

# Der große Energiepreis-Schock kommt erst noch

Experten rechnen für 2023 mit Nachzahlungen im vierstelligen Bereich und raten, rechtzeitig vorzusorgen

VON CORNELIA SCHRAMM  
 UND WOLFGANG HAUSKRECHT

München – Die Inflation reißt schon Löcher in die Haushaltskasse, die steigenden Preise für Strom, Gas und Öl tun ihr Übriges. Aber der große Schock dürfte erst mit der Abrechnung im Frühjahr 2023 ins Haus flattern. Mietern drohen dann Nachzahlungen in vierstelliger Höhe, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München. „Von vielen Mietern wird das noch nicht so ernst genommen“, warnt er. Sie ließen sich von den Betriebskostenabrechnungen täuschen, die in diesen Wochen verschickt würden. „Die Abrechnungen betreffen aber das Kalenderjahr 2021, in dem die drastischen Preisanstiege nur bedingt ihren Niederschlag finden.“ Seit März 2021 sei Heizöl um 145 Prozent teurer geworden, hat Stürzer errechnet. Gas (Stadtwerke München M-Erdgas) sogar um 370 Prozent. Bei Strom und Fernwärme sehe es ähnlich aus. Das wirke sich aber erst 2023 voll aus. Stürzer empfiehlt, schon jetzt Geld zur Seite zu legen – oder mit dem Vermieter höhere monatliche Vorauszahlungen zu vereinbaren, um finanziell gerüstet zu sein. Ein Überblick über das, was man jetzt wissen sollte.



Wohnen wird immer teurer: Für viele Familien sind inzwischen auch die steigenden Energiepreise eine große Belastung. FOTOS: GETTY IMAGES, A. SCHMIDHUBER/DA

## Wie ist die Lage beim Strompreis?

Vergleichsportale wie Verivox oder Check24 prognostizieren weiter steigende Energiepreise. Laut Verivox haben Grundversorger, die für rund 13 Millionen Haushalte in Deutschland zuständig sind, beim Strom für die Monate April bis Juni rund 166 Preissteigerungen angekündigt. 496 Strom-Grundversorger haben seit Jahresbeginn bereits erhöht. Im Schnitt werden die Stromtarife um 19,5 Prozent teurer, erklärt Thorsten Storck, Energiefachmann bei Verivox. Binnen eines Jahres hätten sie sich in Deutschland bereits um etwa 50 Prozent erhöht. Zahlte ein Haushalt mit einem Jahresverbrauch von 4000 Kilowattstunden im April 2021 noch 1171 Euro pro Jahr für Strom, sind es nun 1737 Euro.

## Und beim Erdgas?

Beim Gas hat Verivox 118 Preissteigerungen bei Grundversorgern bis Ende Juli gezählt. Durchschnittlich würden die Gasstarife „flächendeckend“ um 42,3 Prozent teurer. „Alle Gasanbieter haben mit historisch hohen Einkaufspreisen zu kämpfen“, erklärt Storck. Die Preiskurve beim Gas sei noch steiler als beim Strom. Musste eine Familie mit einem Verbrauch von 20 000 Kilowattstunden im April 2021 noch 1184 Euro pro Jahr ausgeben, sind es derzeit 2787 Euro – 135 Prozent mehr. Check24 registrierte von April bis Ende Juli insgesamt 218 vollzogene oder angekündigte Preiserhöhungen für Erdgas – bei 76 dieser Fälle steigen die Preise um das Doppelte oder mehr.

## Wie sollten Mieter sich jetzt verhalten?

Bezüglich der Preise seien Mieter „zum Zuschauen verdammt“, sagt Gunther Geiler, Vize-Chef des Deutschen Mieterbunds in Bayern. Auch er sieht wenig Erfreuliches im Anmarsch. „Mieter müssen auf hohe Nachzahlungen gefasst sein.“ Seine Berechnung ist weniger drastisch als die von Stürzer. „Je nach Haushaltsgröße ist mit mehreren hundert bis hin zu 1000 Euro Mehrkosten zu rechnen“,

sagt Geiler. Sein Rat ist aber derselbe: „Entweder schon jetzt jeden Monat etwas zur Seite legen oder mit dem Vermieter sprechen – und bereits jetzt eine angemessene Erhöhung der Abschläge vereinbaren.“

## Können Vermieter die Abschläge erhöhen?

Nur in Absprache. „Entweder geht der Mieter auf seinen Vermieter oder die Hausverwaltung zu – oder anders herum“, sagt Ulrike Kirchhoff von Haus & Grund. „Mieter sollten nicht erschrocken reagieren, wenn der Vermieter die Erhöhung der Nebenkosten vorschlägt. Schließlich kommt die Nachzahlung bei den aktuellen Höchstpreisen sowieso.“ Auch die Bundesnetzagentur rät dazu, schon jetzt höhere monatliche Abschläge zu zahlen.

