



Härtefallhilfen für Privathaushalte wegen stark gestiegener Energiekosten für nicht leitungsgebundene Energieträger „Was muss ich jetzt tun?“

Merkblatt für Mieter/innen und Vermieter/innen sowie
Wohnungseigentümer/innen und Gemeinschaften der
Wohnungseigentümer

Diese Informationen fassen zusammen, was Mieter und Vermieter sowie Wohnungseigentümer und Gemeinschaften der Wohnungseigentümer jetzt tun müssen, um die „Härtefallhilfen für private Haushalte wegen stark gestiegener Energiekosten für nicht leitungsgebundene Energieträger“ zu erhalten.

Die ausführlichen zwischen Bund und Ländern abgestimmten FAQ finden Sie hier:
<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/haertefallhilfen.html>.

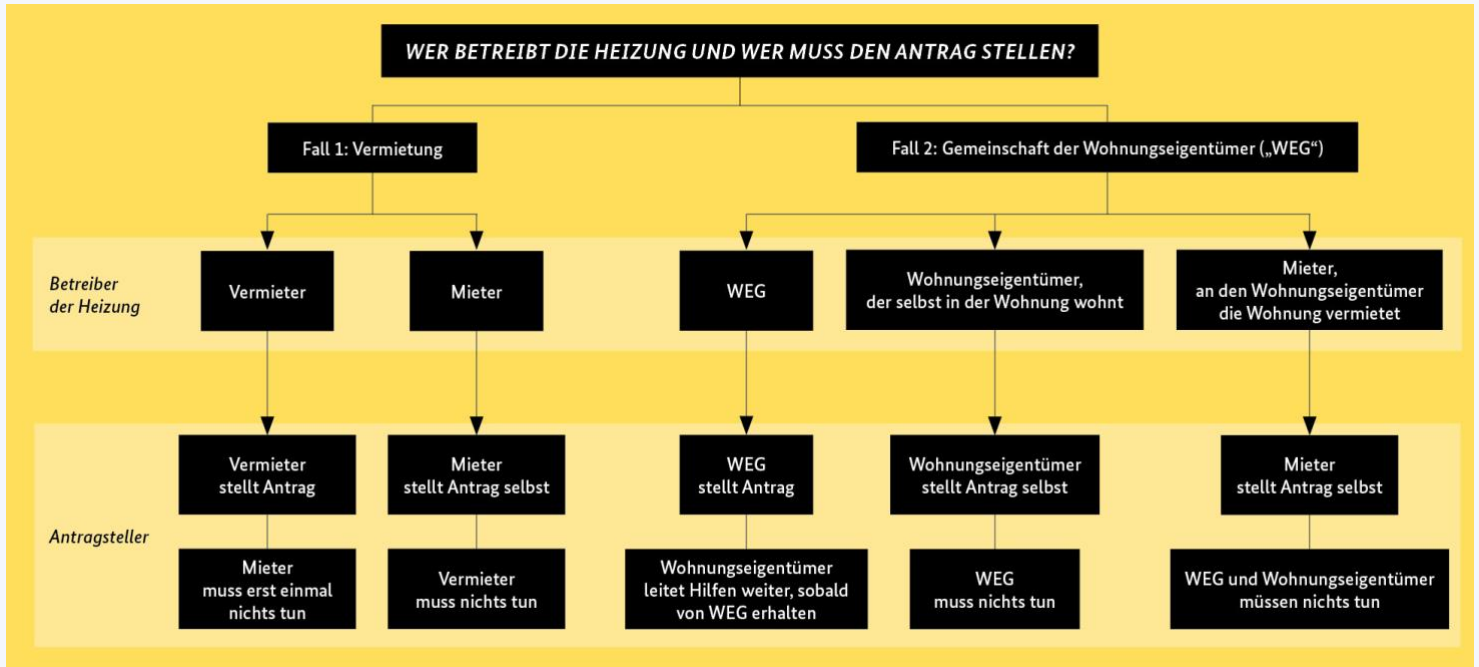
1. Wer muss den Antrag auf Härtefallhilfen stellen?

