

**Anforderung und  
Lösung im  
Blickpunkt –  
Das müssen Sie  
zur CO<sub>2</sub>-  
Kostenaufteilung  
wissen**





**Das  
Kohlendioxidkosten-  
aufteilungsgesetz  
(CO<sub>2</sub>KostAufG)**

# Das Kohlendioxidkosten- aufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG)

## Das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) und der CO<sub>2</sub>-Preis

- Nach dem am 1.1.2021 in Kraft getretenen BEHG müssen die Inverkehrbringer von Brennstoffen Emissionszertifikate erwerben
- Die Emissionszertifikate berechtigen den Erwerber, eine bestimmte Menge an CO<sub>2</sub> durch das Inverkehrbringen von Brennstoffen zu emittieren. Überschreitungen ziehen Strafzahlungen nach sich
- Da die Menge der Emissionszertifikate jährlich schrittweise herabgesetzt wird und deren Preis gem. § 4 CO<sub>2</sub>KostAufG von zunächst 25,00 €/tCO<sub>2</sub> (2023: 30,00 €) bis 2026 auf bis zu 65,00 € heraufgesetzt wird (ab 2027: Ø-Handelspreis bei der DEHSt), werden die Emissionszertifikate ständig teurer („Cap & Trade-System“ des BEHG)

# Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG)

Das Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) und der CO<sub>2</sub>-Preis

1



CO<sub>2</sub>-Preis steigt

2



Marktteilnehmer vermeiden CO<sub>2</sub>-Emissionen und investieren in Klimaschutzmaßnahmen

3



Brennstoffpreise steigen

4



Die Kosten werden auf den Mieter umgelegt

Der Anreiz des Vermieters zur energetischen Ertüchtigung seiner Immobilien bleibt gering. Zudem belasten die CO<sub>2</sub>-Kosten im Bereich der Wohnraummiete einkommensschwache Mieter

A nighttime photograph of a modern building complex. The building has a mix of brick and dark panels, with many windows illuminated from within. A central courtyard area is visible, featuring a paved walkway, some greenery, and a covered walkway connecting different parts of the building. The lighting is a mix of warm streetlights and cool blue interior lights.

# Das Kohlendioxidkosten- aufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG)

## § 1 CO<sub>2</sub>KostAufG

### Zweck des Gesetzes – Anreiz zum Klimaschutz durch Kostendruck

Zweck dieses Gesetzes ist die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter entsprechend ihren Verantwortungsbereichen und Einflussmöglichkeiten auf den Kohlendioxidausstoß eines Gebäudes

## §§ 5–9 CO<sub>2</sub>KostAufG

### Belastung des Vermieters durch Vorwegabzug eines von ihm zu tragenden CO<sub>2</sub>-Kostenanteils im Rahmen der Heizkostenabrechnung

Das CO<sub>2</sub>KostAufG sieht zwei unterschiedliche Modelle zur Berechnung des auf den Vermieter entfallenden CO<sub>2</sub>-Kostenanteils vor:

- Für Wohngebäude eine Aufteilung anhand der Energieeffizienz (sog. Stufenmodell)
- Für Nichtwohngebäude eine Aufteilung zu gleichen Anteilen. Gem. § 8 Abs. 4 CO<sub>2</sub>KostAufG soll die 50:50-Regelung für Nichtwohngebäude im Jahr 2025 durch ein gesondertes Stufenmodell abgelöst werden

# Das Kohlendioxidkosten- aufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG)

## §§ 6, 8 CO<sub>2</sub>KostAufG: Differenzierung zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden



### Wohngebäude

Einzelne Wohnungen in Wohngebäuden und nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in Wohngebäuden i.S.d. § 3 Abs. 1 Nr. 33 GEG (Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- oder Pflegeheimen sowie ähnlichen Einrichtungen)



### Nichtwohngebäude

Einzelne Wohnungen oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in einem Nichtwohngebäude gem. § 3 Abs. 1 Nr. 23 GEG (alle Gebäude, die nicht unter Nr. 33 fallen)



### Gemischt genutzte Gebäude

Aus der Inbezugnahme des GEG ergibt sich, dass auf gemischt genutzte Gebäude § 106 GEG anzuwenden ist (vgl.: Lammel, HeizkostenV, 5. Aufl. 2022, § 6 CO<sub>2</sub>KostAufG Rn. 1)

**§ 106 Abs. 1 GEG:** Teile eines Wohngebäudes, die sich [...] wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden und die einen nicht unerheblichen Teil der Gebäudenutzfläche umfassen, sind getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln

**§ 106 Abs. 2 GEG:** Teile eines Nichtwohngebäudes, die dem Wohnen dienen und einen nicht unerheblichen Teil der Nettogrundfläche umfassen, sind getrennt als Wohngebäude zu behandeln

# Das Kohlendioxidkosten- aufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG)

Erfasst werden alle Formen der Erzeugung von Heizwärme und Warmwasser durch die Nutzung von Brennstoffen, für die in der EBEV 2022 Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind [Anlage 1 Teil 4: Heizöl zu Heizzwecken, Flüssiggas zu Heizzwecken und Erdgas].