## Kann der Mieter die Betriebskostenabrechnung kontrollieren?

„Sobald die Nebenkosten über dem Durchschnitt liegen, sollten Mieter von ihrem Recht auf Beleginsicht Ge-

brauch machen“, sagt Gunther Geiler vom Mieterbund. Einsicht in Rechnungen und Dienstleistungsverträge können Mieter jederzeit fordern. Originalbelege sollten Kopien oder gescannten Dokumenten vorgezogen werden. Einen Grund muss der Mieter nicht nennen. Es reicht der Wunsch nach Kontrolle.

## Kann der Mieter ein Energiepreis-Veto einlegen?

Mieter haben meist keinen direkten Kontakt zu Öl- oder Gaslieferanten. Dafür stehen aber Vermieter oder Hausverwaltung in der Pflicht: „Es gilt das Gebot der Wirtschaftlichkeit“, sagt Geiler. „Vor allem beim Öl haben Vermieter oder Hausverwaltungen die Möglichkeit, flexibel einzukaufen – und so möglichst wirtschaftlich zu handeln.“ Der Vermieter ist nicht verpflichtet, immer die billigsten Preise zu wählen. „Mieter sollten es aber infrage stellen, wenn der Öl-Tank immer im Januar und nicht im August vollgetankt wird – also ihr Vermieter unangemessen große Ölmenzen zu ungüns-

tigen Zeitpunkten und somit zu teuren Preisen einkauft.“ Auch hier hilft Mietern das Recht auf Beleginsicht.

## Wie reagieren die großen Energieversorger?

Die großen Versorger wie zum Beispiel die Stadtwerke München oder Eon setzen im Gegensatz zu „Billig-Anbietern“ auf eine langfristig ausgelegte Energiebeschaffung. Sie kaufen Strom und Gas teils Jahre vorab, um stabile Preise zu sichern. Im Januar haben die Stadtwerke München ihre Preise dennoch erhöht: Der Münchner Durchschnittshaushalt mit zwei Personen und einem Jahresstromverbrauch von 2500 Kilowattstunden zahlt nun mit 120 Euro pro Monat rund vier Euro mehr (M-Strom). Derselbe Haushalt zahlt für 20 000 Kilowattstunden Erdgas mit 401 Euro pro Monat rund 23 Euro mehr. Eon hat in der Grundversorgung Strom in Bayern die Preise bisher nicht erhöht. Beim Gas sei wegen der „historisch einzigartigen“ Steigerung bei den Beschaffungspreisen eine Anpassung



Rudolf Stürzer  
 Vorsitzender von Haus & Grund

unvermeidbar gewesen“, sagt Sprecher Arne Schleeß. Bei einem Jahresverbrauch von 18 000 Kilowattstunden im Jahr zahlen Kunden nun 22 Euro mehr pro Monat.

## Wieso wird wegen des Krieges nicht nur Gas, sondern auch Strom teurer?

In erster Linie seien dafür auch die ansteigenden Gaspreise verantwortlich, sagt Bettina Hess, Sprecherin der Stadtwerke München. Gas diene nicht nur zum Heizen und für Warmwasser, sondern auch zur Stromerzeugung. An der deutschen Strombörse ist der Strom um 140 Prozent teurer geworden.

## Hilft Energiesparen gegen hohe Nachzahlungen?

Haus & Grund und der Mieterbund raten zum Energiesparen. „Wer es sich leisten kann, sollte im Haushalt etwa auf energieeffiziente Geräte umstellen“, sagt Gunther Geiler. Auch Wohnräume durchgängig, aber auf mittlerer Temperatur bei etwa 20 Grad zu heizen, bringe etwas. „Die drastischen Preissteigerungen lassen sich aber auch so nicht abfedern“, räumt Geiler ein. „Der Verbraucher bezahlt derzeit ja die Knappheit der Energie. Selbst wenn sie wieder zugänglicher ist, werden sich die Preise langfristig wohl nicht mehr auf Vor-Krisen-Niveau einpendeln.“

## Wie sollten sich Immobilienbesitzer verhalten?

Für Hausbesitzer ist nicht allein die Heizquelle entscheidend. „Gerade ältere Häuser lassen sich oft nicht so einfach umrüsten“, sagt Ulrike Kirchhoff. „Wer die Heizungsanlage noch nicht austauschen möchte oder kann, kann auch mit neuen Fenstern oder dem Dämmen von Dach und Wänden energieeffizienter werden.“ Wer von

einer Öl-Heizung auf Erdgas, Geothermie, Fernwärme oder Solarenergie umstellen möchte, sollte einen Energieberater zu Rate ziehen. „Nicht jede Versorgung ist für jedes Gebäude geeignet“, sagt Kirchhoff. „Solarenergie funktioniert etwa zur Wassererwärmung, als einzige Stromquelle für ein Mehrparteienhaus aber noch nicht.“

