

Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz



Zum 01.01.2023 ist das Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO₂ KostAufG) in Kraft getreten. Das Gesetz regelt die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter, die in den Kosten der zur Versorgung mit Wärme und Warmwasser verbrauchten Brennstoffen oder in den Kosten für die Wärmelieferung oder Warmwasserlieferung enthalten sind (§ 2 Abs. 2).

Der Begriff „CO₂-Steuer“ ist genauer betrachtet irreführend. Tatsächlich bildet das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) die Grundlage für eine CO₂-Bepreisung. Wer die von diesem Gesetz erfassten Brennstoffe in den Verkehr bringt, muss hierfür sogenannte Zertifikate erwerben. Die Beschaffungskosten für die Emissionsberechtigungen bilden dann die „CO₂-Steuer“. Dies schlägt sich dann im Anwendungsbereich des CO₂ KostAufG nieder.

Sofern in der Kette der Versorger für eine bestimmte Heizart oder Wärme keine solchen Kosten entstehen, wird auch kein CO₂ aufgeteilt. Das CO₂ KostAufG gilt für den Einsatz von Brennstoffen, für die in einer Rechtsverordnung nach § 7 Abs. 4 BEHG Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind. Auch bei dem Bezug von Fernwärme gilt das CO₂ KostAufG, nämlich dann, wenn die Lieferungen aus Wärmeerzeugungsanlagen stammen, die ihrerseits dem Europäischen Emissionshandel unterliegen und die belieferten Gebäude vor dem 02.01.2023 einen Wärmeanschluss erhielten.

Anwendung

Die Lieferanten von Brennstoffen oder Wärme weisen auf ihrer Rechnung die Brennstoffemissionen in Kilogramm Kohlendioxid (kg CO₂) und den sich ergebenden Preisbestandteil der Kohlendioxidkosten aus. Den Brennstofflieferanten ist die Verpflichtung auferlegt, auf den Rechnungen für die Lieferung von Brennstoffen oder Wärme folgende Werte auszuweisen (§ 3 Abs. 1):

- **Brennstoffemissionen** in Kilogramm Kohlendioxid
- **den Preisbestandteil der Kohlendioxidkosten zum Zeitpunkt der Lieferung**
- **einen heizwertbezogenen Emissionsfaktor des Brennstoffes** in Kilogramm Kohlendioxid pro Kilowattstunde
- **den Energiegehalt der gelieferten oder eingesetzten Brennstoffmenge** in Kilowattstunde
- **ein Hinweis auf bestimmte Erstattungsansprüche**

Ähnliche Hinweispflichten treffen die Lieferanten von Wärme (§ 3 Abs. 4).

Anhand dieser Angaben muss der Vermieter im Zuge der Heizkostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes in Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr (kg CO₂/m²/a) (§ 5 Abs. 1) ermitteln. Sofern der Vermieter eine vermietete Wohnung gesondert versorgt, muss er den Kohlendioxidausstoß der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr ermitteln. Bei der Vermietung mehrerer Wohnungen ist deren Gesamtwohnfläche maßgeblich. Der Kohlendioxidausstoß ist auf die erste Nachkommastelle zu runden.

Anschließend lässt sich die Verteilung zwischen Vermieter und Mieter aus der in der Anlage zum Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz befindlichen Tabelle ermitteln. Anhand des Kohlendioxidausstoßes pro Quadratmeter und Jahr (kg CO₂/m²/a) wird das Gebäude in eine der dort vorgegebenen Kategorien eingeordnet.

CO ₂ pro m ² Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO ₂ /m ² /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO ₂ /m ² /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO ₂ /m ² /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO ₂ /m ² /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO ₂ /m ² /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO ₂ /m ² /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO ₂ /m ² /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO ₂ /m ² /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO ₂ /m ² /a	20 %	80 %
> = 52 kg CO ₂ /m ² /a	5 %	95 %

Je nach Ausstoß (kg CO₂/m²/a) liegt der Anteil des Vermieters an den Kosten zwischen 0 % und 95 %. Der Anteil des Vermieters ist dann besonders hoch, wenn in einem Gebäude viel CO₂ pro Quadratmeter und Jahr ausgestoßen wird. Ist der Ausstoß niedrig, sinkt der Anteil, bis schließlich der Mieter die CO₂ Kosten allein trägt.

