***Hinweis für Wohnungsunternehmen:***

***Das Dokument wurde als Word-Dokument überreicht, um nicht notwendige Angaben alternativ zum "auswählen/ankreuzen" auch eigenständig löschen zu können.***

**Formulierungshilfe für ein Informationsschreiben an Mieter:**

**Betreff:** Informationspflichten nach § 26 EWPBG über die Einführung einer Erdgas-Wärme-Preisbremse ab 01.03.2023

*Sehr geehrte […],*

*sehr geehrter […],*

*hiermit möchten wir Sie darüber informieren, dass die Bundesregierung in Umsetzung des Endberichts der ExpertInnen-Kommission Gas und Wärme in einem nächsten Schritt nach der Dezember-Soforthilfe nun das Gesetz, „Gesetz zur Einführung von Preisbremsen für leitungsgebundenes Erdgas und Wärme“ (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz – EWPBG)“ verabschiedet, dass am 24.12.2022 in Kraft getreten ist.*

*Hierdurch wird eine Entlastung der Kunden von Wärmeversorgungsunternehmen und der Erdgaslieferanten vorgenommen. Die Entlastung wird aus Mitteln des Bundes (sog. „Abwehrschirm“), finanziert.*

*Entlastungen werden ab dem 01.03.2023 rückwirkend für den Zeitraum ab dem 01.01.2023 gewährt. Entlastungen, die der Vermieter erhält, gibt dieser in der jährlichen Betriebskostenabrechnung an seine Mieter weiter. Die Preisbremse gilt nach aktuellem Stand vorbehaltlich einer Verlängerung durch die Bundesregierung bis zum 31.12.2023.*

*Bitte passendes auswählen/ankreuzen:*

* ***Versorgung mit Wärme***

*Unser Wärmeversorgungsunternehmen hat uns darüber informiert, dass wir für den Zeitraum […] einen Entlastungsbetrag in Höhe von […] Euro erhalten werden. [ggf. den auf den Mieter anfallenden Entlastungsbetrag pauschal angeben, vgl. FAQ Ziff. 8.3]*

*Die endgültige Entlastung werden wir in der Betriebskostenabrechnung für die laufende Abrechnungsperiode gesondert ausweisen und berücksichtigen.*

*Sie brauchen aktuell nichts zu veranlassen.*

*- Untenstehende Sonderfälle können optional entfallen, wenn die BK-Abrechnung für die vergangene Abrechnungsperiode bis zum 01.04.2023 vorgenommen wird, die Anpassung weniger als 10% beträgt oder die Mietvertragsparteien bis zum 31. März 2023 eine abweichende Vereinbarung treffen, etwa auf die Anpassung verzichten (vgl. Muster am Ende dieser Formulierungshilfe] –*

***Besonderheiten bei neuen Mietverträgen ab 01.01.2022***

*Falls Sie Ihren Mietvertrag am 01.01.2022 oder später abgeschlossen haben, passen wir nach § 26 Abs. 2 EWPBG Ihre monatliche Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt an. Ihr neuer monatlicher Beitrag für die Betriebskostenvorauszahlung beträgt damit […] Euro.*

*Die neue Betriebskostenvorauszahlung berechnet sich wie folgt:*

*Berechnungsweg einfügen*

*- Bitte passen Sie Ihre Zahlung beginnend ab dem Monat April 2023 entsprechend an bzw. mindern Sie die Vorauszahlung (Für den Fall eines Dauerauftrages).*

*- Aufgrund des von Ihnen erteilten SEPA-Lastschriftmandats werden wir die Gesamtleistung ab Januar 2023 entsprechend mindern und von Ihrem Konto einziehen (Für den Fall: SEPA).*

***oder***

* ***Besonderheiten im Fall der Erhöhung der******Betriebskostenvorauszahlungen infolge gestiegener Wärmepreise***

*Soweit bei Ihnen die Vorauszahlung der Betriebskosten wegen gestiegener Wärmepreise im vergangenen Jahr 2022 bereits erhöht wurden, passen wir nach § 26 Abs. 2 EWPBG Ihre monatliche Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt an. Ihr neuer monatlicher Beitrag für die Betriebskostenvorauszahlung beträgt damit […] Euro.*

*Die neue Betriebskostenvorauszahlung berechnet sich wie folgt:*

*Berechnungsweg einfügen*

*- Bitte passen Sie Ihre Zahlung beginnend ab dem Monat April 2023 entsprechend an bzw. mindern Sie die Vorauszahlung (Für den Fall eines Dauerauftrages).*

*- Aufgrund des von Ihnen erteilten SEPA-Lastschriftmandats werden wir die Gesamtleistung ab Januar 2023 entsprechend mindern und von Ihrem Konto einziehen (Für den Fall: SEPA).*