Der Antrag auf Härtefallhilfen für Privathaushalte wird von demjenigen gestellt, der die Feuerstätte(n) in einem Wohngebäude betreibt, vereinfacht gesagt die Heizung. Das muss nicht unbedingt der Eigentümer dieser Heizung sein.

Bei Mietshäusern kann daher in den meisten Fällen nur der Vermieter den Antrag auf Härtefallhilfen stellen. Denn er oder sie betreibt die Heizungen oft zentral für die Haushalte. Das gilt zum Beispiel aber nicht, wenn die Mieter eine eigene Kohleheizung für ihre Wohnung betreiben. Dann können nur die Mieter den Antrag stellen.

Faustregel: Wenn die Mieter ihre Heizkosten an den Vermieter zahlen, kann normalerweise auch nur der Vermieter die Härtefallhilfen beantragen.

Wer genau in den verschiedenen Fällen einen Antrag stellen muss, zeigt dieses Schaubild:



2. Ich bin Mieter und muss keinen eigenen Antrag stellen: Was muss ich tun?

Wenn Sie Mieter sind und laut Antwort zu Frage 1 keinen Antrag stellen müssen, müssen Sie erst einmal nichts weiter tun. Ihr Vermieter kommt auf Sie zu, wenn er die Härtefallhilfen beantragt und erhalten hat. Dann erhalten Sie alle wichtigen Informationen. In vielen Fällen werden Sie Ihre Entlastung mit der nächsten Heizkostenabrechnung erhalten.

Bitte beachten Sie: Ihr Vermieter muss dafür die Härtefallhilfen erst einmal beantragen und bekommen. Dafür müssen die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen erfüllt sein. Dazu zählen unter anderem:

- Es geht nur um Heizöl, Flüssiggas, Holzpellets, Holzhackschnitzel, Holzbriketts, Scheitholz und Kohle / Koks.
- Die Härtefallhilfen sind eine einmalige Entlastung für besonders hohe Energiekosten, die zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 1. Dezember 2022 entstanden sind.

- Eine Verdopplung der Energiekosten muss selbst getragen werden. Daher werden Sie nur von Kosten entlastet, die über eine Verdopplung hinaus gehen.

Es ist also möglich, dass die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen nicht erfüllt sind, obwohl Sie höhere Heizkosten zahlen müssen. In diesen Fällen kann Ihr Vermieter auch keine Härtefallhilfen erhalten.

3. Ich bin Mieter und muss einen eigenen Antrag stellen: Was muss ich tun?

Wenn Sie Mieter sind und laut Antwort zu Frage 1 selbst einen Antrag stellen können, sind Sie sogenannter Direktantragstellender. Alle weiteren Schritte, die jetzt wichtig sind, können Sie den FAQ entnehmen.

4. Ich bin Vermieter: Was muss ich tun?

Wenn Sie Vermieter sind und laut Antwort zu Frage 1 nur Sie und nicht die Mieter den Antrag auf Härtefallhilfen stellen können, gilt Folgendes:

a) Unverbindlich Antragsberechtigung prüfen

Sie können als erstes einfach und unkompliziert ermitteln, ob Sie grundsätzlich eine Entlastung zu den Kosten für nicht leitungsgebundene Energieträger erhalten können. Das können Sie mit dem Online-Rechner des Bundes oder eines Landes tun. Bitte beachten Sie, dass es sich beim Online-Rechner um ein unverbindliches Informationsangebot handelt.

Der Online-Rechner stellt Ihnen das Ergebnis am Ende elektronisch zur Verfügung. Damit können Sie Ihre Mieter über das Ergebnis informieren, zum Beispiel per E-Mail, Brief oder Aushang am Schwarzen Brett.

b) Antrag stellen

Wenn der Online-Rechner feststellt, dass eine Entlastung erfolgen könnte, stellen Sie als Vermieter den Antrag auf die Härtefallhilfen.

