



Infoblatt zum Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten Grundlagen und Berechnung für Vermieter

- **Die CO₂-Kostenaufteilung - worum geht es?**

Am 01.01.2023 ist das Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (CO₂KostAufG) in Kraft getreten. Ziel des Gesetzes ist es, Vermieter ab dem Jahr 2023 an den nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) erhobenen CO₂-Abgaben auf fossile Brennstoffe (hier: Heizöl, Gas) zu beteiligen, um somit Vermieter zu motivieren, energetische Sanierungen ihrer Gebäude voranzutreiben und Mieter dazu zu bringen, sparsam mit Energie umzugehen. Die Aufteilung der Kosten nach einem Stufenmodell soll Mieter zu Energieeinsparungen und Vermieter zu energetischen Sanierungen anreizen, um so Treibhausgasemissionen möglichst weit zu reduzieren und damit zum Klimaschutz beizutragen.

- **Wie erfolgt die Kostenverteilung?**

Die Aufteilung der Kohlendioxidkosten erfolgt nach einem Stufenmodell und ist auf Abrechnungszeiträume (Heizkostenabrechnung) anzuwenden, die ab 01.01.2023 beginnen. Die Berechnung erfolgt somit erstmalig im Jahr 2024 (dann für das Jahr 2023 als Abrechnungszeitraum). Der Vermieter ermittelt im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes, bzw. der Wohnung. Die prozentuale Kostenbeteiligung der Vermieter und Mieter ist an den jährlichen CO₂-Ausstoß in Kilogramm des vermieteten Gebäudes pro m² Wohnfläche geknüpft. Je höher der CO₂-Ausstoß des jeweiligen Gebäudes, desto größer wird der zu tragende Kostenanteil für den Vermieter.

- **Wie wird die Berechnung durchgeführt?**

Um die Berechnung durchführen zu können, werden die nachfolgenden Daten benötigt:

- Gesamtwohnfläche des Gebäudes und der einzelnen Wohnungen in m²
- Verbrauchte Brennstoff- oder Wärmemenge im Abrechnungszeitraum (Jahreszyklus)
- Energiegehalt des verbrauchten Brennstoffes (liefert der Brennstofflieferant/Wärmeversorger)
- Emissionsfaktor des Brennstoffes (liefert der Brennstofflieferant/Wärmeversorger)

Die Brennstofflieferanten sind verpflichtet, in ihren Rechnungen neben der Menge des gelieferten Brennstoffes in Kilowattstunden die damit verbundenen CO₂-Emissionen in Kilogramm CO₂ und den anzuwendenden Emissionsfaktor auszuweisen. Alle Angaben für die jährlich erforderliche Einstufung des Gebäudes können somit der Brennstoffrechnung entnommen werden.

Für die Berechnung hat die Bundesregierung ein Online-Tool zur Verfügung gestellt unter: <https://co2kostenaufteilung.bmwk.de>

- **Wie erfolgt die Abrechnung, wenn der Mieter sich eigenständig mit Brennstoff versorgt?**

Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, so muss der Mieter im Zuge der jährlichen Betriebskostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß der gemieteten Wohnung eigenständig ermitteln. Der Mieter muss daraufhin seinen Erstattungsanspruch innerhalb von zwölf Monaten nach Rechnungserhalt von seinem Energielieferanten gegenüber dem Vermieter geltend machen. Im Anschluss hat der Vermieter dann innerhalb von zwölf Monaten seinen Anteil an den CO₂-Kosten zu erstatten.