## § 2 CO<sub>2</sub>KostAufG

- (1) Dieses Gesetz gilt für Gebäude, in denen **Brennstoffe** in getrennten oder verbundenen Anlagen **zur Wärmeerzeugung für Heizung oder für Heizung und Warmwasser genutzt werden** [...].

Dieses Gesetz **gilt auch für die eigenständig gewerbliche Lieferung von Wärme oder von Wärme und Warmwasser** hinsichtlich der für die Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffe

- (3) Dieses Gesetz ist **auch auf Wärmelieferungen anzuwenden, die aus Wärmeerzeugungsanlagen gespeist werden, die dem Europäischen Emissionshandel unterliegen.**

Satz 1 gilt nicht für Wärmelieferungen für Gebäude, die erstmals nach dem 1. Januar 2023 einen Wärmeanschluss erhalten haben



# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

## 1. Aufteilungsverfahren bei Wohngebäuden nach dem Stufenmodell

### Schritt 1: Berechnung des spezifischen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

Der Vermieter berechnet den spezifischen CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Gebäudes bzw. der Wohnung in Kilogramm CO<sub>2</sub> pro qm Wohnfläche und Jahr

**1**



Der Vermieter ermittelt die im Abrechnungszeitraum verbrauchte Brennstoffmenge

**2**



multipliziert den Brennstoff-Energiegehalt in kWh mit dem maßgeblichen Emissionsfaktor des jeweiligen Brennstoffs in Kilogramm CO<sub>2</sub> pro kWh

**3**



dividiert den so berechneten CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Gebäudes durch die Gesamtwohnfläche des Gebäudes in qm

**4**

und multipliziert diesen Wert mit der Wohnfläche der betreffenden Wohnung



# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

## Schritt 2: Berechnung der angefallenen CO<sub>2</sub>-Kosten

Der Vermieter berechnet die im Abrechnungszeitraum insgesamt angefallenen CO<sub>2</sub>-Kosten

1. Hierfür ist der in Kilogramm ermittelte jährliche CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Gebäudes zunächst in Tonnen CO<sub>2</sub> umzurechnen (:1000)
2. und der jährliche CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Gebäudes in Tonnen CO<sub>2</sub> mit dem jeweiligen für die Brennstofflieferung geltenden aktuellen CO<sub>2</sub>-Preis pro Tonne zu multiplizieren



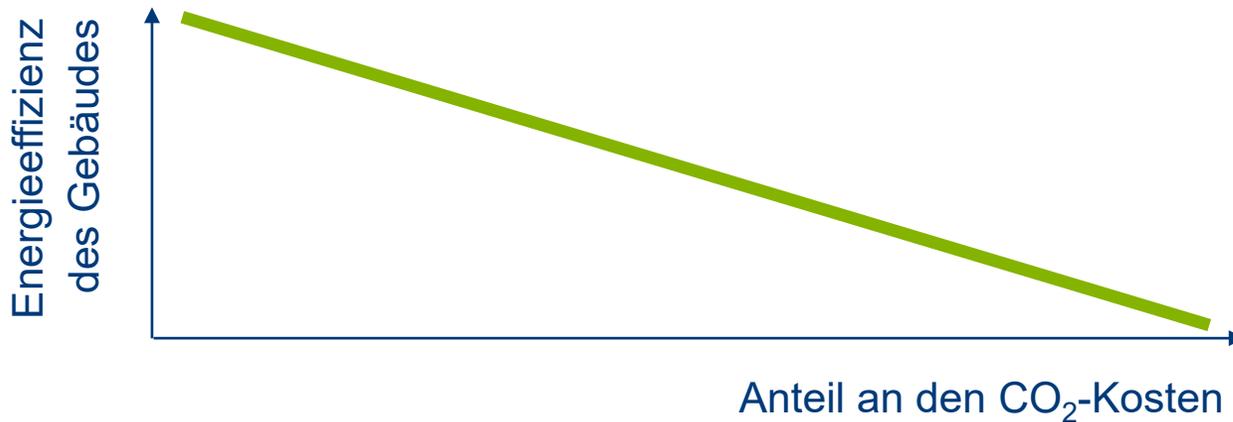
### Berechnungserleichterung durch § 3 CO<sub>2</sub>KostAufG

Gem. § 3 Abs. 1 haben Brennstofflieferanten in ihren Rechnungen Angaben über die Brennstoffemissionen und die für die jeweilige Lieferung anfallenden CO<sub>2</sub>-Kosten, den heizwertbezogenen Emissionsfaktor und den Energiegehalt des Brennstoffs auszuweisen

# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

## Schritt 3: Ermittlung des auf den Vermieter entfallenden CO<sub>2</sub>-Kostenanteils (Vorwegabzug)

Der vom Vermieter zu tragende Anteil an den CO<sub>2</sub>-Kosten (Vorwegabzug) richtet sich gem. § 5 Abs. 2 S. 2 CO<sub>2</sub>KostAufG nach der Einstufung des Mietobjekts anhand dessen spezifischem CO<sub>2</sub>-Ausstoß und dem hierfür festgelegten Verteilerschlüssel



# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

Anlage (zu den §§ 5 bis 7) Einstufung der Gebäude oder der Wohnungen bei Wohngebäuden

Kohlendioxid ausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	20 %	80 %
> = 52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	5 %	95 %

# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

## Schritt 4: Umlage des verbleibenden CO<sub>2</sub>-Kostenanteils auf den Mieter

Nach Abzug des vom Vermieter selbst zu tragenden Anteils (Vorwegabzug) legt der Vermieter den verbleibenden Mieteranteil an den CO<sub>2</sub>-Kosten **im Rahmen der Heizkostenabrechnung** nach dem gem. §§ 6 – 10 HeizkostenV vereinbarten Verteilerschlüssel um

Dabei hat der Vermieter gem. § 7 Abs. 3 CO<sub>2</sub>KostAufG **in der Heizkostenabrechnung**

- den auf den Mieter entfallenden Anteil an den CO<sub>2</sub>-Kosten,
- die Einstufung des Gebäudes oder der Wohnung gem. § 5 CO<sub>2</sub>KostAufG
- sowie die Berechnungsgrundlagen auszuweisen





# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

## Ausnahmen

- 1 Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung**  
Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, entfällt eine Aufteilung der CO<sub>2</sub>Kosten (§ 7 Abs. 2 CO<sub>2</sub>KostAufG).
- 2 Keine verbrauchsabhängige Abrechnung**  
In den Fällen von § 11 HeizkostenV erfolgt keine Aufteilung der CO<sub>2</sub>Kosten, sofern nicht ausnahmsweise eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten vereinbart ist (§ 2 Abs. 6 CO<sub>2</sub>KostAufG).



# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

## Ausnahmen

### 3 Beschränkung energetischer Verbesserungen

- Stehen öffentlich-rechtliche Vorgaben, wie z.B. Denkmalschutz, ein Anschluss- und Benutzungszwang oder eine Erhaltungssatzung [die Aufzählung ist nicht abschließend] einer
  - wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes **oder**
  - wesentlichen Verbesserung der Wärme-/Warmwasserversorgung entgegen, **ist der Vermieteranteil um 50%** zu kürzen.
- Stehen öffentlich-rechtliche Vorgaben
  - einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes **und**
  - der Verbesserung der Wärme-/Warmwasserversorgung entgegen, erfolgt **kein Vorwegabzug der CO<sub>2</sub>Kosten** zu Lasten des Vermieters (§ 9 Abs. 1 u. 2 CO<sub>2</sub>KostAufG).

# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Heizkostenabrechnung

## 2. Aufteilungsverfahren bei Nichtwohngebäuden nach der 50:50-Regel

1



2



3



4

Berechnung des spezifischen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

Berechnung der angefallenen CO<sub>2</sub>-Kosten

Berechnung des Vorwegabzugs –50 % Vermieteranteil

Umlage des verbleibenden CO<sub>2</sub>-Kostenanteils auf den Mieter

### Es entfallen nicht

- die Berechnung des spezifischen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes,
- die Berechnung der CO<sub>2</sub>-Kosten
- die Darstellung der Ermittlung des Vermieteranteils in der Heizkostenabrechnung!

Es entfällt nur die Ermittlung eines energieeffizienzabhängigen Vermieteranteils

# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Betriebskostenabrechnung

## 3. Erstattungspflicht des Vermieters bei Selbstversorgung des Mieters

### Schritt 1: Geltendmachung des Erstattungsanspruchs

- ▶ Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme und/oder Warmwasser (z.B.: EFH, Gasetagenheizung), ermittelt der Mieter den Vermieteranteil an den CO<sub>2</sub>-Kosten analog dem vom Vermieter anzuwendenden Berechnungsverfahren (§ 5 Abs. 3 CO<sub>2</sub>KostAufG).
- ▶ Setzt der Mieter Brennstoffe nicht nur zur Erzeugung von Wärme oder Warmwasser, sondern darüber hinaus auch zum Betrieb eigener Geräte zu anderen [nicht gewerblichen] Zwecken ein, ist sein Erstattungsanspruch um 5% zu kürzen; bei gewerblicher Nutzung ist der Verbrauch separat zu erfassen und nachzuweisen (§ 6 Abs. 3 CO<sub>2</sub>KostAufG).