Vermieter haben im Zusammenhang mit dem für Heizkosten geltenden Wirtschaftlichkeitsgebot bei Maßnahmen und Entscheidungen, welche Einfluss auf die Höhe der Heizkosten haben, auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis Rücksicht zu nehmen. Danach sind Sie als Vermieter verpflichtet, den Mieter nur mit Heizkosten zu belasten, die erforderlich und verhältnismäßig sind. Maßgeblich ist grundsätzlich, ob ein verständiger Vermieter die Kosten auch veranlasst hätte, wenn er sie selbst tragen müsste. Die Anwendung dieser Grundsätze auch auf die Härtefallhilfen obliegt im Streitfall den staatlichen Gerichten. Sollten Sie die Härtefallhilfe nicht beantragen, können Sie daher Gefahr laufen, zivilrechtlichen Ansprüchen der Mieter ausgesetzt zu sein.

Sie stellen den Antrag bei dem für Sie zuständigen Land. Hierfür steht eine Online-Plattform zur Verfügung. Eine Liste der jeweiligen Plattform der Länder finden Sie hier in Ziffer 3.3 der FAQ [hier](#).

Bitte beachten Sie insbesondere:

- Es muss ein Antrag pro Immobilie in dem Land gestellt werden, in dem diese Immobilie liegt.
- Es dürfen höchstens 2.000 Euro pro Privathaushalt beantragt werden.
- Im Antragsverfahren werden bestimmte Vorgaben zu Gewerbeflächen in der entsprechenden Immobilie abgefragt.
- In einigen Fällen besteht keine Antragsberechtigung, u.a. bei Wohngebäuden, bei denen für sämtlichen darin angebotenen Wohnraum eine Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser weder rechtlich vorgeschrieben ist noch vertraglich vereinbart wurde (z.B. bei Pauschalen).

Die weiteren Einzelheiten können Sie den FAQ entnehmen.

c) Weiterleitung der Härtefallhilfen in der nächsten Heizkostenabrechnung

Wenn Sie die Härtefallhilfen erhalten, informieren Sie darüber Ihre Mieter mit dem „**Informationsblatt Zentralantragstellende**“, das Ihnen von der Bewilligungsstelle zur Verfügung gestellt wird. Die ausbezahlten Härtefallhilfen müssen Sie an die Mieter weiterleiten. Dies erfolgt in der Regel in der nächsten Heizkostenabrechnung.

Für die Weiterleitung beachten Sie bitte die Vorgaben im Bewilligungsbescheid und in den FAQ.

d) Mögliche einvernehmliche Anpassung der Vorauszahlungen

Es kann sein, dass Ihre Mieter schon jetzt höhere Kosten haben. Zum Beispiel in folgenden Fällen:

- Die Mieter haben bereits eine Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022 erhalten, mussten eine Nachzahlung zahlen und Sie als Vermieter haben die Vorauszahlungen für Heizkosten erhöht oder
- Sie haben mit den Mietern freiwillig vereinbart, die Vorauszahlungen für Heizkosten zu erhöhen, weil Sie auch im nächsten Jahr mit hohen Heizkosten rechnen.

Ihre Mieter können Sie kontaktieren (z.B. per E-Mail oder Brief) und darum bitten zu prüfen, ob eine einvernehmliche Anpassung der Vorauszahlungen erfolgen kann. Das „Informationsblatt Zentralantragstellende“ informiert Ihre Mieter über diese Möglichkeit.

Eine Verringerung der Vorauszahlungen kann in Betracht kommen, wenn Vorauszahlungen vereinbart sind, die die zu erwartenden Kosten übersteigen.