***oder***

* ***Versorgung mit Erdgas***

*Unser Erdgaslieferant hat uns darüber informiert, dass wir für den Zeitraum […] einen Entlastungsbetrag in Höhe von […] Euro erhalten werden. [ggf. den auf den Mieter anfallenden Entlastungsbetrag pauschal angeben, vgl. FAQ Ziff. 8.3]*

*Die endgültige Entlastung werden wir in der Betriebskostenabrechnung für die laufende Abrechnungsperiode gesondert ausweisen und berücksichtigen.*

*Sie brauchen aktuell nichts zu veranlassen.*

*- Untenstehende Sonderfälle können optional entfallen, wenn die BK-Abrechnung bis zum 01.04.2023 vorgenommen wird, die Anpassung weniger als 10% beträgt oder die Mietvertragsparteien bis zum 31. März 2023 eine abweichende Vereinbarung treffen, etwa auf die Anpassung verzichten (vgl. Muster am Ende dieser Formulierungshilfe) -*

* ***Besonderheiten bei neuen Mietverträgen ab 01.01.2022***

*Falls Sie Ihren Mietvertrag am 01.01.2022 oder später abgeschlossen haben, passen wir nach § 26 Abs. 2 EWPBG Ihre monatliche Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt an. Ihr neuer monatlicher Beitrag für die Betriebskostenvorauszahlung beträgt damit […] Euro.*

*Die neue Betriebskostenvorauszahlung berechnet sich wie folgt:*

*Berechnungsweg einfügen*

*- Bitte passen Sie Ihre Zahlung beginnend ab dem Monat April 2023 entsprechend an bzw. mindern Sie die Vorauszahlung (Für den Fall eines Dauerauftrages).*

*- Aufgrund des von Ihnen erteilten SEPA-Lastschriftmandats werden wir die Gesamtleistung ab Januar 2023 entsprechend mindern und von Ihrem Konto einziehen (Für den Fall: SEPA).*

* ***Besonderheiten im Fall der Erhöhung der******Betriebskostenvorauszahlungen infolge gestiegener Erdgaspreise***

*Soweit bei Ihnen die Vorauszahlung der Betriebskosten wegen gestiegener Erdgaspreise im vergangenen Jahr 2022 bereits erhöht wurden, passen wir nach § 26 Abs. 2 EWPBG Ihre monatliche Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt an. Ihr neuer monatlicher Beitrag für die Betriebskostenvorauszahlung beträgt damit […] Euro.*

*Die neue Betriebskostenvorauszahlung berechnet sich wie folgt:*

*Berechnungsweg einfügen*

*- Bitte passen Sie Ihre Zahlung beginnend ab dem Monat April 2023 entsprechend an bzw. mindern Sie die Vorauszahlung (Für den Fall eines Dauerauftrages).*

*- Aufgrund des von Ihnen erteilten SEPA-Lastschriftmandats werden wir die Gesamtleistung ab Januar 2023 entsprechend mindern und von Ihrem Konto einziehen (Für den Fall: SEPA).*

* ***Versorgung mit Strom – Nur soweit keine Anpassung der Betriebskosten bei Wärme oder Erdgas notwendig***

*Unser Stromversorgungsunternehmen hat uns darüber informiert, dass wir für den Zeitraum […] einen Entlastungsbetrag in Höhe von […] Euro erhalten werden. [ggf. den auf den Mieter anfallenden Entlastungsbetrag pauschal angeben, vgl. FAQ Ziff. 8.3].*

*Die endgültige Entlastung werden wir in der Betriebskostenabrechnung für die laufende Abrechnungsperiode gesondert ausweisen und berücksichtigen.*

*Sie brauchen aktuell nichts zu veranlassen.*

*- Untenstehende Sonderfälle können optional entfallen, wenn die BK-Abrechnung für die vergangene Abrechnungsperiode bis zum 01.04.2023 vorgenommen wird, die Anpassung weniger als 10% beträgt oder die Mietvertragsparteien bis zum 31. März 2023 eine abweichende Vereinbarung treffen, etwa auf die Anpassung verzichten*

* ***Besonderheiten bei neuen Mietverträgen ab 01.01.2022***

*Falls Sie Ihren Mietvertrag am 01.01.2022 oder später abgeschlossen haben, passen wir nach § 12a Abs. 2 StromPBG Ihre monatliche Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt an. Ihr neuer monatlicher Beitrag für die Betriebskostenvorauszahlung beträgt damit […] Euro.*

*Die neue Betriebskostenvorauszahlung berechnet sich wie folgt:*

*Berechnungsweg einfügen*

*- Bitte passen Sie Ihre Zahlung beginnend ab dem Monat April 2023 entsprechend an bzw. mindern Sie die Vorauszahlung (Für den Fall eines Dauerauftrages).*