Der Mieter muss den Erstattungsanspruch innerhalb einer (Ausschluss-)Frist von sechs Monaten, gerechnet ab dem Zeitpunkt, in dem der Brennstofflieferant gegenüber dem Mieter abgerechnet hat, in Textform geltend machen

Der Vermieter ist nicht verpflichtet, den Mieter auf seinen Anspruch hinzuweisen

Der Brennstofflieferant hat in seiner Rechnung den Mieter auf seinen Erstattungsanspruch hinzuweisen (§ 3 Abs. 1 Nr. 5 CO<sub>2</sub>-KostAufG)



# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf die Betriebskostenabrechnung

## Schritt 2: Abwicklung des Erstattungsanspruchs

- Sind Vorauszahlungen auf Betriebskosten vereinbart, so ist der Erstattungsanspruch zunächst nicht fällig; der Vermieter kann den Erstattungsbetrag im Rahmen der nächstfolgenden Betriebskostenabrechnung verrechnen
- Erfolgt keine Betriebskostenabrechnung oder findet keine Verrechnung statt, so hat der Vermieter dem Mieter den Betrag spätestens zwölf Monate nach Anzeige zu erstatten



# Weitere Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf das Mietrecht

## Vorrang des CO<sub>2</sub>KostAufG

Regelungen in Mietverträgen, die keinen Vorwegabzug des Vermieteranteils an den CO<sub>2</sub>-Kosten vorsehen, werden durch das CO<sub>2</sub>KostAufG ersetzt, dies gilt auch für Alt-Mietverträge.

## Unzulässigkeit abweichender Vereinbarungen

Abweichende Vereinbarungen, wie etwa ein Verzicht des Mieters auf den Vorwegabzug, sind als Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot (§ 134 BGB) unwirksam.

## § 7 Abs. 4 CO<sub>2</sub>KostAufG - Kürzungsrecht des Mieters

Bestimmt der Vermieter den auf den einzelnen Mieter entfallenden Anteil an den CO<sub>2</sub>-Kosten nicht oder weist er die erforderlichen Informationen nicht aus, so hat der Mieter das Recht, den gemäß der Heizkostenabrechnung auf ihn entfallenden Anteil an den Heizkosten um drei Prozent zu kürzen.

# Auswirkungen des CO<sub>2</sub>KostAufG auf das Wohnungseigentum

## Geltung des CO<sub>2</sub>KostAufG auch für das Wohnungseigentum

§ 2 Abs. 2 CO<sub>2</sub>KostAufG regelt zwar ausdrücklich nur die Ermittlung, Aufteilung und Abrechnung der CO<sub>2</sub>-Kosten im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter.

Hieraus kann aber nicht gefolgert werden, dass es sich um eine der Verwaltungskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft nicht unterliegende Angelegenheit der Verwaltung des Sondereigentums handelt.

