

08.11.2022

ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme – Abschlussbericht

Was bedeuten die Empfehlungen für Mieterinnen und Mieter?

Der Deutsche Mieterbund (DMB) hat sich in der ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme erfolgreich für die Interessen der betroffenen Mieterinnen und Mieter eingesetzt. Die Ergebnisse liegen nun mit dem Abschlussbericht vor und werden hier kurz zusammengefasst. **Die Umsetzung hat bereits begonnen, dabei wird teilweise stark von den Empfehlungen abgewichen.** Daher hier die wichtigsten Ergebnisse und die entsprechende Umsetzung aus Sicht des DMB, um den politischen Prozess der nächsten Tage und Wochen besser einschätzen und bewerten zu können.

➤ Entlastung Dezember 2022

- Basierend auf dem Verbrauch, welcher der Abschlagszahlung im September 2022 zugrunde liegt (1/12 der jährlichen Abschlagssumme), und dem Arbeitspreis aus dem Dezember erfolgt eine einmalige Entlastung.
- Diese Entlastung ist bei der Einkommenssteuererklärung als geldwerter Vorteil anzugeben, zu versteuern ab Jahreseinkommen von 72.000 EURO.
- In zentral mit Gas oder Fernwärme beheizten Gebäuden erreicht diese Zahlung viele Mieterinnen und Mieter erst mit der Nebenkostenabrechnung für 2022 im Jahre 2023.

Umsetzung:

- Vermieterinnen und Vermieter müssen ihre Mieterinnen und Mieter im Dezember 2022 über die Entlastung informieren.
- Kompensation der Abschlagszahlung des Vermieters für Dezember 2022 muss an die Mieterinnen und Mieter direkt und unmittelbar weitergeben werden.
- Sofern die Abschlagszahlungen für das Abrechnungsjahr 2022 bereits erhöht wurden, müssen diese nachträglich um die Einmalzahlung angepasst werden, um so die betroffenen Mieterinnen und Mieter direkt zu entlasten.

➤ Gaspreisbremse ab 03/2023

- Für den Zeitraum vom 01. März 2023 bis 30. April 2024 gilt auf ein Kontingent von 80 Prozent des Vorjahresverbrauchs ein garantierter Brutto-Arbeitspreis von 12 ct/kWh für Gas und 9,5 ct/kWh für Fernwärme.

Umsetzung:

- Abschlagszahlungen ab März 2023 müssen die Gaspreisbremse berücksichtigen und sind entsprechend zu reduzieren, so werden Mieterinnen und Mieter direkt entlastet.
- Mindestkontingent & Obergrenze für einen max. Verbrauch will der Bund prüfen und bei positivem Verlauf dieser Prüfung umsetzen.
- Wirkt auf Nebenkosten-Abrechnung 2024

➤ **Hilfsfonds für alle Energieträger bis 04/2024**

- Sofort-Hilfsfonds für den Zeitraum zwischen dem 01.01.2022 – 30.04.2024 für eine zusätzliche schnelle und unbürokratische Entlastung für Mieterinnen und Mieter, die über die Einmalzahlung und die Gaspreisbremse nicht ausreichend entlastet werden.
- Mit Hilfe des Hilfsfonds werden Energiesperren vermieden.
- Unabhängig von der Art des Energieträgers und basierend auf Einkommen und Höhe der Energiekosten.

Umsetzung:

- Monatliche Zahlung und/oder zinslose Liquiditätshilfe.

➤ **Kündigungsmoratorium für Mietverträge**

- Schützt Mieterinnen und Mieter, die wegen stark gestiegener Heizkosten ihre Nebenkostenabrechnung nicht innerhalb von 30 Tagen zahlen können, vor Kündigung.

Umsetzung:

- Analog zur gesetzlichen Regelung zu Beginn der Corona-Pandemie muss Mieterhaushalten mindestens ein halbes Jahr Zeit gewährt werden, um die Energieschulden zu begleichen.

