



I. An  
Die Linke / Die PARTEI  
Stadtratsfraktion München

Rathaus

Datum  
16.04.24

**Über 6.000 Euro Nachzahlung: Wer ist schuld  
für Wuchergaspreise an der Alten Heide?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

Anfrage Nr. 20-26 / F 00870 von der Die Linke / Die PARTEI Stadtratsfraktion München  
vom 21.02.2024, eingegangen am 22.02.2024

Sehr geehrter Damen und Herren,

in Ihrer Anfrage vom 21.02.2024 führten Sie als Begründung aus:

„Im Zuge der Haustürbesuche unserer Fraktion sind wir auf einen weiteren krassen Fall von Heizkostennachzahlungen gestoßen. In einer Siedlung mit über 400 Wohnungen des größten deutschen Immobilienkonzerns Vonovia an der Alten Heide wurden Nachzahlungen von mehreren tausend Euro fällig. Oft trotz sinkendem Heizbedarfs. Einzelne Fälle liegen dabei sogar zwischen 5.000 und 7.000 Euro. Hinzu kommen Mieterhöhungen durch Anpassungen der Vorauszahlungen von bis zu 600 Euro im Monat. Für viele Menschen vor Ort sind diese Nachzahlungen und Mieterhöhungen nicht mehr leistbar. Viele Menschen müssen sich nun um ihre Existenz sorgen, ohne auch nur die geringste Mitschuld zu tragen.

Einige Betroffene setzen sich vor Ort zur Wehr. Im Zuge einer Belegeinsicht wurde die Gasrechnung bekannt, die uns vorliegt. Aus ihr geht hervor, dass das Gas von den Stadtwerken München kommt. Der Gaspreis lag dabei im ersten Quartal bei 13 ct/kWh, im zweiten und dritten Quartal bei 28,72 ct/kWh und im vierten Quartal bei 35,14 ct/kWh (jeweils netto; ohne MwSt.). Die Preise waren teilweise viermal so hoch, wie die in der Grundversorgung.

Deutlich wurde auch, dass es sich das ganze Jahr über um den Ersatzversorgungstarif der

SWM handelte. Dieser Tarif kommt zum Tragen, wenn zum Beispiel der bisherige Energieversorger pleite gegangen ist. Der Grundversorger (für München die SWM) springt dabei ein, damit die Kund\*innen nicht im Kalten sitzen müssen. Die SWM schreiben dazu auf ihrer Webseite: „Der Anspruch darauf besteht maximal drei Monate, danach wechseln Sie automatisch in die Grundversorgung.“<sup>1</sup> Im betroffenen Viertel blieben die Häuser jedoch mindestens 12 Monate im Ersatzversorgungstarif. Ein automatischer Wechsel hätte den Betroffenen mindestens 50 % der Heizkosten erspart.

Während die Mieter\*innen eindeutig die Leidtragenden in diesem Fall sind, profitieren die beiden Vertragspartner Vonovia und SWM. Die SWM verkaufte das ganze Jahr über das Gas zu Wucherpreisen und die Vonovia profitiert von Betroffenen, die sich die Nachzahlungen nicht leisten können und im Anschluss ausziehen müssen. Die Wohnungen werden daraufhin oft für den doppelten Mietpreis vermietet. Es muss öffentlich werden, wer in diesem Fall die Schuld trägt. Weiter muss verhindert werden, dass Profite aus dem Leid der Mieter\*innen gemacht werden.

Für die Betroffenen stellt sich die Frage, ob Vonovia Gaslieferverträge abschließt, die höchst nachteilig für die Mieter\*innen sind. Nach § 556 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) zu Vereinbarungen über Betriebskosten gilt der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit für den Vermieter. Er ist somit verpflichtet, unnötige Kosten für die Mieter\*innen zu vermeiden.“

Die in Ihrer Anfrage gestellten Fragen können auf der Basis einer Stellungnahme der SWM wie folgt beantwortet werden:

#### **Vorbemerkung der SWM**

„Die Anfragenden zitieren von der Website der SWM aus dem Bereich Privatkunden. Vorliegend handelt es sich jedoch um einen Geschäftskunden. Der Geschäftskunde hatte keinen bestehenden Liefervertrag mit den SWM oder einem anderen Lieferanten. Daher fand eine Ersatzversorgung durch die SWM statt. Diese findet grundsätzlich anstelle der Sperrung der Abnahmestelle statt, um einen Ausfall der Wärmeversorgung zu vermeiden.