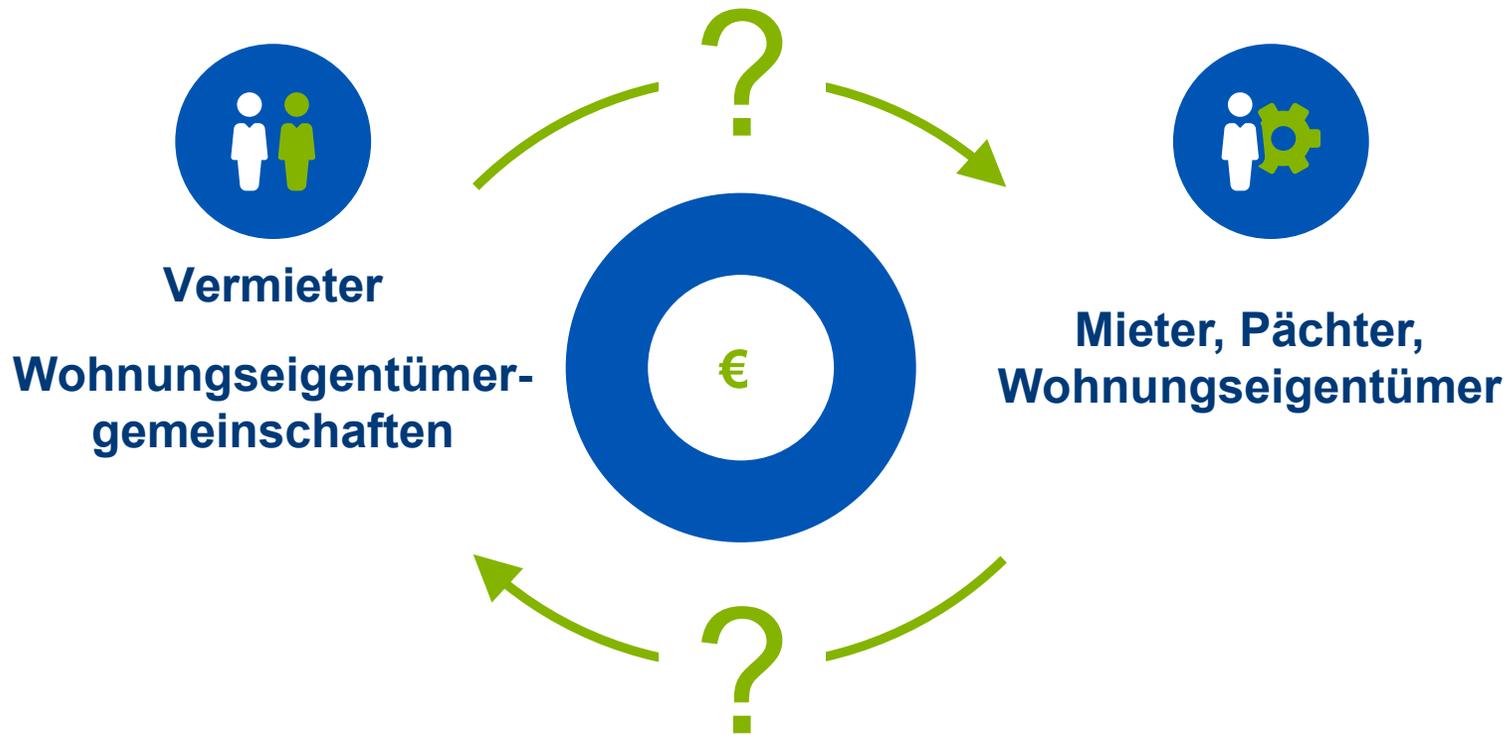
Es entspricht der herrschenden Rechtsauffassung, dass auch das Sondereigentum betreffende Angelegenheiten, insbesondere die durch die Nutzung des Sondereigentums verursachten Kosten, der Verwaltungskompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft unterliegen, soweit eine Abwicklung durch die Wohnungseigentümergeinschaft notwendig ist.

Dies betrifft insbesondere die Erfüllung der **Abrechnungspflichten nach der HeizkostenV.**

Vgl.: BGH, Urt. v. 22.11.2013 – V ZR 46/13, ZMR 2014, 899; LG Frankfurt/Main, Urt. v. 20.5. 2021 – 2-13 S 149/19, ZMR 2021, 841; Hügel/Elzer, WEG, 3. Aufl. 2021, § 16 Rn. 35, 91 ff.; Jennißen, WEG, 7. Aufl. 2022, § 16 Rn. 33.

# Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO<sub>2</sub>KostAufG)

## Umlagefähigkeit der entstehenden Kosten



Da das CO<sub>2</sub>KostAufG ausdrücklich die Ausweisung der Entlastungsbeträge in der Heizkostenabrechnung anordnet, kommt nach hier vertretener Auffassung eine Kostenumlage auf den Nutzer gem. § 7 Abs. 2 HeizkostenV in Betracht, da es sich um die Kosten für die Aufteilung und Berechnung von Heizkosten nach der HeizkostenV handelt



**Das  
Kohlendioxidkosten-  
aufteilungsgesetz  
(CO<sub>2</sub>KostAufG)**

**Unsere Lösung  
für Sie**

## § 5 Aufteilung der Kohlendioxidkosten bei Wohngebäuden

Der Vermieter ermittelt im Zuge der jährlichen Heizkostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes in **Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr**

Versorgt der Vermieter eine vermietete Wohnung gesondert mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, ermittelt er den Kohlendioxidausstoß der **Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr**

Vermietet er in einem Gebäude mehrere Wohnungen mit gesonderter oder zentraler Versorgung mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, ist deren **Gesamtwohnfläche** maßgeblich



# Wie wird die Liegenschaft gemäß CO<sub>2</sub>KostAufG eingestuft?

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
<12 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	100%	0%
12 bis <17 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	90%	10%
17 bis <22 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	80%	20%
22 bis <27 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	70%	30%
27 bis <32 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	60%	40%

### Berechnungsbeispiel

Gasverbrauch: 65.669,00 kWh/Jahr  
CO<sub>2</sub>-Ausstoß: 13.192,00 kg/Jahr  
CO<sub>2</sub>-Kosten: 395,75 €/Jahr  
Wohnfläche: 506,46 m<sup>2</sup>

kg/m<sup>2</sup>/Jahr = **26,05**

Der Vermieteranteil an den Kosten beträgt 118,72 €

# So könnte das in der Abrechnung aussehen

## Entwurf mit fiktiven Zahlen

### Aufstellung der Gesamtkosten

#### Brutto

Kostenart	Datum	Menge Einheit	Teilbetrag	Gesamtbetrag
<b>Brennstoffkosten</b>				
Rechnung	31.12.2022	65.669 kWh Gas	6.179,50 €	
Gaspreisbremse			-599,38 €	
Dez.-Hilfe § 5 EWVG			-289,5 €	
Abz. CO <sub>2</sub> KostAufG			-118,72 €	
Summe Brennstoffkosten		65.669 kWh Gas		5.171,90 €
<b>Heiznebenkosten</b>				
Betriebsstrom			317,03 €	
Strompreisbremse			-52,50 €	

