

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angespannte Lage auf den Energiemärkten hat im Jahresverlauf 2022 zum Teil zu extremen Preissteigerungen geführt.

Um die Belastung der Haushalte und der Industrie zu dämpfen, hat die Bundesregierung das Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (ESWG) und Ende 2022 eine Energiepreisbremse (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz (EWPBG)) beschlossen. Entlastungen werden aus Mitteln des Bundes finanziert.

Wie funktioniert die Energiepreisbremse?

Gemäß § 5 EWSG haben Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften die Entlastung an die Mieter und Wohnungseigentümer im Rahmen der Jahresabrechnung weiterzugeben. Deren Höhe ist in der Heizkostenabrechnung gesondert auszuweisen.

Das EWPBG ist zum 01.03.2023 in Kraft getreten und gilt für 2023, also auch rückwirkend für Januar und Februar. Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften geben die Entlastungsbeträge im Rahmen der Jahresabrechnung an die Mieter und Wohnungseigentümer weiter.

Folgende Preisbremsen (Referenzpreise) wurden festgelegt:

Zusammenfassende Übersicht

	Strompreisbremse		Gaspreisbremse		Wärmepreisbremse	
kWh / Jahr pro Entnahmestelle	bis zu 30.000	über 30.000	bis zu 1.500.000	RLM* über 1.500.000	bis zu 1.500.000	über 1.500.000
Entlastungskontingent	80 % Prognose / Jahresverbrauch	70 % des Jahresverbrauchs 2021	80 % Prognose / Jahresverbrauch	70 % des Jahresverbrauchs 2021	80 % Prognose / Jahresverbrauch	70 % des Jahresverbrauchs 2021
Referenzpreis (Preisbremse)	40 Cent / kWh (brutto)	13 Cent / kWh (netto)	12 Cent / kWh (brutto)	7 Cent / kWh (netto)	9,5 Cent / kWh (brutto)	7,5 Cent / kWh (netto)
Entlastungsbetrag pro Monat	Vereinfacht: Ein Zwölftel von (Vertragspreis – Referenzpreis) x (Entlastungskontingent) Achtung: Relative und absolute Höchstgrenzen können Entlastung mindern.					

Für 80 Prozent des persönlichen prognostizierten Jahresverbrauches (in der Regel beruhend auf den Daten zum Vorjahresverbrauch) wird der Energiepreis begrenzt (Referenzpreis). Wer keine Energie einsparen kann, muss für die restlichen 20 Prozent den tatsächlichen Lieferpreis des Versorgers bezahlen.

Der Staat übernimmt aus Steuermitteln die Differenz zum mit dem Energieversorger vereinbarten Preis. Für Energie, die Verbraucherinnen und Verbraucher über die 80 Prozent des prognostizierten Jahresverbrauchs hinaus verbrauchen, zahlen sie den vertraglich vereinbarten Preis.

Was bedeutet das für Sie:

Als Verwalter sind wir verpflichtet, Sie über die Entwicklung zu informieren und die Entlastungsbeträge an die Bewohner*innen weiterzugeben. Dies tun wir selbstverständlich im Zuge der Jahresabrechnungen 2022 und 2023.

Wir haben in Vorbereitung der Preiserhöhungen für viele Haushalte die Vorauszahlungen angepasst. Hier konnten wir die Preisbremsen ab März 2023 noch nicht berücksichtigen.

Das neue Gesetz sieht vor, dass unter Berücksichtigung der Entlastung, die angeforderten Vorauszahlungen für die Mieter wieder angepasst werden sollen, wenn eine Überdeckung von mehr als 10% zu erwarten sein wird. Andere abweichende Vereinbarungen können getroffen werden.

Weiterhin ist eine Anpassung der Vorauszahlungen nach Kenntnis der Jahresabrechnung 2022 verpflichtend.

Auch jeder Wohnungseigentümer kann eine Anpassung verlangen, wenn unter Berücksichtigung der Entlastung eine Überdeckung der zu erwartenden Kosten von mehr als 10 % zu erwarten ist.

Sollten Sie eine entsprechende Anpassung wünschen, teilen Sie uns dies bitte als Rückantwort per Mail mit.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Hausverwaltung