Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege

Information zu Empfang und (ggf.) Weiterreichung der Soforthilfe („Dezember-Hilfe“) – Einmalzahlung aufgrund gestiegener Gas- und Wärmekosten – gemäß Energie-Wärme-Soforthilfe-Gesetz (EWSG)

Inhalt Seite

I. Adressaten der Dezember-Hilfe 2

II. Weiterreichung der Dezember-Hilfe an die Bewohner:innen 2

1. Verpflichtung zur Weitergabe der Entlastung 3
   a) Bestehen der gesetzlichen Pflicht zur Abrechnung nach HeizkostenV 3
   b) Bestehen einer vertraglichen Pflicht zur Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser bzw. Gas 5
   c) Zwischenergebnis 5

2. Verpflichtung zur Information der Mietenden 5

3. Verpflichtung zur anteiligen Befreiung von Vorauszahlungen für den Monat Dezember 2022 6

I. Adressaten der Dezember-Hilfe

Die Dezemberhilfe steht allen Nutzern einer Entnahmestelle zu, die per Standard-Leistungs-Profil (SLP) abgerechnet wird. Sie wird ferner auch zugunsten solcher Nutzer geleistet, die per Registrierender Leistungsmessung (RLM) abgerechnet werden, so diese weniger als 1,5 Mio. Kwh/p.a. verbrauchen. Liegt der Verbrauch darüber, ist die Hilfe gleichwohl zu gewähren, wenn es sich bei der Empfängerin (u.a.) um eine zugelassene Pflege-, Vorsorge-, Rehabilitationseinrichtung, eine Kindertagesstätte oder andere Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe handelt, die im Aufgabenbereich des Sozialgesetzbuchs soziale Leistungen erbringt (§ 5 Abs. 1 S. 3 Nr. 2). Weiterhin berücksichtigt werden im sozialen Bereich Einrichtungen der medizinischen oder beruflichen Rehabilitation, Werkstätten für Menschen mit Behinderungen und andere Leistungsanbieter oder Leistungserbringer der Eingliederungshilfe nach Teil 2 des Neunten Buches Sozialgesetzbuch (§ 5 Abs. 1 S. 3 Nr. 4). Einbezogen in diese Ausnahmen sind zudem staatliche, staatlich anerkannte oder gemeinnützige Einrichtungen des Bildungs-, Wissenschafts- und Forschungsbereichs oder eine Bildungseinrichtung der Selbstverwaltung der Wirtschaft, die in der Rechtsform einer Körperschaft des öffentlichen Rechts bzw. als eingetragener Verein organisiert sind (§ 5 Abs. 1 S. 3 Nr. 2).

Soweit die genannten Leistungserbringer Wohnraum vermieten (etwa im Bereich des WBVG), ist zu prüfen, ob sie zur (anteiligen) Weiterreichung der erhaltenen Hilfe an die Mieter:innen/Bewohner:innen verpflichtet sind (dazu sogleich unter II.)

RLM-Kunden, die auf diese Weise Anspruch auf die Soforthilfe haben, müssen dies ihrem Gaslieferanten spätestens **bis zum 31.12.2022 in Textform** mitteilen. Denn die Lieferanten haben keinen Einblick, wer ihre RLM-Kunden sind, und sind auf diese Mitwirkung angewiesen, um die Soforthilfe umsetzen zu können.

II. Weiterreichung der Dezember-Hilfe an die Bewohner:innen

Mieter:innen haben gemäß § 5 Abs. 1 des Energie-Wärme-Soforthilfe-Gesetz (EWSG) Anspruch darauf, dass ihnen die o.g. Entlastung (anteilig) durchgereicht wird (hierzu unter 1.). Der Vermieter hat gemäß Abs. 2 der genannten Vorschrift entsprechend zu informieren (hierzu unter 2.).

Das EWSG regelt auch spezifische Verpflichtungen für Vermieter:innen. Das wirft die Frage auf, ob sich diese Verpflichtungen auch auf die nach dem WBVG geschlossenen Verträge übertragen lassen. Diese Verträge weisen Elemente des Mietrechts auf, wobei das WBVG selber eine ausdrücklich verbraucherschützende Ausrichtung hat. Dass der Gesetzgeber die Konstellation der nach dem WBVG überlassenen Räumlichkeiten grundsätzlich im Auge gehabt hat, lässt die Begründung des Gesetzes erkennen, die Erläuterungen zu besonderen Wohnformen enthält.