### Ihr Anteil an den Entlastungsbeträgen für

	Gesamtbetrag	Ihr Anteil	Ihre Entlastung
Dezember-Soforthilfe	-289,50 €	22,66 %	-65,60 €
Gas-/Wärmepreisbremse	-599,38 €	22,66 %	-135,82 €
Strompreisbremse Betriebsstrom	-52,50 €	22,66 %	-11,90 €
Vermieteranteil CO <sub>2</sub> KostAufG	-118,72 €	22,66 %	-15,72 €

Der Anteil des Mieters an den Gesamt-Entlastungsbeträgen wird **entsprechend seinem prozentualen Anteil an den abgerechneten Gesamtkosten** ermittelt



Zusatzinformationen in der Einzelabrechnung des Mieters



# CO<sub>2</sub>-Kosten-Rechner von ista

Kosten einfach berechnen

Mit unserem Rechner können Sie für die Versorgung mit Gas, Öl und Fernwärme berechnen, in welchem Verhältnis die CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Vermieter und Mietern aufgeteilt werden



[www.ista.com/de/co2-rechner](http://www.ista.com/de/co2-rechner)

# CO<sub>2</sub>-Kosten-Rechner von ista

Kosten einfach berechnen



In nur drei Schritten rufen Sie eine CO<sub>2</sub>-Kosten-Prognose für die kommenden Jahre ab

**1** Wählen Sie die genutzte Energieart aus

**2** Geben Sie Ihren jährlichen Verbrauch und, sofern Fernwärme genutzt wird, den CO<sub>2</sub>-Faktor des Fernwärmeversorgers an

**3** Geben Sie die Gesamtwohnfläche des Gebäudes an

# Berechnungsbeispiel für eine Wohnung

## Heizspiegel 2022: Kosten, Verbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen

Beispiel für eine durchschnittliche 70 Quadratmeter große Wohnung im Mehrfamilienhaus, Abrechnungsjahr 2021.

Kosten	Verbrauch	CO <sub>2</sub> *
 Erdgas ca. 10.430 kWh		
 Heizöl ca. 11.410 kWh		
 Fernwärme ca. 9.100 kWh		
 Wärmepumpe ca. 2.800 kWh		
 Holzpellets ca. 9.100 kWh		

Quelle: [www.heizspiegel.de](http://www.heizspiegel.de)



### CO<sub>2</sub>-Kosten gesamt auf 10 Jahre

1.173,30 €

#### Vermieterkosten

469,28 €

CO<sub>2</sub>-Kostenanteil

40 %

#### Mieterkosten

704,02 €

CO<sub>2</sub>-Kostenanteil

60 %

### CO<sub>2</sub>-Kostenprognose für 10 Jahre



 Erdgas  
**10.430,00 kWh / Jahr**

 Wohnfläche  
**70,00 m<sup>2</sup>**

 CO<sub>2</sub>-Emissionen  
**2,095 t / Jahr**

Bitte beachten Sie, dass wir für 2026 mit einem Mittelwert von 60,00 € kalkulieren, da eine Preisspanne von 55,00 € bis 65,00 € vorgesehen ist. Ab 2027 werden die Preise in einer Versteigerung ermittelt, für die wir aktuell nur einen Mittelwert von 65,00 € ansetzen können. Aufgrund der detaillierten Berechnungen auf Centebene kann es zu Rundungsdifferenzen in den einzelnen Ergebnissen kommen.



# Fragen & Antworten

**Ab welchem Monat muss der CO<sub>2</sub>-Anteil angegeben werden? In Abrechnungen, die ab Januar 2023 erstellt werden, oder in Abrechnungen, die Januar 2023 beinhalten?**

