Bundesministerium
für Wirtschaft
und Klimaschutz

Dezemberabschlag für Gas und Wärme: Informationsblatt 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 gerade daran, die Preissteigerung für die Basisversorgung für Gas-, Wärme- und Strom deckeln. Dazu wird sie in Kürze die notwendigen Schritte auf den Weg bringen. Damit die Bürgerinnen und Bürger kurzfristig entlastet werden, übernimmt der Staat die Abschlagszahlungen an die Gas- und Wärmeversorger für den Monat Dezember.[1]

Dieses Informationsblatt zeigt Ihnen, wie der Erlass des Dezember-Abschlages bei **Ihnen als Mieterin oder als Mieter** ankommt und ob Sie dafür selbst etwas tun müssen. Dafür ist entscheidend, wie Ihre Wohnung beheizt wird – zentral oder über einen eigenen Gasanschluss in der Wohnung.

I. 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:

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 zurückzuerstatten.

[1] genauer: 1/12 der Jahresverbrauchsprognose von September 2022 multipliziert mit dem Gasarbeitspreis im Dezember 2022, zuzüglich anderer Preisbestandteile, soweit diese anteilig für Dezember 2022 anfallen.

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. Falls Sie versehentlich überweisen oder schon überwiesen haben, wird der zu viel überwiesene Betrag in der Jahresabrechnung für 2022 verrechnet.

II. Zentralheizung/gemeinsame Gasheizung oder gemeinsamer Wärmenetzanschluss

A) Hat Ihr/e Vermieter/in die monatlichen Vorauszahlungen für die Betriebskosten seit dem 19. Februar 2022 NICHT erhöht und Sie zahlen die unveränderte Vorauszahlung?

Dann gilt für Sie:

Sie werden die Entlastung auf der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2022 sehen. 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. Bitte haben Sie im Kopf, dass Sie diese Kosten dann mit der Jahresabrechnung nachträglich zahlen müssen.

Das bedeutet: Ihr/e Vermieter/in wird zunächst von dem Dezember-Abschlag für das gesamte Haus befreit, muss aber diese Entlastung **im Rahmen der 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 umgelegt.[2]

---

[2] Hierbei kommen die Ihnen bekannten Faktoren zur Umlegung der reduzierten Gesamtheizkosten des Mietobjekts auf die einzelnen Mieterinnen und Mieter zur Anwendung, also bspw. tatsächlicher Verbrauch, Wohnfläche, etc.

Dabei macht es für Sie als Mieter/in keinen Unterschied, ob Ihr/e Vermieter/in selbst oder eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümer/innen einen Vertrag mit einem Gas- oder Wärmelieferanten hat. Die Entlastung erreicht Sie in jedem Fall mit der nächsten Betriebskostenabrechnung.

B) Hat Ihr/e Vermieter/in Ihre monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen seit dem 19. Februar 2022 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 Entlastung über die 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 vollständigen Erlass des Dezemberabschlages für Gas und Wärme kommt Ihnen über die Betriebskostenabrechnung im nächsten Jahr zugute.

Beispiel: Bis Anfang 2022 haben Sie eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von 100 Euro an Ihre/n *Vermieter/in gezahlt. Die darin enthaltene Pauschale für die Heizkosten betrug bisher 60 Euro. Nun steigen die Heizkosten auf 140 Euro an. Folglich zahlen Sie insgesamt eine Vorauszahlung von 180 Euro im Monat (davon 140 Euro für die Heizkosten). Die Dezemberhilfe/der Dezemberabschlag wirkt wie folgt: Im Dezember 2022 können Sie einmalig den alten Abschlag in Höhe von 100 Euro zahlen – also 80 Euro weniger an Ihre/n Vermieter/in überweisen oder den Dauerauftrag einmalig entsprechend kürzen. Die restliche Entlastung für den gesamten Abschlag für die Heizkosten im Dezember erfolgt mit der nächsten Betriebskostenabrechnung als Gutschrift. Dann werden Ihnen weitere 60 Euro gutgeschrieben. Denn Sie sollen insgesamt von der neuen Abschlagszahlung in Höhe von 140 Euro entlastet werden. 80 Euro haben Sie bereits erhalten, indem Sie die alte Abschlagshöhe zahlen (und so 80 Euro weniger zahlen). Es verbleiben 60 Euro (140 Euro minus 80 Euro), die Sie mit der Betriebskostenabrechnung im nächsten Jahr erhalten.*

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.

C) Sie sind seit dem 19. Februar 2022 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.

Beispiel: Sie sind nach dem 19. Februar 2022 in eine neue Wohnung eingezogen. Sie zahlen nach Einzug nun eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 100 Euro. Sie können einmalig im Dezember 2022 einen Betrag in Höhe von 25 Euro einbehalten (25 Prozent der Vorauszahlung) – und zahlen dann einmalig im Dezember 75 Euro als Betriebskostenvorauszahlung an Ihrer/Ihrem Vermieter/In. Die restliche Entlastung aus dem Dezemberabschlag für den Teil der Heizkosten aus der Vorauszahlung für Dezember wird im Rahmen der nächsten Betriebskostenabrechnung gutgeschrieben. Wenn beispielsweise 60 Euro

der 100 Euro aus der monatlichen Vorauszahlung für die Heizkosten anfallen, wird in der Betriebskostenabrechnung letztlich 35 Euro gutgeschrieben (die 60 Euro Heizkosten in der monatlichen Vorauszahlung aus Dezember 2022 werden gutgeschrieben, abzüglich der von Ihnen zuvor einbehaltenen 25 Euro – dies ergibt unter dem Strich 35 Euro als Gutschrift bei den Heizkosten).

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.

III. Rechtlicher Rat und Hilfe bei finanzieller Überforderung

Sollten Sie rechtlichen Rat brauchen oder in finanzielle Schwierigkeiten durch die gestiegenen Preise geraten, 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 25800 0
Fax: +49 30 25800 518
info@vzbv.de
www.vzbv.de

Weitere Informationen zu den Entlastungspaketen der Bundesregierung unter:
www.entlastung-fuer-deutschland.de