Vor diesem Hintergrund wollen die nachfolgenden Ausführungen eine vorläufige Orientierung zu der Frage geben, wie sich die in § 5 EWSG getroffenen Regelungen auf WBVG-Verträge übertragen lassen.

1. Verpflichtung zur Weitergabe der Entlastung

Ausnahmen von der bezeichneten Pflicht zur Weitergabe sieht die Vorschrift selbst nicht ausdrücklich vor, bindet die Pflicht allerdings an eine Verpflichtung zur Abrechnung nach der Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV) bzw. nach vertraglicher Vereinbarung. Sind die Kosten für Heizung und Warmwasser bzw. Gas weder nach der HeizkostenV noch nach vertraglicher Vereinbarung – mithin gar nicht – abzurechnen, kann nach Ausgestaltung des Gesetzes auf die Weiterleitung verzichtet werden. Dies erscheint insofern folgerichtig, als die betreffenden Mieter:innen aufgrund der Pauschalvereinbarung das wirtschaftliche Risiko steigender Energiepreise nicht zu tragen haben. Dementsprechend heißt es in der Gesetzesbegründung:

> *Von der Pflicht erfasst sind Mietverhältnisse, in denen der Vermieter seine Mieter mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser versorgt, die Kosten hierfür auf die Mieter umlegt und eine Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser durchführt. Die Heizkostenverordnung (HeizkostenV) sieht eine Heizkostenabrechnung grundsätzlich für alle Gebäude vor. Ist eine Heizkostenabrechnung nach der HeizkostenV nicht zwingend geboten, kann eine Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser vertraglich vereinbart und auf dieser Grundlage regelmäßig durchgeführt werden.*
> *In den Fällen, in denen eine Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser weder rechtlich vorgeschrieben ist noch vertraglich vereinbart wurde, besteht dagegen keine Pflicht des Vermieters, die Entlastungen weiterzugeben. Dies betrifft beispielsweise besondere Wohnformen nach § 42a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch (SGB XII). Denn unter anderem in diesen Fällen werden die Heiz- und Warmwasserkosten nicht 1:1 an den Mieter weitergereicht und der Mieter trägt daher das Risiko von Schwankungen dieser Kosten nicht in gleichem Maße. Die Heizkostenverordnung nimmt Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen von ihrem Anwendungsbereich aus, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt. Weiter sieht § 11 der HeizkostenV Ausnahmen von der verpflichtenden Durchführung einer Heizkostenabrechnung für Gebäude vor, in denen eine Heizkostenabrechnung nicht praktikabel ist oder mit unverhältnismäßigem Aufwand verbunden wäre.*

Um festzustellen, ob sich eine Einrichtung für die von ihnen abgeschlossenen WBVG-Verträge auf diese Gestaltung berufen kann, empfehlen wir folgende Prüfung:

a) Bestehen der gesetzlichen Pflicht zur Abrechnung nach HeizkostenV

In § 11 HeizkostenV ist geregelt, wann die Abrechnungspflicht in Bezug auf Wärme und Warmwasser nicht greift. Die Vorschrift lautet:

§ 11 Ausnahmen

(1) Soweit sich die §§ 3 bis 7 auf die Versorgung mit Wärme beziehen, sind sie nicht anzuwenden

1. auf Räume,
   a) in Gebäuden, die einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh/(m2 a) aufweisen,
   b) bei denen das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kosten des Wärmeverbrauchs nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist; unverhältnismäßig hohe Kosten liegen vor, wenn diese nicht durch die Einsparungen, die in der Regel innerhalb von zehn Jahren erzielt werden können, erwirtschaftet werden können; oder
   c) die vor dem 1. Juli 1981 bezugsfertig geworden sind und in denen der Nutzer den Wärmeverbrauch nicht beeinflussen kann;

2.
   a) auf Alters- und Pflegeheime, Studenten- und Lehrlingsheime,
   b) auf vergleichbare Gebäude oder Gebäudeteile, deren Nutzung Personengruppen vorbehalten ist, mit denen wegen ihrer besonderen persönlichen Verhältnisse regelmäßig keine üblichen Mietverträge abgeschlossen werden;