5. Ich bin Mieter und habe von meinem Vermieter noch keine Härtefallhilfen erhalten: Was kann ich tun?

Es gibt verschiedene Gründe, warum Sie bisher noch keine Härtefallhilfen von Ihrem Vermieter erhalten haben. In vielen Fällen gibt es keinen Grund zur Sorge. Zu den Gründen zählen:

- Ihr Vermieter hat die Härtefallhilfen noch nicht beantragt oder noch nicht ausgezahlt bekommen. Für den Antrag hat Ihr Vermieter voraussichtlich bis zum 20. Oktober 2023 Zeit.
- Ihr Vermieter ist gar nicht antragsberechtigt (z. B. weil sich die Heizkosten nicht mehr als verdoppelt haben gemessen an dem Referenzpreis aus dem Jahr 2021).

Sie können Ihren Vermieter fragen: „Haben Sie die Härtefallhilfen schon beantragt oder planen Sie, dies zu tun? Wenn nein, warum nicht?“

6. Ich bin Mieter und mein Vermieter meldet sich nicht, obwohl ich schon mehrfach nachgefragt habe: Und jetzt?

Wenn die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen voraussichtlich erfüllt sind, wird Ihr Vermieter in der Regel den Antrag auf Härtefallhilfen stellen.

Vermieter haben im Zusammenhang mit dem für Heizkosten geltenden Wirtschaftlichkeitsgebot bei Maßnahmen und Entscheidungen, welche Einfluss auf die Höhe der Heizkosten haben, auf ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis Rücksicht zu nehmen. Danach sind Vermieter verpflichtet, Sie als Mieter nur mit Heizkosten zu belasten, die erforderlich und verhältnismäßig sind. Maßgeblich ist grundsätzlich, ob ein verständiger Vermieter die Kosten auch veranlasst hätte, wenn er sie selbst tragen müsste. Die Anwendung dieser Grundsätze auch auf die Härtefallhilfen obliegt im Streitfall den staatlichen Gerichten.

Daher können Sie als Mieter, wenn Sie vermuten, dass Ihr Vermieter, obwohl die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen vorliegen dürften, trotzdem keinen Antrag gestellt hat, möglicherweise zivilrechtliche Ansprüche gegen Ihren Vermieter geltend machen. Für eine Beratung in dieser Frage können Sie sich an die für Rechtsberatung zuständigen Stellen wenden.

7. Ich bin Mieter in einer Wohnung, die Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist: Was muss ich tun?

Wenn Sie Mieter sind, kann es sein, dass Ihr Vermieter eine besondere Art von Eigentum an Ihrer Wohnung hat, das sogenannte Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Hier gelten Besonderheiten. Denn Wohnungseigentum ist eine Form von Eigentum, bei der verschiedene Wohnungen in einem Wohngebäude

verschiedenen Eigentümern gehören können. Die verschiedenen Eigentümer bilden dann eine sogenannte Gemeinschaft der Wohnungseigentümer („WEG“). Auch in diesen Fällen kommt es für die Frage, wer die Härtefallhilfen beantragen kann, darauf an, wer die Heizungsanlage betreibt (siehe Frage 1). Betreibt die WEG die Heizungsanlage, beantragt die WEG die Härtefallhilfen für die Wohnungseigentümer und berücksichtigt sie im Rahmen der nächsten Jahresabrechnung. Wenn die Eigentümer ihre Wohnungen vermieten, müssen sie die Härtefallhilfen an Sie weitergeben.

Das Wichtigste aber ist: Auch Sie erhalten die Härtefallhilfe von Ihrem Vermieter. Allerdings kann es möglicherweise etwas länger dauern, bis Sie Ihre Härtefallhilfen erhalten. Denn zuerst muss die WEG die Härtefallhilfen an Ihren Vermieter weitergeben. Ob Ihre Wohnung zu einer WEG gehört, erfahren Sie von Ihrem Vermieter.

