und Wärmeversorger für den Monat Dezember.

• Gasetagenheizung und eigener Gasanschluss

Sie heizen Ihre Wohnung mit einer Gasetagenheizung und haben einen eigenen Vertrag mit dem Energieversorger?

Dann sind Sie **automatisch** von der Zahlung des Dezemberabschlages an Ihren Gasversorger **befreit**; die endgültige Entlastung ergibt sich aus der Jahresabrechnung Ihres Gasversorgers.

Achten Sie bitte darauf, wie Sie Ihre Zahlung an den Versorger leisten – denn davon hängt ab, wie Sie den Abschlag erhalten – **dazu im Folgenden mehr:**

- Haben Sie eine **Einzugsermächtigung** erteilt?
Dann brauchen Sie nichts weiter zu tun. Ihr Gasversorger wird den Dezemberabschlag nicht einziehen. Falls doch, hat er den Betrag zurück zu erstatten.
- Zahlen Sie **per Dauerauftrag**?
Dann setzen Sie Ihren Dauerauftrag an Ihren Versorger für den Monat Dezember aus. Für diesen Monat müssen Sie keinen Abschlag bezahlen. Wenn Sie nicht aktiv werden, werden Sie trotzdem entlastet. Dann wird der zu viel überwiesene Betrag nachträglich mit der Jahresabrechnung für 2022 verrechnet.
- Zahlen Sie monatlich per **Überweisung**?
Dann können Sie im Dezember die Überweisung aussetzen, also für Dezember nicht bezahlen. Wenn Sie nicht aktiv werden, werden Sie trotzdem entlastet. Dann wird der zu viel überwiesene Betrag in der Jahresabrechnung für 2022 verrechnet.

• Zentralheizung/gemeinsame Gasheizung oder gemeinsamer Wärmenetzanschluss

Hat Ihr/e Vermieter/in die monatlichen Vorauszahlungen für die Betriebskosten in den vergangenen neun Monaten NICHT erhöht und Sie zahlen die unveränderte Vorauszahlung?

Dann gilt für Sie: Auch Sie werden entlastet. Sie sehen die Entlastung auf der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022. Diese Abrechnung erhalten Sie in der Regel in 2023.

Weshalb kommt die Entlastung erst mit der Betriebskostenabrechnung?

In einem zentral beheizten Gebäude haben Sie keinen direkten Gasliefervertrag, sondern Ihr/e Vermieter/in. Die Kosten werden zentral abgerechnet. Ihr/e Vermieter/in zahlt also möglicherweise schon höhere Abschläge, hat diese aber noch nicht weitergegeben. Das bedeutet: Ihr/e Vermieter/in wird zunächst von dem Dezember-Abschlag für das gesamte Haus befreit, muss aber diese Entlastung **im Rahmen der nächsten Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 an Sie und die weiteren Mieterinnen und Mieter weitergeben.** Dazu wird der Gesamtbetrag der Betriebskosten um den Dezemberabschlag verringert. Die Betriebskosten werden nach dem gewohnten Verteilungsschlüssel auf die einzelnen Mieter/innen im Gebäude verteilt.

Sind die Wohnungen in Ihrem Haus Eigentumswohnungen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes?

Das macht für Sie als Mieter/in keinen Unterschied. Die Entlastung erreicht Sie auch in diesem Fall mit der nächsten Betriebskostenabrechnung. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hat in diesem Fall einen Vertrag mit einem Gas- oder Wärmelieferanten. Sie rechnet die Entlastung dann mit Ihrer/Ihrem Vermieter/in ab, der sie mit der nächsten Betriebskostenabrechnung an Sie weitergibt.

Hat Ihr/e Vermieter/in Ihre monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen in den letzten neun Monaten erhöht?

Dann gilt für Sie: Auch Sie werden entlastet, und das in zwei Schritten:

Sie haben direkt im Dezember einen Anspruch auf eine erste **teilweise Entlastung, welche Sie schneller erreicht als die Berücksichtigung der Entlastung in der Betriebskostenabrechnung**. Sie müssen für den Dezember also nicht den erhöhten Betrag an Betriebskostenvorauszahlungen zahlen, sondern nur den alten Betrag, den Sie vor der Erhöhung gezahlt haben. Die zusätzlichen Kosten entfallen für diesen Monat.

Die restliche Entlastung durch den Erlass des Dezemberabschlages für Gas und Wärme kommt Ihnen über die Betriebskostenabrechnung im nächsten Jahr zugute.

Müssen Sie selbst etwas tun?

Ja. Wenn Sie von der ersten teilweisen Entlastung im Dezember profitieren möchten, sollten Sie gegenüber Ihrem/Ihrer Vermieter/in tätig werden. Die „Spitzabrechnung“ erfolgt mit der Betriebskostenabrechnung für 2022 in 2023.

