

An alle Mieterinnen und Mieter
der Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH

Bearbeiter:
Telefon: 03546 27400
Durchwahl:
Fax: 03546 274040
E-Mail: info@luebbener-wbg.de
Internet: www.luebbener-wbg.de
Unser Zeichen:
Ihr Zeichen:
Datum: 02.12.2022

Informationen zum Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG), zur Gaspreisbremse und zur Kurzfristenenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung (EnSiKuMaV)

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

wir sind auf Grundlage der oben genannten Gesetze verpflichtet, Sie über die folgenden Maßnahmen der Bundesregierung zur Bewältigung der Energiekrise zu informieren.

1. Weitergabe der Dezember-Soforthilfe gemäß § 5 EWSG

Das EWSG sieht vor, dass Vermietern von Wohnraum die Energiekosten und der Grundpreis für 1/12 des Erdgasbezuges im Jahr 2022 (Dezember-Abschlag) über die Gasversorger aus Mitteln des Bundes erstattet wird. **Diese Erstattung wird Ihnen im Zuge der Betriebskostenabrechnung 2022 weitergereicht, die Sie im Sommer 2023 erhalten werden.** Eine sofortige Auszahlung schon im Dezember 2022 ist vom EWSG **nicht** vorgesehen, weil die genaue Höhe der Entlastung erst nach Erstellung der Betriebskostenabrechnung bestimmt werden kann (§ 5 (1) EWSG). Wenn Sie die ungefähre Höhe Ihres Entlastungsbetrages erfahren möchten, melden Sie sich bitte telefonisch oder per E-Mail bei uns.

→ Sie müssen keine weiteren Schritte unternehmen, um den Entlastungsbetrag mit der nächsten Betriebskostenabrechnung zu erhalten.

2. Gaspreisbremse

Wie sie den Medien entnommen haben, beabsichtigt die Bundesregierung zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger die Gaspreise für 80% des Verbrauches auf 12 ct. / kWh zu deckeln. Diese Regelung soll vom 01.03.2023 bis voraus. 30.04.2024 gelten. Der konkrete Ablauf zur Umsetzung ist noch nicht bekannt.

→ Wir werden Sie diesbezüglich auf dem Laufenden halten.

3. Befreiung von der Zahlung erhöhter Heizkosten-Vorauszahlungen im Dezember 2022

Das EWSG sieht vor, dass Mieterinnen und Mieter, deren Heizkosten-Vorauszahlung in den letzten 9 Monaten auf Grund gestiegener Energiepreise für Erdgas erhöht wurde, von der Zahlung des Erhöhungsbetrages im Monat Dezember 2022 befreit sind. Die Entscheidung über die Zahlung obliegt dem Mieter.

Wenn Sie eine Erstattung des Erhöhungsbetrages wünschen, prüfen Sie bitte, welcher der drei folgenden Fälle auf Sie zutrifft **und melden sich bitte telefonisch oder per E-Mail bei uns.**

- a) **Ich habe im Juli eine Betriebskostenabrechnung erhalten:** Den Erhöhungsbetrag können Sie der Seite 3 Ihrer Betriebskostenabrechnung entnehmen. Diesen Betrag müssen Sie im Monat Dezember nicht zahlen.

Ihre Vorauszahlung wurde dem Abrechnungsbetrag angepasst.

Mietzusammensetzung	Alt	Differenz	Neu
Wohnraummiete	280,55	0,00	280,55
BK-Vorauszahlung	40,00	38,00	78,00
HK-Vorauszahlung	25,00	29,00	54,00
Summen	345,55	67,00	412,55

Die neue Gesamtmiete ab 01.10.2022 beträgt 412,55 €.

Betriebskosten-Beispiel
(für individuellen Erhöhungsbetrag siehe Seite 3 Ihrer Betriebskostenabrechnung)

- b) **Ich habe im August ein Schreiben „Erhöhung Nebenkosten“ erhalten:** Der Erhöhungsbetrag ist die Differenz zwischen der neuen HK-Vorauszahlung ab 01.10.2022 und der alten HK-Vorauszahlung. Um den genauen Betrag zu erfahren, können Sie sich auch telefonisch oder per E-Mail an uns wenden.
- c) **Ich habe weder eine Betriebskostenabrechnung, noch ein Schreiben „Erhöhung Nebenkosten“ erhalten:** Sie können im Monat Dezember 25% der im Mietvertrag vereinbarten monatlichen Heizkosten-Vorauszahlung einbehalten. Der Gesamtbetrag der Vorauszahlung ist auf Seite 2 Ihres Mietvertrages unter § 5 Miete und Betriebskosten als „Heiz- u. Warmwasserkostenvorauszahlung“ ausgewiesen. Im Dezember müssten Sie demnach nur 75% dieses Betrages zahlen.

Wir möchten Sie an dieser Stelle darüber informieren, dass die Nichtzahlung des Erhöhungsbetrages die Gesamtsumme Ihrer Vorauszahlungen für das Jahr 2022 mindert. Dies kann, je nach Ihrem tatsächlichem Verbrauch, im ungünstigsten Fall zu einer Nachzahlung in der Betriebskostenabrechnung 2022 führen.

- ➔ Wenn Sie von Ihrem Recht zur Nichtzahlung des Erhöhungsbetrages im Monat Dezember 2022 Gebrauch machen möchten, informieren Sie uns bitte unter der oben genannten Telefonnummer oder E-Mail-Adresse oder besuchen Sie uns in unserer Geschäftsstelle.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) unter:

- ☞ www.bmwk.de/Redaktion/DE/Module/entscheidungsfinder-gas-abschlag-dezember/entscheidungsfinder.html

4. Informationen nach § 9 EnSiKuMaV

Wir sind gemäß § 9 EnSiKuMaV dazu verpflichtet, Ihnen Informationen über den Gasverbrauch Ihres Wohngebäudes und Ihrer Wohnung im letzten Abrechnungsjahr, die voraussichtlichen Heizkosten im Jahr 2023 und das Einsparpotenzial bei einer um 1°C abgesenkten Raumtemperatur zur Verfügung zu stellen.

Wenn Sie dieses Informationsschreiben erhalten möchten, informieren Sie uns bitte ebenfalls unter der oben genannten Telefonnummer oder E-Mail-Adresse. Nützliche Energiespartipps erhalten Sie unter:

- ☞ www.luebbener-wbg.de/Mieterservice/Energiespartipps/Energiespartipps.html
☞ www.energiewechsel.de

Für alle weiteren Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Lübbener Wohnungsbaugesellschaft mbH