



Merkblatt für die Beratung für den internen Gebrauch

Berlin, September 2022

Haus & Grund Deutschland, Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
info@hausundgrund.de, www.hausundgrund.de
Telefon: 030 20216-0

Kurzfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung – EnSikuMaV – beschlossen

Neue Informationspflichten für Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften

Vor dem Hintergrund steigender Gas- und Strompreise hat die Bundesregierung neue Regelungen zum Energieeinsparen beschlossen. Diese Regelungen gelten ab dem 1. September 2022 und treten mit Ablauf des 28. Februar 2023 wieder außer Kraft.

Informationspflichten für Gasversorger (§9 Absatz 1 EnSikuMaV)

Bis zum 30. September 2022 müssen Gasversorger und Wärmelieferanten ihren Endkunden (Gebäudeeigentümer, Wohnungseigentümer und Mieter, sofern diese einen direkten Vertrag mit dem Versorger abgeschlossen haben) folgende individualisierte Informationen mitteilen:

- Energieverbrauch und Energiekosten des Gebäudes oder der Wohnung in der letzten Abrechnungsperiode (§9 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 EnSikuMaV),
- voraussichtliche Energiekosten des Gebäudes oder der Wohnung für die aktuelle Abrechnungsperiode auf Basis des örtlich geltenden Grundversorgungstarifs für Erdgas für den Energieverbrauch der vorhergehenden Abrechnungsperiode (§9 Abs. 1 Satz 1, Nr. 2 EnSikuMaV),
- rechnerisches Einsparpotenzial in Kilowattstunden und Euro bei Reduktion der durchschnittlichen Raumtemperatur um 1 Grad Celsius (§9 Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 EnSikuMaV).

Kann der Gasversorger oder Wärmelieferant diese Informationen bis Ende September nicht zur Verfügung stellen, muss er zunächst allgemeine Informationen auf der Grundlage typischer Verbräuche verschiedener Gebäude- und Haushaltsgrößen mitteilen. Die Informationen werden dann anhand eines durchschnittlichen Verbrauches von 165 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr übermittelt (§9 Abs. 1 Satz 2 EnSikuMaV). Die individualisierten gebäude- oder wohnungsspezifischen Informationen müssen die Lieferanten aber bis zum 31. Dezember 2022 nachträglich liefern (§9 Abs. 1 Satz 3 EnSikuMaV).

Bei weiteren erheblichen Preissteigerungen müssen die Versorger ihre Endkunden erneut innerhalb eines Monats informieren (§9 Abs. 1 Satz 4 EnSikuMaV). Das Merkmal erhebliche Preissteigerung ist nicht näher definiert.



Besondere Informationspflichten für Eigentümer mit mehr als zehn Wohnungen (§9 Absätze 2 und 3 EnSikuMaV)

Eigentümer von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen müssen ihren Nutzern (Mietern oder Wohnungseigentümern) die Informationen der Gas- und Wärmelieferanten bis zum 31. Oktober 2022 übermitteln, sofern das Gebäude leitungsgebunden mit Gas oder Wärme versorgt wird (§9 Absatz 2 Satz 1 EnSikuMaV). Zusätzlich sind die Eigentümer verpflichtet, diese Informationen auf die einzelnen Wohnungen auf der Grundlage des letzten Verbrauchs in der vorhergehenden Abrechnungsperiode herunterzurechnen (§9 Absatz 2 Satz 2 EnSikuMaV). Erhält der Eigentümer nur allgemeine Informationen von seinem Gas- oder Wärmelieferanten, muss er auch diese seinen Nutzern übermitteln (§9 Absatz 2 Satz 3 EnSikuMaV). Stellt der Lieferant die individualisierten, auf das Gebäude bezogenen Informationen bis zum Ende des Jahres nachträglich zur Verfügung, muss der Eigentümer diese weiterleiten und auf die einzelnen Wohnungen herunterrechnen (§9 Absatz 2 Satz 4 EnSikuMaV). Hierfür hat er bis zum 31. Januar 2023 Zeit.

Darüber hinaus sind Eigentümer von Gebäuden mit mehr als zehn Wohneinheiten verpflichtet, Kontaktinformationen und Internetadressen von Verbraucherschutzorganisationen, Energieagenturen und Einrichtungen zur Verfügung zu stellen, bei denen Informationen über Maßnahmen zu Energieeffizienzverbesserungen, Endnutzervergleichsprofile und objektive Spezifikationen für energiebetriebene Geräte eingeholt werden können (§9 Abs. 3 Satz 1 EnSikuMaV). Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn der Eigentümer die Nutzer auf die Informationskampagne des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“, zu finden auf der Internetseite www.energiewechsel.de, aufmerksam macht und dort noch einmal explizit auf die Online-Angebote der Kampagne und die dort genannten Effizienz- und Einspartipps hinweist.

Formulierungsvorschlag: Wir sind verpflichtet, Sie auf die Informationskampagne „80 Millionen gemeinsam für Energiewechsel“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz unter www.energiewechsel.de hinzuweisen. Dort finden Sie Einsparmöglichkeiten, die Sie sofort umsetzen können. Auch gibt es hier Informationen zu mittelfristigen und langfristigen Einsparmöglichkeiten.

Einfache Informationspflichten für Eigentümer mit weniger als zehn Wohnungen (§9 Absatz 4 EnSikuMaV)

Eigentümer von Gebäuden mit weniger als zehn Wohnungen sind lediglich verpflichtet, die Informationen der Gas- und Wärmelieferanten an ihre Nutzer unverzüglich weiterzuleiten.

Bitte beachten Sie, dass dieses Merkblatt zum internen Gebrauch für die Beratung gedacht ist. Aus diesem Grund bietet Haus & Grund Deutschland dieses Merkblatt nicht als Druckversion an. Bei Bedarf bitten wir Sie, das Dokument in angemessener Zahl selbst zu drucken.