8. Ich bin Wohnungseigentümer in einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz: Was muss ich tun?

Wenn Sie Wohnungseigentümer in einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer („WEG“) sind und laut Antwort zu Frage 1 keinen Antrag stellen müssen, wird die WEG, in der Regel vertreten durch ihren Verwalter, in der Regel den Antrag auf die Härtefallhilfen stellen.

Wenn Sie als Wohnungseigentümer vermuten, dass die WEG beziehungsweise ihr Verwalter, obwohl die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen vorliegen dürften, trotzdem keinen Antrag gestellt hat, können Sie die WEG beziehungsweise ihren Verwalter fragen: „Haben Sie die Härtefallhilfen schon beantragt oder planen Sie, dies zu tun? Wenn nein, warum nicht?“

Wenn die WEG beziehungsweise ihr Verwalter weiter keinen Antrag stellt, obwohl die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen vorliegen dürften, können Sie gemeinsam mit den anderen Wohnungseigentümern einen Beschluss fassen, dass die WEG, vertreten durch ihren Verwalter, einen Antrag auf Härtefallhilfen stellen soll.¹

Darüber hinaus ist die WEG nach dem sogenannten Wirtschaftlichkeitsgebot, das Teil der Grundsätze der ordnungsgemäßen Verwaltung und Benutzung ist, verpflichtet, die Wohnungseigentümer nur mit Kosten zu belasten, die erforderlich und angemessen sind. Maßgeblich ist grundsätzlich, ob eine verständige Person die Kosten auch veranlasst hätte, wenn sie sie selbst tragen müsste. Als Wohnungseigentümer können Sie von der WEG eine ordnungsmäßige Verwaltung verlangen. Die Anwendung dieser Grundsätze auch auf die Härtefallhilfen obliegt im Streitfall den staatlichen Gerichten. Daher können Sie als Wohnungseigentümer, wenn Sie vermuten, dass die WEG beziehungsweise ihr Verwalter, obwohl die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen vorliegen dürften,

¹ Diese Möglichkeit ergibt sich aus § 19 Absatz 1 und § 27 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes.

trotzdem keinen Antrag gestellt hat, und die weiteren einvernehmlichen Lösungen nicht funktioniert haben, möglicherweise zivilrechtliche Ansprüche gegen die WEG geltend machen.

Für eine Beratung in diesen Fragen können Sie sich an die für Rechtsberatung zuständigen Stellen wenden.

Darüber hinaus gelten die Informationen für Mieter laut der Antworten zu Frage 2 und Frage 5 weitgehend entsprechend. Die Härtefallhilfen werden in der nächsten Jahresabrechnung berücksichtigt.

Bitte beachten Sie: Wenn Sie als Eigentümer Ihr Wohnungseigentum vermieten, müssen Sie als Vermieter keinen eigenen Antrag auf Härtefallhilfen stellen. Wenn Sie Härtefallhilfen über die WEG erhalten, müssen Sie die Hilfen aber an Ihren Mieter weiterleiten. Die Informationen für Vermieter nach Frage 4 c) gelten für Sie dann entsprechend.

Wenn Sie Wohnungseigentümer in einer WEG sind und laut Antwort zu Frage 1 einen Antrag stellen müssen, gelten die Informationen laut Antwort zu Frage 3 für Mieter, die Direktantragstellende sind, auch für Sie.

9. Ich bin Verwalter einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nach dem Wohnungseigentumsgesetz: Was muss ich tun?

Wenn die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer („WEG“) laut Antwort zu Frage 1 antragsberechtigt ist, können Sie als Verwalter als erstes einfach und unkompliziert ermitteln, ob Sie grundsätzlich einen Zuschuss zu den Kosten für nicht leitungsgebundene Energieträger erhalten können. Das können Sie mit dem Online-Rechner des Bundes oder eines Landes tun. Bitte beachten Sie, dass es sich beim Online-Rechner um ein unverbindliches Informationsangebot handelt.

