

Um Energie zu sparen, hat das Bundeskabinett eine Reihe von Maßnahmen beschlossen, die auch Vermieter und Mieter betreffen. Seit 1.9.2022 ist die Kurzfristenergiesicherungsverordnung – [EnSikuMaV](#) (BGBl I 2022 S. 1446) in Kraft. Dadurch werden Klauseln in Mietverträgen, die eine bestimmte Mindesttemperatur in Wohnungen regeln, vom 1. September 2022 bis zum 28. Februar 2023 ausgesetzt.

Unternehmen und private Haushalte in Deutschland müssen in den kommenden Monaten deutlich mehr Energie sparen als bisher. Grund ist der drohende Gas-Engpass im Winter. Das Bundeskabinett hat dazu am 24.8.2022 mit 2 Verordnungen mit einer ganzen Reihe von Maßnahmen reagiert.

Die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung durch kurzfristig wirksame Maßnahmen ([EnSikuMaV](#)) tritt schon Anfang September 2022 in Kraft und gilt zunächst für 6 Monate. Die Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung durch mittelfristig wirksame Maßnahmen ([EnSimiMaV](#)) greift ab dem 1. Oktober voraussichtlich für 2 Jahre. Letztere Verordnung bedarf noch der Zustimmung des Bundesrates.

Mindesttemperatur: Mehr Spielraum für Vermieter

Zusätzliche freiwillige Anstrengungen sind gefragt. Folgende Rechnung wurde aufgestellt: Eine Absenkung der Raumtemperatur in Wohngebäuden und Arbeitsstätten um durchschnittlich 2 Grad könne den Gasverbrauch um etwa 3 % mindern.

Für den privaten Bereich soll spätestens zum Beginn der Heizsaison unter anderem gelten:

- Klauseln in Mietverträgen, die eine bestimmte Mindesttemperatur vorsehen, werden vorübergehend ausgesetzt.
- Private Pools, ob drinnen oder draußen, dürfen nicht mehr mit Gas und Strom geheizt werden.
- Gasversorger und Besitzer größerer Wohngebäude müssen ihre Kunden beziehungsweise Mieter frühzeitig informieren – über den erwarteten Energieverbrauch, dessen Kosten und mögliche Einsparmöglichkeiten.

Energiespar-Maßnahmen: Was kommt noch für Heizungen?

Das mittelfristige Maßnahmenbündel zielt auf Einsparungen für die kommenden beiden Jahre ab und soll am 1.10.2022 in Kraft treten. Diese 2. Verordnung betrifft öffentliche, private und Firmengebäude.

Folgendes ist geplant:

- Jährliche Heizungsprüfungen für Gebäude mit Gasheizungen werden dann Pflicht. Dabei sollen die Anlagen zum Beispiel auf niedrigere Vorlauftemperaturen und eine Absenkung während der Nacht eingestellt werden.
- Der sogenannte hydraulische Abgleich kann Heizungen effizienter machen, indem das Wasser optimal verteilt wird. Er wird für große Gebäude mit zentraler Wärmeversorgung durch Erdgas verpflichtend.
- Ineffiziente, ungesteuerte Heizungspumpen in Gebäuden mit Erdgasheizung müssen ausgetauscht werden, weil sie laut Ministerium Energiefresser sind.

entsprechend den oben genannten Verordnungen erhalten Sie folgende Informationen:

- **Gaspreise:** die durch unseren Rahmenvertrag mit den Stadtwerken Bochum festgelegten Preise gelten bis zum 31. Dezember dieses Jahres. Gaspreise setzen sich aus den Arbeitspreisen pro verbrauchter KWh, den Netzentgelten, der Erdgassteuer und weiteren Abgaben zusammen. Der Arbeitspreis macht etwa 75 % der gesamten Gaskosten aus. Der bisherige Arbeitspreis ist sehr niedrig mit circa 2,18 Cent pro Kilowattstunde; entsprechend günstig waren in den letzten Jahren ihre Heizrechnungen. Aufgrund der Energiekrise haben die Stadtwerke Bochum ihre Arbeitspreise stark erhöht - derzeit werden Preise von circa 20 Cent pro KWh Gas geschätzt; ein konkretes Angebot liegt noch nicht vor.
- **Fernwärme:** Da die Fernwärme in Bochum zum Großteil mit Gas erzeugt wird erhöhen sich die Fernwärmepreise mit Verzögerung entsprechend.
- **Wärmepumpen:** hier wird die Erhöhung durch die steigenden Strompreise bedingt, wir gehen von einer Verdoppelung aus.
- **Aussicht der Heizkosten:** Der Gas-Arbeitspreis wird sich also annähernd verzehnfachen. Die Gesamtheizkosten setzen sich zusammen aus den Gaspreisen, den Abrechnungskosten und Heiznebenkosten wie Wartung und Schornsteinfeger. Die Gaspreise machen zusammen etwa 75 % der Heizkosten aus. Eine Verzehnfachung des Arbeitspreises wird zu circa 5- bis

6- mal höheren Heizkosten im Jahr 2023 führen. Wenn sie also bisher circa 500 € für ihre Jahres Heizkosten ausgegeben haben, dann müssen Sie für das Jahr 2023 mit 2500 € rechnen -nach dem bisherigen Stand der Dinge.

- **Energiesparen:** Diese Aussichten erfordern striktes Energiesparen. Nachtabsenkungen und Reduzierung der Vorlauftemperaturen wurden in den von mir betreuten Anlagen soweit möglich veranlasst, die jährliche Wartung der Heizungen ist selbstverständlich.
 - Reduzieren Sie bitte ihre Raumtemperaturen auf Tags 18-19° nachts 16-18°
 - kontrollieren Sie unbedingt die Raumfeuchte durch ein preiswertes Hygrometer; diese kosten im Baumarkt etwa 16 €.
 - Lüften Sie per Durchzug 3 bis 5 mal täglich -3 Minuten sind dann bei Durchzug ausreichend.
 - Reduzieren Sie die Raumtemperatur in nicht genutzten Räumen.
 - Lassen Sie niemals die Fenster auf Kipp stehen.
 - Duschen Sie statt zu baden.
 - sehen Sie dazu auch die beigefügte Checkliste
- **Beratung:** weitere Infos zum Energiesparen im Internet unter www.CO2online.de, www.verbraucherzentrale.de, www.stadtwerke-bochum.de/Energiesparen
- **Nebenkostenvorauszahlungen und Hausgelder:**

Mieter sollten ihre monatlichen Vorauszahlungen ab 1.1.2023 mindestens verdoppeln. **Eigentümer** müssen sich entsprechend auf einen stark erhöhten Wirtschaftsplan 2023 vorbereiten. Dieser wird in den Eigentümerversammlungen in der ersten Hälfte des Jahres 2023 beschlossen und gilt dann rückwirkend ab Januar 2023. Durch diese Nachberechnung des Wirtschaftsplans entsteht dann Mitte 2023 eine Forderung in Höhe von etwa fünf bis sechs monatlichen Hausgeld Zahlungen. Ausnahmen sind Etagenheizungen, bei denen die Nutzer direkt mit den Energielieferanten abrechnen.