Auch wenn Sie nichts tun, werden Sie entlastet. In diesem Fall wird der volle Entlastungsbetrag bei der nächsten Betriebskostenabrechnung verrechnet und von Ihrem/Ihrer Vermieter/in an Sie weitergegeben.

Wie machen Sie eine Entlastung im Dezember gegenüber dem Vermieter geltend?

Sie haben zwei Möglichkeiten:

- Wenn Sie bereits im Dezember Ihre Vorauszahlung kürzen wollen, sollten Sie dies Ihrem/Ihrer Vermieter/in mitteilen, per E-Mail oder auch per Post. Nach dieser Ankündigung können Sie entweder Ihre monatliche **Überweisung** an Ihren Vermieter **kürzen** oder aber verlangen, dass Ihr/e Vermieter/in im Dezember einen entsprechend verringerten Betrag von Ihrem Konto einzieht. Sie kürzen also Ihre Betriebskostenvorauszahlung um die Differenz zwischen dem vor der Erhöhung zu zahlenden Betrag und dem aktuell vereinbarten Betrag.
- Ist die Betriebskostenvorauszahlung für Dezember bereits in voller Höhe überwiesen oder eingezogen worden, können Sie von Ihrem/Ihrer Vermieter/in eine **Erstattung** in Höhe der teilweisen Entlastung verlangen. Hierzu müssten Sie Ihre/n Vermieter/in schriftlich per Email oder Brief kontaktieren und zur Erstattung auffordern.
- **Sie sind in den letzten neun Monaten umgezogen und haben einen neuen Mietvertrag in einem mit Gas zentralbeheizten Gebäude abgeschlossen?**

Dann gilt für Sie: Auch Sie werden entlastet, und das in zwei Schritten:

Sie haben direkt im Dezember einen Anspruch auf eine erste **teilweise Entlastung**. Sie sind von der Zahlung in Höhe von 25 Prozent Ihrer Betriebskostenvorauszahlung für den Monat Dezember 2022 befreit.

Die genaue Endabrechnung erfolgt über die Betriebskostenabrechnung für 2022 im kommenden Jahr.

Müssen Sie selbst etwas tun?

Ja. Wenn Sie von der teilweisen Entlastung im Dezember profitieren möchten, sollten Sie gegenüber Ihrem/Ihrer Vermieter/in Ihre Ansprüche geltend machen.

Auch wenn Sie nichts tun, werden Sie entlastet. In diesem Fall wird der volle Entlastungsbetrag bei der Betriebskostenabrechnung für 2022 in 2023 verrechnet und von Ihrem/Ihrer Vermieter/in an Sie weitergegeben.

Wie machen Sie Ihre Ansprüche gegenüber dem/der Vermieter/in geltend?

Sie haben zwei Möglichkeiten:

- Wenn Sie bereits im Dezember Ihre Vorauszahlung kürzen wollen, sollten Sie dies Ihrem/Ihrer Vermieter/in mitteilen, per E-Mail oder per Post. Nach dieser Ankündigung können Sie entweder Ihre monatliche **Überweisung** (in der Regel Miete plus Betriebskostenvorauszahlung) an Ihre/n Vermieter/in um 25 Prozent Ihrer Betriebskostenvorauszahlung **kürzen** oder aber verlangen, dass Ihr/e Vermieter/in im Dezember einen entsprechend verringerten Betrag von Ihrem Konto einzieht.
- Ist die Betriebskostenvorauszahlung für Dezember bereits in voller Höhe überwiesen oder eingezogen worden, können Sie von Ihrem/Ihrer Vermieter/in eine **Erstattung** in Höhe der Entlastung verlangen. Auch hierzu müssten Sie Ihre/n Vermieter/in schriftlich per Email oder per Post kontaktieren und zur Erstattung auffordern.

Rechtlicher Rat und Hilfe bei finanzieller Überforderung

Sollten Sie rechtlichen Rat brauchen oder droht Ihnen eine finanzielle Überforderung durch die gestiegenen Preise, können Sie sich an folgende Stellen wenden:

Deutscher Mieterbund e.V.

Littenstraße 10, 10179 Berlin

Telefon: 030 / 2 23 23 - 0

Telefax: 030 / 2 23 23 - 100 , E-Mail: info@mieterbund.de

www.mieterbund.de

Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.

Rudi-Dutschke-Str. 17, 10969 Berlin

Tel.: +49 30 258000

Fax: +49 30 25800518, info@vzbv.de , www.vzbv.de

Weitere Informationen zu den Entlastungspaketen der Bundesregierung unter:

www.entlastung-fuer-deutschland.de