3. auf Räume in Gebäuden, die überwiegend versorgt werden

   a) mit Wärme aus Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme oder aus Wärmepumpen- oder Solaranlagen oder
   b) mit Wärme aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung oder aus Anlagen zur Verwertung von Abwärme, sofern der Wärmeverbrauch des Gebäudes nicht erfasst wird;

4. auf die Kosten des Betriebs der zugehörigen Hausanlagen, soweit diese Kosten in den Fällen des § 1 Absatz 3 nicht in den Kosten der Wärmelieferung enthalten sind, sondern vom Gebäudeeigentümer gesondert abgerechnet werden;

5. in sonstigen Einzelfällen, in denen die nach Landesrecht zuständige Stelle wegen besonderer Umstände von den Anforderungen dieser Verordnung befreit hat, um einen unangemessenen Aufwand oder sonstige unbillige Härten zu vermeiden.

(2) Soweit sich die §§ 3 bis 6 und § 8 auf die Versorgung mit Warmwasser beziehen, gilt Absatz 1 entsprechend.

b) Bestehen einer vertraglichen Pflicht zur Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser bzw. Gas

Sofern keine Verpflichtung zur Abrechnung nach der HeizkostenV besteht, ist noch zu klären, ob mit der/dem Mieter/in eine **vertragliche** Vereinbarung über die Abrechnung von Kosten für Heizung und Warmwasser bzw. Gas besteht. Insoweit kommt es auf die konkrete Ausgestaltung der Vereinbarungen in den WBVG-Verträgen an. Auch die Vereinbarung einer Pauschale schließt eine regelmäßige Abrechnung nicht in jedem Fall zwingend aus. Eine vertragliche Regelung, nach der auf eine Abrechnung verzichtet wird, bietet nur dann Gewissheit, wenn sie nicht durch die HeizkostenV verdrängt wird. Nach § 2 HeizkostenV geht diese vertraglichen Regelungen vor. Gleiches gilt sinngemäß, wenn gar keine Regelung getroffen wurde.

c) Zwischenergebnis

Ergibt die Prüfung, dass eine Abrechnung entweder nach a) oder b) vorgeschrieben ist, ist die Entlastung weiterzugeben. Besteht dagegen weder nach a) noch nach b) eine Verpflichtung zur Abrechnung, kann die Entlastung einbehalten werden. Es kann dann jedoch überlegt werden, ob trotz des Nichtbestehens der gesetzlichen Pflicht zur Weitergabe der Entlastung, die Weitergabe aus politischen Gründen gleichwohl erfolgen soll. Sowohl im Bejahens- wie im Verneinungsfalle ergeben sich indes Folgefragen, beispielweise: Wie wirkt sich das Einbehalten bzw. Auskehren der Entlastung auf Verhandlungen mit dem Kostenträger aus? Könnten nach Weiterreichung anteilig verbleibende Unterdeckungen ggf. über einen noch zu installierenden Hilfsfonds gedeckt werden?

2. Verpflichtung zur Information der Mietenden

§ 5 Abs. 2 EWSG sieht vor, dass die Vermieterin nach der Veröffentlichung der Informationen seines Versorgers (erfolgend auf dessen Internetseite bis spätestens 21. November d.J.) die Mietenden unverzüglich in Textform über die erhaltenen Informationen sowie über die Höhe der vorläufigen Leistung bzw. über die Höhe der Entlastung zu unterrichten und darauf hinzuweisen hat, dass die Entlastung aus Mitteln des Bundes finanziert wird. Die Vermieterin hat zusätzlich in Textform und unter Hinweis auf ein von der Bundesregierung bereitgestelltes Informationsschreiben darüber zu unterrichten, dass er die endgültige Entlastung in der Heizkostenabrechnung, in der die Höhe der Entlastung ebenfalls gesondert auszuweisen ist, für die laufende Abrechnungsperiode an den Mieter weitergeben wird. Die Vermieterin weist in Textform auf das Informationsangebot der Bundesregierung hin und eröffnet einen vereinfachten Zugang zu dem Informationsblatt, indem sie – bei elektronischer Übermittlung – dem Hinweis einen Link beifügt oder aber das Informationsblatt der Nachricht beifügt. Eine Pflicht zur Übermittlung in Papierform besteht nicht. Die Informationspflicht entsteht mit Veröffentlichung der betreffenden Information durch den Versorger.