Die Verteilung der CO₂-Kosten berücksichtigt der Vermieter in der jährlichen Heizkostenabrechnung.

Weist der Vermieter die Einteilung und die Kostenanteile nicht korrekt in der Abrechnung aus, also gibt den entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten nicht an oder teilt die erforderlichen Informationen zur Einstufung des Gebäudes oder der Wohnung nicht mit, hat der Mieter das Recht, den aus der Heizkostenabrechnung auf ihn entfallenden Anteil an den Heizkosten (nicht lediglich an CO₂-Kosten) um 3 % zu kürzen (§ 7 Abs. 4).

Sofern der Mieter sich selbst mit Wärme und/oder Warmwasser versorgt, also einen Direktvertrag mit einem Versorger abgeschlossen hat, ermittelt er anhand der Angaben auf der Heizkostenabrechnung seines Versorgers den Kohlendioxidausstoß der Wohnung kg CO₂/m²/a. Diesen meldet er dem Vermieter. Es folgt die Einstufung der Wohnung in die Tabelle nach dem beschriebenen Muster (§ 5 Abs. 3).

Der Vermieter hat dem Mieter den Anteil der Kohlendioxidkosten zu erstatten, den der Vermieter unter Berechnung mit der genannten Tabelle zu tragen hat. Diesen Erstattungsanspruch muss der Mieter allerdings innerhalb von zwölf Monaten ab dem Zeitpunkt geltend machen, in dem

der Lieferant der Brennstoffe oder der Wärmelieferant die Lieferung ihm gegenüber abgerechnet hat. Die Geltendmachung erfolgt in Textform. Sofern die Parteien Betriebskostenvorauszahlungen vereinbart haben, kann der Vermieter einen geltend gemachten Erstattungsbetrag im Rahmen der nächsten auf die Geltendmachung durch den Mieter folgenden Betriebskostenabrechnung verrechnen.

Anderenfalls hat der Vermieter den Betrag spätestens zwölf Monate nach der Anzeige/Anforderung durch den Mieter zu erstatten (§ 6 Abs. 2).

Ausnahmen

Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt sowie in Fällen des §§ 11 der Heizkostenverordnung, können die Parteien abweichende Regelungen vereinbaren (§ 7 Abs. 2).

Bei Nicht-Wohngebäuden (Gewerbeimmobilien) sind generell die Vereinbarungen

zwischen den Parteien maßgeblich. Das Gesetz regelt allerdings, dass Vereinbarungen, nach denen der Mieter mehr als 50 % der Kohlendioxidkosten zu tragen hat, unwirksam sind (§ 8 Abs. 1).

Eine wesentliche Einschränkung sieht § 9 vor:

Sollte die wesentliche energetische Verbesserung eines Gebäudes oder eine wesentliche Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorgaben nicht möglich sein, wird der prozentuale Anteil, den der Vermieter an den Kohlendioxidkosten zu tragen hat, um die Hälfte gekürzt (denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, Anschluss- und Benutzungszwang für Wärmelieferungen und Auswirkungen einer Erhaltungssatzung).

Hierauf kann sich der Vermieter aber nur berufen, wenn er dem Mieter die Umstände nachweist, die ihn zur Herabsetzung des Anteils berechtigen (§ 9 Abs. 3).

Mark Flöhr
Haus und Grund Gelsenkirchen e.V.

Haus & Grund Gelsenkirchen e.V.

Gabelsberger Str. 1–3
45879 Gelsenkirchen
Tel. +49 209 923130
info@hug-ge.de