Wenn der Online-Rechner feststellt, dass eine Entlastung erfolgen könnte, stellen Sie als Verwalter für die WEG den Antrag auf die Härtefallhilfen.

Wenn Sie dies nicht tun, obwohl die Voraussetzungen für die Härtefallhilfen vorliegen dürften, können die Wohnungseigentümer Sie durch Beschluss verpflichten, einen Antrag auf Härtefallhilfen zu stellen.²

Darüber hinaus ist die WEG nach dem sogenannten Wirtschaftlichkeitsgebot, das Teil der Grundsätze der ordnungsgemäßen Verwaltung und Benutzung ist, verpflichtet, die Wohnungseigentümer nur mit Kosten zu belasten, die erforderlich und angemessen sind. Maßgeblich ist grundsätzlich, ob eine verständige Person die Kosten auch veranlasst

² Diese Möglichkeit ergibt sich aus § 19 Absatz 1 und § 27 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes.

hätte, wenn sie sie selbst tragen müsste. Die Anwendung dieser Grundsätze auch auf die Härtefallhilfen obliegt im Streitfall den staatlichen Gerichten. Sollten Sie die Härtefallhilfe nicht beantragen, können die WEG beziehungsweise Sie als Verwalter daher Gefahr laufen, sich pflichtwidrig zu verhalten und daher zivilrechtlichen Ansprüchen der Wohnungseigentümer beziehungsweise der WEG ausgesetzt zu sein.

Die Härtefallhilfen werden in der nächsten Jahresabrechnung berücksichtigt.

Sie als Vertreter der WEG müssen die Wohnungseigentümer nicht zusätzlich mit dem „Informationsblatt Zentralantragstellende“ informieren (siehe Frage 4 c)).

Weitere Informationen zu den Härtefallhilfen für Privathaushalte

Im Jahr 2022 sind die Energiekosten bei sogenannten nicht leitungsgebundenen Energieträgern (z.B. Heizöl, Flüssiggas oder Holzpellets) zeitweise stark gestiegen. Um private Haushalte zu entlasten, die von diesen Kostensteigerungen betroffen waren, stellt der Bund bis zu 1,8 Mrd. Euro für ein Härtefallprogramm zur Verfügung: die Härtefallhilfen für Privathaushalte. Die Länder und ihre Bewilligungsstellen führen das Programm durch. So werden Privathaushalte entlastet, die mit sogenannten nicht leitungsgebundenen Energieträgern heizen. Das sind: Heizöl, Flüssiggas, Holzpellets, Holzhackschnitzel, Holzbriketts, Scheitholz und Kohle/Koks.

Die Härtefallhilfen für Privathaushalte werden allerdings nur unter bestimmten Voraussetzungen gewährt. Dazu zählen unter anderem:

- Die geförderten Energieträger sind: Heizöl, Flüssiggas, Holzpellets, Holzhackschnitzel, Holzbriketts, Scheitholz und Kohle / Koks.
- Die Härtefallhilfen sind eine einmalige Entlastung für besonders hohe Energiekosten, die zwischen dem 1. Januar 2022 und dem 1. Dezember 2022 entstanden sind.
- Eine Verdopplung der Energiekosten muss selbst getragen werden. Daher werden Sie nur von Kosten entlastet, die über eine Verdopplung hinaus gehen.
- Die Verdopplung wird auf Grundlage des durchschnittlichen Preisniveaus von 2021 bestimmt. Hierfür legt das Programm Referenzpreise für die einzelnen Energieträger fest.

Das Vorliegen dieser Voraussetzungen kann unverbindlich mit dem Online-Rechner des Bundes oder eines Landes geprüft werden.

Nur wenn diese und weitere Voraussetzungen erfüllt werden, werden die Härtefallhilfen ausgezahlt.

Antworten auf weitere Fragen und alle Einzelheiten des Programms können den FAQs entnommen werden:

<https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/haertefallhilfen.html>.