*- Aufgrund des von Ihnen erteilten SEPA-Lastschriftmandats werden wir die Gesamtleistung ab Januar 2023 entsprechend mindern und von Ihrem Konto einziehen (Für den Fall: SEPA).*

***oder***

* ***Besonderheiten im Fall der Erhöhung der******Betriebskostenvorauszahlungen infolge gestiegener Strompreise***

*Soweit bei Ihnen die Vorauszahlung der Betriebskosten wegen gestiegener Strompreise im vergangenen Jahr 2022 bereits erhöht wurden, passen wir nach § 12a Abs. 2 StromPBG Ihre monatliche Betriebskostenvorauszahlung bereits jetzt an. Ihr neuer monatlicher Beitrag für die Betriebskostenvorauszahlung beträgt damit […] Euro.*

*Die neue Betriebskostenvorauszahlung berechnet sich wie folgt:*

*Berechnungsweg einfügen*

*- Bitte passen Sie Ihre Zahlung beginnend ab dem Monat April 2023 entsprechend an bzw. mindern Sie die Vorauszahlung (Für den Fall eines Dauerauftrages).*

*- Aufgrund des von Ihnen erteilten SEPA-Lastschriftmandats werden wir die Gesamtleistung ab Januar 2023 entsprechend mindern und von Ihrem Konto einziehen (Für den Fall: SEPA).*

***Vereinbarung bei Verzicht auf eine Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung***

***(§§ 26 Abs. 4 EWPBG, 12a Abs. 4 StromPBG):***

*Nach der gesetzlichen Vorgabe ist die Höhe Ihrer Betriebskostenvorauszahlung grundsätzlich anzupassen. Sie können alternativ auf eine Anpassung der Vorauszahlungen verzichten. Dies verringert das Risiko, dass Sie im Rahmen der Betriebskostenabrechnung Nachzahlungen leisten müssen. Der Gesetzgeber hat diese Möglichkeit, auf die Anpassung zu verzichten, ausdrücklich vorgesehen.*

*Wenn Sie von der Möglichkeit, die Höhe der bisherigen Vorauszahlungen beizubehalten, Gebrauch machen, müssen Sie uns dies nach gesetzlicher Vorgabe bis zum* ***spätestens 31.03.2023*** *(Eingang bei uns) mitteilen. Nutzen Sie hierfür gern das* ***beigefügte Formular (Anlage).***

*Geben Sie keine Erklärung ab, müssen Sie nur noch den oben genannten verringerten Betrag auf die Betriebskosten vorauszahlen bzw. wird von uns nur noch der verringerte Vorauszahlungsbetrag eingezogen werden.*

*Die Bundesregierung hat ein Informationsblatt über das Gas- und Wärmepreisbremse veröffentlicht, welches detailliert informiert. Dieses Informationsschreiben fügen wir diesem Anschreiben zu Ihrer Kenntnis bei/können Sie unter folgenden Link abrufen:*

*Mit freundlichen Grüßen*

***Anlage***

***Informationsschreiben der Bundesregierung, auch per Link möglich:***

***Erklärung des Mieters zur Beibehaltung der bisherigen Betriebskostenvorauszahlungen***

***Bis zum spätestens 31.03.2023 zurückzusenden.***

***Es zählt das Datum des Eingangsstempels.***

*……………………………………………..*

***Kundennummer/Mieter-ID***

***Hauptmieter 1:***

*……………………………………………. …………………………………………………….*

 *Name Vorname*

*………………………………………………………………………………………………………….*

*Straße, Hausnummer*

*…………………………………………………………………………………………………………..*

*PLZ, Ort*

***Hauptmieter 2 (falls vorhanden):***

*……………………………………………. …………………………………………………….*

 *Name Vorname*

*…………………………………………………………………………………………………………..*

*Straße, Hausnummer*

*…………………………………………………………………………………………………………..*

*PLZ, Ort*

*Aufgrund der Gas- und Wärmepreisbremse der Bundesregierung ist meine Betriebskostenvorauszahlung rückwirkend zum 01.01.2023 auf Euro ….. zu senken.*

***Ich wünsche trotzdem keine Anpassung der aktuellen Betriebskostenvorauszahlung bis zur Abrechnung der laufenden Abrechnungsperiode durch den Vermieter.*** *Die an mich weiterzugebende Entlastung wird in der Betriebskostenabrechnung der laufenden Abrechnungsperiode ausgewiesen und berücksichtigt.*

*……………………………………….. …………………………………………………………………..*

 *Ort, Datum Unterschrift*