➤ **Betriebskosten-/Nebenkostenberatung stärken**

- Stärkung der Angebote zur Energieberatung und zur Betriebskosten-/Nebenkostenberatung.

Umsetzung:

- Auch die Beratungsstellen der Mietervereine können eine Förderung erhalten, um die stark gestiegene Beratungsnachfrage zu Heizkostenabrechnungen bewältigen zu können.

➤ **Senkung der Modernisierungumlage**

- Kappungsgrenze der Modernisierungumlage für Bezieher eines Wohnberechtigungsscheins auf 1,50 Euro pro qm senken.

Umsetzung:

- Staatliche Unterstützungen müssen so ausgelegt werden, dass Vermieter eine annähernd warmmietenneutrale Sanierung umsetzen können.
- Auf dieser Grundlage kann mit einer entsprechend verstärkten staatlichen Förderung eine Kappungsgrenze der Modernisierungumlage für energetische Sanierungen von 1,50 Euro pro qm für Bezieher eines Wohnberechtigungsscheines umgesetzt werden.

➤ **Mehr Förderung für energetische Sanierung & den sozialen Wohnungsbau**

- Zielgruppenspezifisches Bundesprogramm mit erhöhten Fördersätzen um insbesondere die Sanierung von Gebäuden mit Bewohnern mit Wohnberechtigungsschein voranzubringen und so die Energiekostenbelastung zu reduzieren.

Umsetzung:

- Förderung sollte annähernd warmmietenneutrale Sanierung für einkommensschwache Haushalte ermöglichen und daher entsprechend ausgeweitet werden.
- Sofern das Bundesprogramm nicht zügig eingeführt werden kann, sind die Länderprogramme für den sozialen Wohnungsbau für die Jahre 2023 – 2025 aufzustocken.

➤ **Wohngeld Plus erhöhen**

- Die vorgeschlagenen Summen für die Heizkosten-Komponente sollten im Hinblick auf die enorm steigenden Heizkosten nochmals deutlich angehoben werden.

Umsetzung:

- Anpassung der Fördersätze im Zuge der laufenden Wohngeld-Plus-Reform.

➤ Anreize für Sanierungen

- Die Fördersätze für Worst-Performing-Buildings und für umfassende Maßnahmen an der Gebäudehülle müssen deutlich erhöht werden.
- Parallel zum europäischen Prozess sollten Energetische Mindeststandards für den Gebäudebestand (Minimum Energy Performance Standards) erarbeitet und umgesetzt werden, damit die schlechtesten Gebäude mit hohen Energieverbräuchen schnell saniert werden.

Umsetzung:

- Es muss gewährleistet werden, dass diese Förderung auch den Mieterinnen und Mietern zugutekommt, entweder durch Absenkung der Modernisierungsumlage und Verbleib der Förderung beim Vermieter oder durch stärkere Anreize zur Inanspruchnahme der Förderung (z.B. nur Umlage förderfähiger Maßnahmen).

➤ Einsparprämien

- Finanzielle Bonuszahlungen für Einsparungen von Verbraucherinnen und Verbrauchern.

Umsetzung:

- Für Empfänger von Sozialleistungen sollte der Bonus nicht als Einkommen berücksichtigt werden.

➤ Absenkung der Raumtemperaturen

- Für den Wohnbereich sollen die Heiztemperaturen auf eine verbindliche Mindesttemperatur von 20°C (Nebenräume 18°C) und in der Nacht von 18°C festgesetzt werden.

Umsetzung:

- 20°- 22°C sind Status quo der Rechtsprechung.
- Da Vermieterinnen und Vermieter keine Informationen über Nebenräume haben, ist tagsüber eine Mindesttemperatur von 20 Grad in allen Räumen zu gewährleisten, die Absenkung für Nebenräume liegt in der Verantwortung der Mieterinnen und Mieter.