An den ersatzversorgten Abnahmestellen liegt eine ungeplante Entnahme von Erdgas vor, die täglich beginnen und täglich enden kann. Die Preise für die Ersatzversorgung von Nicht-Haushaltskunden berücksichtigen dies, ihnen liegen jeweils Marktpreise zu Grunde.“

#### **Frage 1:**

Wieso wurde der Ersatzversorgungstarif in der Vonovia Siedlung an der Alten Heide nicht automatisch nach drei Monaten durch die SWM dem Grundversorgungstarif angepasst?

#### **Antwort der SWM:**

„Während der Dauer der Ersatzversorgung kann ein Kunde jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist einen Vertrag über die Belieferung mit den SWM oder einem anderen Lieferanten schließen. Es liegt in der Verantwortung des Kunden, einen Liefervertrag abzuschließen bzw. sich einen Lieferanten zu suchen. Zu diesem Zeitpunkt endet die Ersatzversorgung. Die SWM haben den Kunden hierauf hingewiesen.

Die Grundversorgung ist nach den gesetzlichen Regelungen nur für solche Kunden vorgesehen, die Energie zum Verbrauch im eigenen Haushalt kaufen oder für Gewerbekunden mit kleinem Verbrauch (<10.000 kWh/a). In dem o.g. Fall lagen die Voraussetzungen für eine Belieferung im Rahmen der Grundversorgung nicht vor.“

---

<sup>1</sup> <https://www.swm.de/magazin/ratgeber/grundversorgung>

**Frage 2:**

Ab welchem Zeitpunkt haben die SWM die betroffenen Wohnblocks mit Gas versorgt?

**Antwort der SWM:**

„01.01.2022.“

**Frage 3:**

Befinden sich die betroffenen Wohnblocks aktuell immer noch in der Ersatzversorgung?

**Antwort der SWM:**

„Nein.“

**Frage 4:**

Wurde der Vonovia aktiv ein Angebot für den Wechsel in die Grundversorgung unterbreitet?

**Antwort der SWM:**

„Die Grundversorgung ist nach den gesetzlichen Regelungen nur für solche Kunden vorgesehen, die Energie zum Verbrauch im eigenen Haushalt kaufen oder für Gewerbekunden mit kleinem Verbrauch (<10.000 kWh/a). In dem o.g. Fall lagen die Voraussetzungen für eine Belieferung im Rahmen der Grundversorgung nicht vor.“

**Frage 5:**

Ab welchem Zeitpunkt hätte die Vonovia selbstständig in den Grundversorgungstarif wechseln können?

**Antwort der SWM:**

„Nie. Siehe Antwort 4.“

**Frage 6:**

Wie viele Gaszentralheizungen werden aktuell über den Ersatzversorgungstarif der SWM versorgt? Bei wie vielen Fällen geschieht dies seit über drei Monaten?

**Antwort der SWM:**

„Sofern Letztverbraucher über das Netz der allgemeinen Versorgung Gas beziehen, ohne dass diesem Bezug ein Liefervertrag zu Grunde liegt, wird diese Gaslieferung dem Grundversorger zugeordnet, der somit auch die Ersatzversorgung übernimmt. Da die Ersatzversorgung an jedem Kalendertag beginnen kann, an dem kein Liefervertrag mehr besteht, und täglich enden kann, wenn ein Liefervertrag abgeschlossen wird, fluktuiert der Stand der ersatzversorgten Abnahmestellen. Eine isolierte Betrachtung zu einem Stichtag ist daher nicht aussagekräftig. Zur gesamten Fallzahl siehe Frage 7.“

**Frage 7:**

Für wie viele Gaszentralheizungen mussten die SWM seit 2021 jährlich eine Ersatzversorgung übernehmen?

**Antwort der SWM:**

„In den drei Jahren ab 2021 handelt es sich jährlich um eine dreistellige Anzahl. Die betroffenen Kund\*innen können jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist aus der Ersatzversorgung herauswechseln. Teilweise dauert sie daher auch nur 1 Tag. Aufgrund der Energiekrise infolge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine stieg die Zahl in 2023 auf über das Dreifache im Vergleich zum Jahr 2021.“

Ich hoffe, dass ich Ihre Fragen hiermit zufriedenstellend beantworten konnte.

Mit freundlichen Grüßen

**II. Vor Auslauf per Mail an RS/BW zur Freigabe an D-II-V1**

**III. an RS/BW  
per mail an anlagen.ru@muenchen.de  
z.K.**

**IV. Wv. RAW-FB5-SG1**

S:\FB5\SWM\3 Gremien\1 Stadt\1 Stadtrat\3 Anfragen\DIE LINKE DIE PARTEI\00870\_Wuchergaspreise\Antwort.rtf

Clemens Baumgärtner