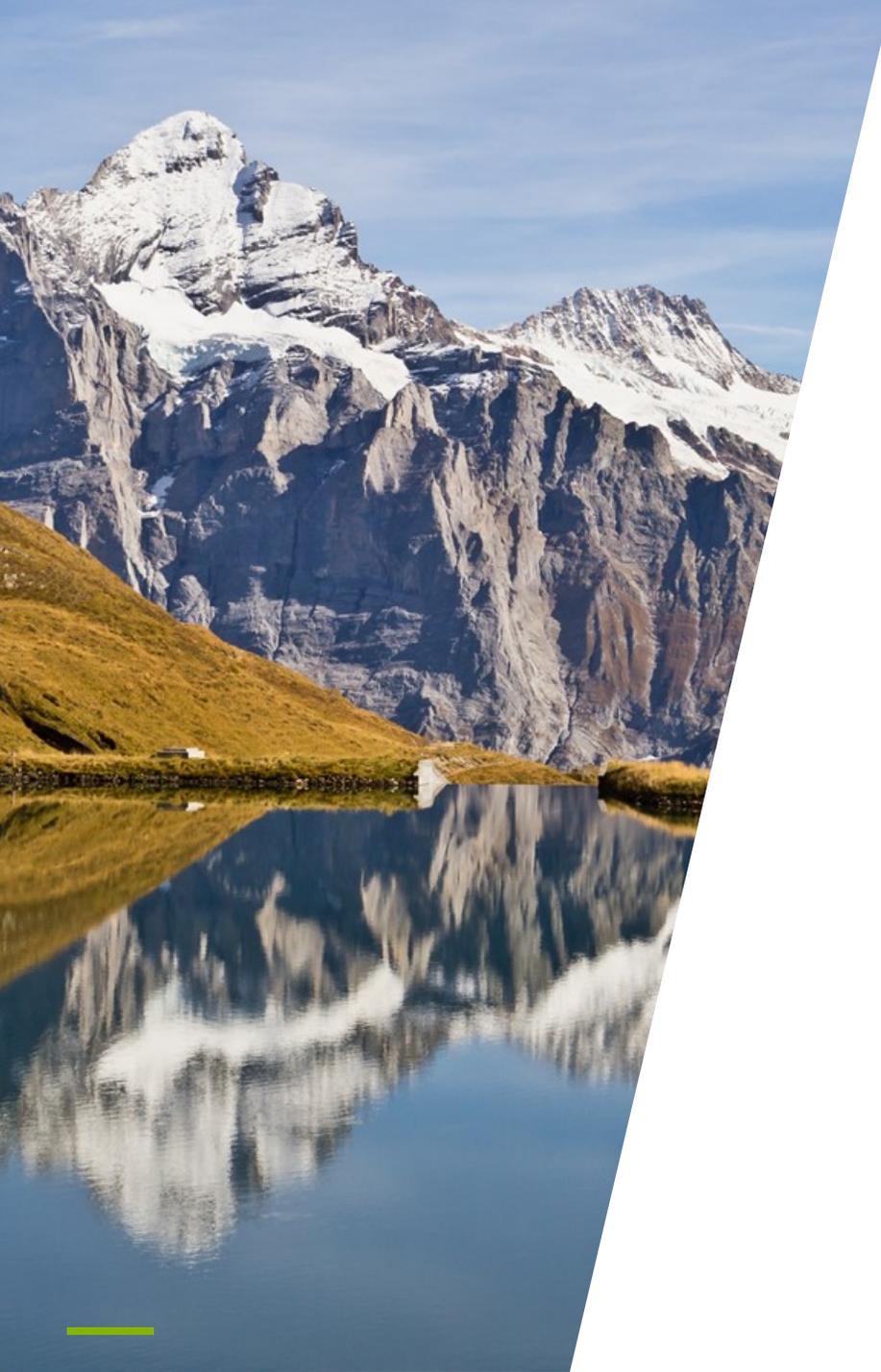
Die Regelung ist zum 1.1.2023 in Kraft getreten und ist auf alle Abrechnungszeiträume anwendbar, die an oder nach diesem Tag beginnen.



# Fragen & Antworten

**Wo entnehme ich die Informationen über den CO<sub>2</sub>-Ausstoß, die ich zur Berechnung benötige?**

Die Menge an ausgestoßenem CO<sub>2</sub> Ihrer Liegenschaft teilt Ihnen Ihr Energielieferant in der Rechnung über die gelieferte Energiemenge mit.



# Fragen & Antworten

Wann muss mir der Versorger den CO<sub>2</sub>-Ausstoß mitteilen?

Optimalerweise vor Erstellung der Heizkostenabrechnung.  
Denn: Ohne die Angaben des Versorgers fehlen ista wichtige Informationen für die Heizkostenabrechnung.

