

Dies ist eine Leseprobe.

[Download des Musters hier.](#)

Informationen

gemäß Erdgas-Wärme-Soforthilfegesetz (EWSG)

Musterstadt, den 25.11.2022

Vermieter:

Mieter:

für die Mietsache:

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Sie sind [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die Firma [Mustergas GmbH] als Lieferant von leitungsgebundenem Erdgas für die Mietsache [bei Wohnungseigentümergeinschaften: [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Letztverbraucher informiert.

Demnach profitiere ich automatisch kraft Gesetzes im Monat Dezember 2022 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gaspreis berechnet.

[REDACTED] ich verpflichtet, [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (1) dessen Betriebskostenvorauszahlungen aufgrund der gestiegenen Kosten für leitungsgebundenes Erdgas in den 9 Monaten vor dem 19.11.2022 erhöht wurden in Höhe der Erhöhung oder alternativ (2) der [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Das bedeutet für Sie als Mieter: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die Höhe der Entlastung, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Konkret [REDACTED]
[REDACTED]

Die Entlastung wird [REDACTED]

Ich weise auf das von der Bundesregierung [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Vermieter

Allgemeine Hinweise (zur Erläuterung für den Verwender)

Grundsätzliches

Das Soforthilfegesetz für Gas und Wärme (EWSG) ist nach Unterzeichnung durch den Bundespräsidenten und Verkündung im Bundesgesetzblatt am 19.11.2022 in Kraft getreten. Zuvor wurde es am 10.11.2022 vom Bundestag beschlossen, der Bundesrat hat am 14.11.2022 zugestimmt. Es beruht auf den Empfehlungen der Expertenkommission Gas und Wärme.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Bei Gas wird die Pflicht aufgehoben, die vertraglich vereinbarten Abschlagszahlungen für den Monat Dezember zu leisten, § 3 Abs. 2 EWSG. Dennoch gezahlte Beträge müssen Erdgaslieferanten in der nächsten Rechnung berücksichtigen, die ohnehin den genauen Entlastungsbetrag beziffern wird, der sich grundsätzlich an einem Zwölftel des Jahresverbrauchs orientieren wird. Dadurch soll auch ein Missbrauch durch Mehrverbrauch im Dezember 2022 verhindert werden. Maßgebliche Bezugsgröße für das Zwölftel soll grundsätzlich die im Monat September 2022 angewendete Prognose des Jahresverbrauchs darstellen.

[REDACTED]

[REDACTED]

Die Lieferanten sind verpflichtet, Letztverbraucher auf ihren Internetseiten über die Entlastung zu informieren, § 2 Abs. 4 EWMSG. Daran knüpft auch die Informationspflicht des Vermieters gegenüber seinem Mieter an.

[REDACTED]

Aus Vermietersicht

Mieter haben in vielen Fällen keine eigenen Verträge mit den Gas- oder Fernwärmelieferanten, sondern erhalten vom Vermieter eine jährliche Heizkostenabrechnung.

Dem Vermieter entstehen [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Das EWMSG schafft differenzierende Sonderregelungen.

Laufende Mietverhältnisse ohne bisherige Anpassung an die gestiegenen Heizkosten:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Laufende Mietverhältnisse mit bereits erfolgter Anpassung an die gestiegenen Heizkosten oder neue Mietverhältnisse mit bereits erhöhten Heizkosten:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hat die Entlastung im Rahmen der Jahresabrechnung an die Wohnungseigentümer weiterzugeben, § 5 Abs. 3 S. 1 EWVG. Die Höhe der Entlastung der Gemeinschaft ist in der Jahresabrechnung auszuweisen.

Die Pflicht zur Weitergabe der Entlastung an den Mieter gilt nicht bei [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Die Informationspflicht für den Vermieter

Der Vermieter ist bei beiden Regelungen gemäß §§ 5 Abs. 2, 3 S. 2, 4 S. 2 EWVG "unverzüglich" verpflichtet, seinen Mieter in Textform über die Entlastung durch den Energielieferanten, die Finanzierung durch den Bund sowie über die Weitergabe der Entlastung in der Heizkostenabrechnung für die laufende Abrechnungsperiode oder die mögliche Befreiung zu informieren. Das gilt für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

entsprechend. Ist die Eigentumswohnung vermietet, informiert der Vermieter unverzüglich seinen Mieter, nachdem er die Informationen von der Gemeinschaft erhalten hat.

Diese Regelung soll als Ausgleich dafür dienen, dass die Mieter in der Regel erst im Laufe oder gegen Ende des Jahres 2023 entlastet werden, wenn die Heizkostenabrechnungen erstellt werden.

Der Vermieter gibt also

(1) die Information, [REDACTED]
[REDACTED]

(2) [REDACTED]

Der Vermieter informiert (3) [REDACTED]
[REDACTED]

Dabei muss der Vermieter auf ein (4) [REDACTED]
[REDACTED]