## Was bringt die Streichung der EEG-Umlage?

Die EEG-Umlage zur Förderung von Solar-, Wind-, Biomasse- und Wasserkraft entfällt ab Juli. Das wiegt die Mehrkosten beim Strom nach Berechnungen von Check24 aber nur zum Teil auf. So spare ein Single-Haushalt mit einem Verbrauch von 1500 Kilowattstunden Strom pro Jahr 66 Euro, eine Familie mit einem Durchschnittsverbrauch von 5000 Kilowattstunden 222 Euro.

## Was würden Steuererhöhungen bringen?

Eine Senkung der Stromsteuer von derzeit 2,05 Cent auf einen Cent pro Kilowattstunde würde für Alleinstehende weitere 19 Euro und für Familien weitere 62 Euro Entlastung pro Jahr bringen. Deutlich höher würde die Entlastung bei Senkung der Mehrwertsteuer von derzeit 19 auf sieben Prozent ausfallen. Hier läge die Ersparnis laut Check24 für Singles bei 73 Euro pro Jahr und bei Familien bei 212 Euro pro Jahr.

## Was ist eigentlich mit den anderen Nebenkosten?

Auch hier drohen Mietern Mehrkosten. Hausmeister, Versicherungen, Liftkosten – alles werde teurer, sagt Stürzer. In München hat der Abfallwirtschaftsbetrieb zudem die Müllgebühren um knapp 30 Prozent erhöht. „Auch diese Erhöhung wird sich in der Betriebskostenabrechnung im nächsten Frühjahr zusätzlich auswirken“, sagt Stürzer.

## Müssen wir umdenken?

Der Deutsche Mieterbund fordert einen Energieausweis für jedes Haus. Damit hätten Mieter schon vor Bezug eine verlässliche Information über den energetischen Zustand – und somit auch über die künftig anfallenden Nebenkosten. „Dass man seinen Wohnraum nach dem Kriterium der anfallenden Energiekosten wählt, könnte in Zukunft noch gefragter werden“, erklärt Geiler. „Selbstverständlich ist das aber eine Verdrehung. In Städten und Ballungsräumen, in denen Wohnraum knapp ist, werden Mieter weiter nicht immer die Wahl haben.“

## Wann ist an den Energiemärkten mit einer Entspannung zu rechnen?

Die Lage an den Energiemärkten ist seit Monaten außergewöhnlich und hat sich zuletzt massiv zugespitzt. „Die Beschaffungspreise für Energie bewegen sich mitunter stark schwankend auf einem historisch hohen Niveau“, erklärt Arne Schleeß, Sprecher des Energieanbieters Eon. „Leider werden sich die aktuell massiven Steigerungen langfristig auch in den Endkundenpreisen niederschlagen. Wir federn die Entwicklung zwar so stark wie möglich für unsere Kunden ab, jedoch kann sich langfristig kein Anbieter dieser Entwicklung entziehen.“ Prognosen für 2023 will Eon derzeit noch nicht wagen. Vieles spreche aber dafür, dass die Preise an den Großhandelsmärkten wohl länger hoch bleiben.

## IMMOBILIENPREISE

### Kein Ende der Spirale

Die Bodenpreise in München und der Region und damit auch die Immobilienpreise steigen nach Angaben des Haus- und Grundbesitzervereins München weiter. Die Preise hätten sich in den letzten zehn Jahren verdoppelt bis verdreifacht, sagt der Vorsitzende Rudolf Stürzer. Das sei nicht für alle erfreulich. „Wie sollen sich junge Familien noch ein Eigenheim leisten?“ Mit 25 Prozent habe München ohnehin „weit und breit“ die niedrigste Eigenumsquote. „Ohne massive Unterstützung vom Elternhaus funktioniert es nicht mehr.“ Ob steigende Zinsen die Spirale bremsen, müsse man sehen. Die Inflation sieht Stürzer nicht als Bremsen. Eine hohe Inflation sei gut für den, der Schulden habe, „weil nicht nur das Bargeld, sondern auch die Schulden real weniger wert werden.“ wha

### > So rasant verliert unser Geld an Wert

Erst die endlose Corona-Krise, dann der Krieg in der Ukraine: Die Preise steigen und steigen – besonders für Gas, Öl und bei Lebensmitteln. Die Grafik zeigt die Inflationsentwicklung in den letzten zwölf Monaten. Mittlerweile liegt sie bei 7,3 Prozent.

Foto: Hartmann, Grafik: Raab