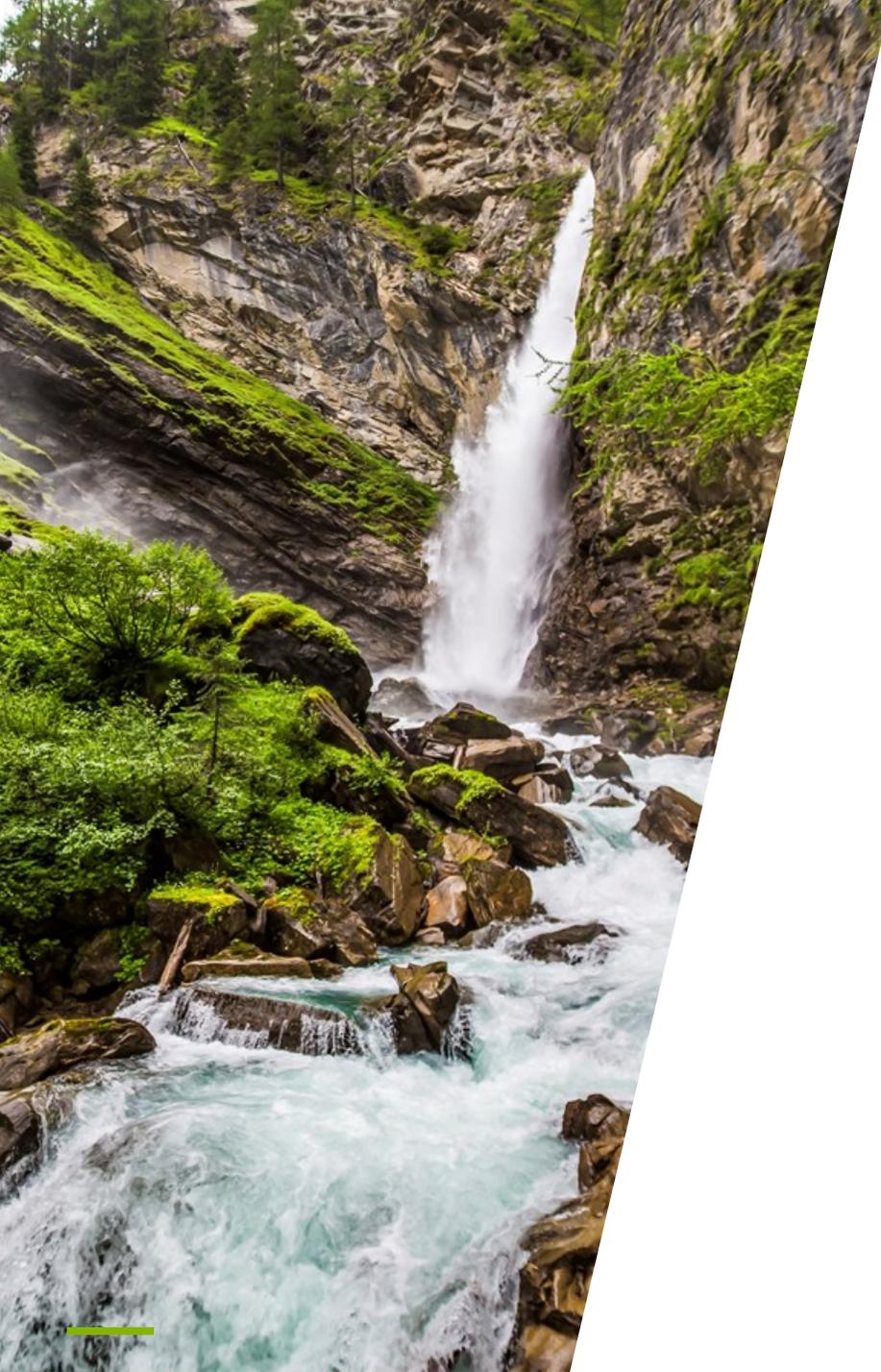
An aerial photograph showing a coastline with a sandy beach and turquoise water. Below the beach is a deep, green valley with a winding path.

# Fragen & Antworten

**Kann sich die CO<sub>2</sub>-Einstufung ändern, wenn neue Mieter mehr oder weniger heizen und duschen bzw. mehr oder weniger Energie verbrauchen?**

Die Einstufung einer Liegenschaft nach dem 10-Stufen-Modell richtet sich nach der rechnerisch ausgestoßenen CO<sub>2</sub>-Menge, die wiederum von der Art und Menge des verbrauchten Brennstoffs abhängt.

Ein gesteigerter Brennstoffverbrauch kann also unter Umständen dazu führen, dass eine Liegenschaft in eine andere Verteilungsstufe rutscht.



# Fragen & Antworten

**Berechnung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes für Mieter gemäß ihrem Nutzverhalten: Kann anhand der Höhe der Heizkosten eines Mieters der Anteil am CO<sub>2</sub>-Ausstoß berechnet werden?**

Das CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetz schreibt in den §§ 5 bis 7 die genaue Berechnung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes vor.

Der prozentuale Anteil der Mieter errechnet sich anteilig an den Heizkosten unter Berücksichtigung von Warmwasser- und Heizanteilen sowie den darauf entfallenden Anteilen an Grund- und Verbrauchskosten.

Die Menge an ausgestoßenem CO<sub>2</sub> Ihrer Liegenschaft teilt Ihnen Ihr Energielieferant in der Rechnung über die gelieferte Energiemenge mit.



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**