

Berlin, den 25.10.2023

**Stellungnahme zum Referentenentwurf der Bundesregierung
Verordnung zur Verlängerung der Energiepreisbremsen
(Preisbremsenverlängerungsverordnung, PBVV)**

Der Deutsche Mieterbund begrüßt die geplante Verlängerung der Energiepreisbremsen bis zum 30. April 2024 ausdrücklich. Vor dem Hintergrund der weiterhin hohen Energiepreise ist dies aus Sicht der Mieterinnen und Mieter dringend notwendig. Denn die Kosten fürs Heizen sind im Jahr 2022 je nach Energieträger um bis zu 81 Prozent gestiegen. Ein durchschnittlicher Haushalt im Mehrfamilienhaus (70-m²-Wohnung) muss fürs Heizen mit Gas 1.475 Euro bezahlen. Das sind 80 Prozent mehr als im Jahr 2021. Auch die Heizkosten für Holzpellets (+ 81 Prozent), Wärmepumpe (+ 50 Prozent) und Heizöl (+ 48 Prozent) sind deutlich gestiegen¹. Fernwärme ist dagegen im Durchschnitt nur leicht teurer geworden (+ 5 Prozent), allerdings sind aufgrund der mieterunfreundlichen Preisanpassungsklauseln auch hier deutliche Heizkostensteigerungen festzustellen, teilweise um bis zu 300 Prozent. Grund für die höheren Heizkosten sind die während der Energiekrise für alle Energieträger stark gestiegenen Preise. Das deutlich wärmere Wetter im Winter und die Soforthilfe im Dezember konnten den Kostenanstieg nur geringfügig abmildern. Mieterinnen und Mieter stehen daher 2023 vor hohen Nachzahlungen und Anpassungen der Nebenkostenvorauszahlungen. Diese fallen bis zu viermal höher aus als in den Vorjahren, insbesondere bei Gasheizungen². Viele Mieterinnen und Mieter erhalten in diesen Wochen ihre Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2022, welche noch bis zum 31. Dezember dieses Jahres zugestellt werden kann.

Die Energiepreise sind auch im 1. Halbjahr 2023 auf einem hohen Niveau geblieben. So haben die privaten Haushalte in Deutschland laut Statistischem Bundesamt trotz Preisbremsen für Strom und Erdgas im 1. Halbjahr 2023 im Durchschnitt 12,26 Cent je Kilowattstunde Erdgas gezahlt. Strom kostete die Verbraucherinnen und Verbraucher durchschnittlich 42,29 Cent je Kilowattstunde. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) weiter mitteilt, stiegen die Gaspreise damit gegenüber dem 2. Halbjahr 2022 um 31,3 Prozent, die Strompreise um 21,0 Prozent. Gegenüber dem 1. Halbjahr 2022 lagen die Gaspreise damit um 52,5 Prozent, die Strompreise um 26,2 Prozent höher³.

Vor diesem Hintergrund ist die Verlängerung des Anwendungsbereichs der Energiepreisbremsen bis mindestens 30. April 2024 sozialpolitisch unausweichlich. Der Deutsche Mieterbund rät zudem davon ab, ab Januar 2024 wieder den vollen Mehrwertsteuersatz von 19 Prozent auf Gas und Fernwärme zu erheben. Laut aktuellen Berechnungen eines Preisvergleichsportals würden die privaten Haushalte in Deutschland im Durchschnitt nicht von einer geplanten Verlängerung der Energiepreisbremsen profitieren, wenn gleichzeitig zum Jahreswechsel wieder der volle Mehrwertsteuersatz auf Gas und

¹ Vgl. Mieterbund: Heizspiegel 2023 - Heizkosten 2022 um bis zu 81 Prozent gestiegen, [Link](#).

² Vgl. Hamburger Abendblatt: Wohnung Hamburg: Schock bei Heizkosten für Haushalte – Mieterverein alarmiert, 2023, [Link](#).

³ Vgl. Statistisches Bundesamt: Gas- und Strompreise für Haushalte im 1. Halbjahr 2023 deutlich gestiegen, 29. September 2023, [Link](#).

Fernwärme fällig wird⁴. Die Mehrwertsteuerabsenkung sollte daher analog zur Verlängerung der Preisbremsen bis mindestens April 2024 bestehen bleiben.

Zudem weist der Deutsche Mieterbund darauf hin, dass die Empfehlungen der Gaskommission zu den Härtefallregelungen und Moratorien zum Aussetzen von Kündigungen und Energiesperren bisher nicht umgesetzt wurden. Mieterinnen und Mietern droht daher auch weiterhin die Kündigung, wenn sie unverschuldet die Nachforderungen der Nebenkostenabrechnung nicht erfüllen können.

Der DMB fordert daher, die Empfehlungen der Gas- und Wärmekommission umgehend umzusetzen:

- Zügige Implementierung eines vom Energieträger unabhängigen Hilfs- und Härtefallfonds für alle Mieter und selbstnutzenden Eigentümer, die durch die Einmalzahlung und die Gaspreisbremse nicht ausreichend entlastet werden. Dies soll zwischen dem 01.01.2022 und dem 30.04.2024 gültig sein, dadurch sollen auch Energiesperren vermieden werden.
- Einführung eines Kündigungsmoratoriums, analog zu den gesetzlichen Regelungen in der Corona-Pandemie, um sicherzustellen, dass Mietern nicht aufgrund stark gestiegener Heizkosten gekündigt wird. Mieterhaushalten muss mindestens ein halbes Jahr Zeit gewährt werden, um die Energieschulden zu begleichen.
- Senkung der Kappungsgrenze der Modernisierungsumlage für energetische Sanierungen auf 1,50 Euro pro qm für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheines.
- Zielgruppenspezifisches Bundesprogramm mit erhöhten Fördersätzen, um insbesondere die Sanierung von Gebäuden mit Bewohnern mit Wohnberechtigungsschein voranzubringen und so die Energiekostenbelastung zu reduzieren.

⁴ Vgl. verivox: Strom- und Gaspreise: Geplante Mehrwertsteuererhöhung lässt Preisbremsen verpuffen, 12.10.2023, [Link](#).