Die Pflicht zur Information der Mietenden nach § 5 Abs. 2 EWSG könnte als dergestalt akzessorisch angesehen werden, dass sie insoweit nicht besteht, wie auch die Pflicht zur Weitergabe der Entlastung nicht besteht. Auch hier sieht der Gesetzgeber indes keine ausdrücklichen Ausnahmen vor, so dass Unsicherheiten verbleiben. Im Übrigen erscheint eine Information aller Bewohnenden schon aus dem Grunde als angezeigt, dass aufgrund der allgemeinen Diskussion um die Entlastungen unter den Bewohnenden ein gesteigertes Interesse an Information besteht. Um Irritationen bestmöglich vorzubauen, sollte die Information mithin auch dann erfolgen, wenn die Weitergabe der Entlastung nicht in Betracht kommt.

3. Verpflichtung zur anteiligen Befreiung von Vorauszahlungen für den Monat Dezember 2022

Gemäß § 5 Abs. 4 EWSG sind Mietende von ihrer Verpflichtung zur Vorauszahlung von Betriebskosten für den Monat Dezember 2022 zu befreien, und zwar

- in Höhe desjenigen Betrages, um den die Vorauszahlung aufgrund der steigenden Kosten für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme in den letzten neun Monaten vor dem 19. November 2022 erhöht wurde bzw.

- in Höhe von 25% der Betriebskostenvorauszahlung für den Monat Dezember 2022 für den Fall, dass die Vorauszahlung in den letzten neun Monaten vor dem 19. November 2022 erstmalig vereinbart wurde.

Erläuternd heißt es in der Gesetzesbegründung:

> *Die Regelung erfasst auch solche Erhöhungen, die Vermieterin und Mietende aufgrund der gestiegenen Gas- und Wärmekosten einvernehmlich vereinbart haben. Sie stellt auf Erhöhungen innerhalb der vergangenen neun Monate ab, das heißt auf den Zeitraum seitdem wegen des Beginns des völkerrechtswidrigen Angriffs Russlands auf die Ukraine die Gasversorgung der Bundesrepublik Deutschland beeinträchtigt ist.*
>
> *Liegen die Voraussetzungen des Absatz 4 vor, so müssen Mietende den Erhöhungsbetrag für Dezember nicht leisten, das heißt, sie können ihre Miete um diesen Betrag gekürzt an die Vermieterin zahlen. Sofern eine Kürzung der Vorauszahlung im Monat Dezember zeitlich nicht mehr möglich sein sollte, können Mietende den entsprechenden Betrag von der Vermieterin zurückverlangen oder ihr gegenüber die Aufrechnung erklären und gegebenenfalls die nächste Betriebskostenvorauszahlung um den entsprechenden Betrag kürzen. Den Mietenden steht es ebenso frei, gegenüber der Vermieterin auf eine Herabsetzung der Vorauszahlung für Betriebskosten für den Monat Dezember zu verzichten, um so den Betrag etwaiger Nachforderungen im Rahmen der Abrechnung der laufenden Abrechnungsperiode zu verringern. Kürzt die mietende Person den Abschlag nicht und fordert sie einen zu viel geleisteten*

Betrag auch nicht zurück, verrechnet die Vermieterin den zu viel geleisteten Betrag im Rahmen der nächsten Betriebskostenabrechnung.

In den vorgenannten Konstellationen ist die oben unter 2 erläuterte Informationspflicht der Vermieterin entsprechend erweitert, umfasst also auch Informationen zur anteiligen Befreiung von Vorauszahlungen für den Monat Dezember 2022. Die Vermieterin weist im Rahmen ihrer Informationspflicht nach Satz 2 auf das Informationsblatt der Bundesregierung hin, das Informationen über die Rechtsansprüche der Mietenden enthält.

Berlin, 05.12.2022

Bundesarbeitsgemeinschaft
der Freien Wohlfahrtspflege e. V.

Dr. Gerhard Timm
Geschäftsführer

Kontakt:
Dr. Friederike Mussgnug (friederike.mussgnug@diakonie.de)