

PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 29. August 2024

CO₂-Kosten für die Heizung: Wer vermietet, muss sich beteiligen

Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz trat bereits 2023 in Kraft und entfaltet nun seine Wirkung. Neu ist, wer eine Wohnung vermietet, muss einen Teil der CO₂-Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung dieser Wohnung selbst tragen. Da Eigentümer:innen die energietechnischen Eigenschaften ihrer Gebäude und Heizung verantworten, tragen sie auch die Verantwortung für einen beträchtlichen Anteil des Brennstoffverbrauchs und der CO₂-Emission. Das Gesetz soll Vermietende dazu motivieren Energiesparmaßnahmen umzusetzen und so die Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich zu reduzieren.

Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz teilt die Kosten für den Kohlendioxid (CO₂)-Ausstoß, der durch das Heizen mit fossilen Brennstoffen entsteht, zwischen Mieter:innen und Vermietenden auf. Es gilt erstmals für Heizkostenabrechnungen, deren Abrechnungszeitraum 2023 begann. Diese Abrechnungen erreichen in diesen Wochen die Haushalte. Seit 2021 hat der CO₂-Ausstoß einen Preis. Den bezahlen zum Beispiel die Lieferanten von Heizöl und Erdgas für die entsprechend benötigten Emissionszertifikate. Der CO₂-Preis wird auf die Verbraucherpreise für fossile Brennstoffe umgelegt und in den jeweiligen Rechnungen ausgewiesen.

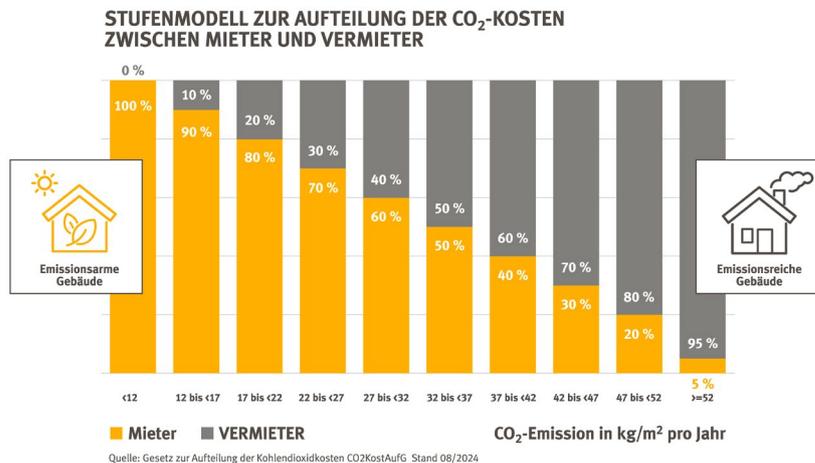
Aufteilung der CO₂-Kosten

Bei Mietwohnungen werden die CO₂-Kosten nach einem Stufenmodell aufgeteilt. Basis dafür ist der jährliche CO₂-Ausstoß eines Gebäudes in Kilogramm pro Quadratmeter Wohnfläche. Je höher der CO₂-Ausstoß, desto größer ist der Kostenanteil, den der Vermietende tragen muss. In der höchsten Stufe, bei einem CO₂-Ausstoß von mehr als 52 kg CO₂ pro Quadratmeter, entfallen 95 % der Kosten auf den Vermietenden.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Das Stufenmodell: Die Kostenverteilung richtet sich nach dem jährlichen CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter Wohnfläche. Es gibt zehn Abstufungen, wobei Vermietende bei besonders hohem CO₂-Ausstoß (≥52 kg CO₂/m²/a) 95% der CO₂-Kosten tragen und Mietende nur 5%.

Bei sehr effizienten Gebäuden entfallen die CO₂-Kosten für die Vermietenden sogar ganz. Wer Mietshäuser nachträglich wärmedämmt und effiziente Heiztechnik einbaut, spart also selbst ebenfalls Energiekosten ein.

Beabsichtigte Wirkungen

Mietende insbesondere, wenn sie in Gebäuden mit hohem CO₂-Ausstoß wohnen, werden durch das Gesetz entlastet. Vermietende sollen durch die Regelung motiviert werden, in klimaschonende Heizungssysteme und energetische Sanierungen zu investieren. Das senkt die CO₂-Emissionen ihrer Gebäude und reduziert ihren Kostenanteil.

Auch bei Fernwärme

Wer ein Mietshaus mit Fernwärme oder mittels Wärmecontracting beheizt, muss sich in gleichem Maße an den CO₂-Kosten beteiligen, die in der Fernwärmerechnung ausgewiesen sind. Gewerblichen Wärmelieferanten müssen den CO₂-Ausstoß ihrer Wärmeerzeugung ebenso ausweisen wie Lieferanten von Öl und Gas.

Wie funktioniert die Kostenbeteiligung?

Vermietende werden im Gesetz dazu verpflichtet, die CO₂-Kosten in der jährlichen Heizkostenabrechnung auszuweisen, die Einstufung des Gebäudes vorzunehmen und ihren Anteil selbst von den Heizkosten der Mietenden abzuziehen.

In Wohngebäuden, in denen Mietende selbst die Brennstoffe für Heizung und Warmwasser beziehen, können sie den Vermieteranteil an den CO₂-Kosten selbst berechnen und sich erstatten lassen.

In denkmalgeschützten Gebäuden gelten gegebenenfalls andere Regeln.

Hilfsmittel

Im Internet gibt es zahlreiche Online-Rechenhilfen. Zum Beispiel beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, BMWK (co2kostenaufteilung.bmwk.de/schritt1). Damit können Mietende selbst berechnen, welchen Anteil der CO₂-Kosten ihre Vermietenden tragen müssen und welchen Erstattungsanspruch sie haben.

Auf den [Seiten der Verbraucherzentralen](#) gibt es außerdem Hinweise zur Berechnung der CO₂-Kosten, z. B. bei einer Ölheizung.

Bei Fragen zum Energieverbrauch oder zur Verteilung der CO₂-Kosten hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale mit ihrem Angebot weiter. Die Beratung findet online, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch statt. Unsere Fachleute informieren anbieterunabhängig und individuell. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die Beratungsangebote kostenfrei. Mehr Informationen gibt es auf www.verbraucherzentrale-energieberatung.de oder bundesweit kostenfrei unter [0800 – 809 802 400](tel:0800-809802400) und in unseren [Vorträgen](#). Die Energieberatung der Verbraucherzentrale wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.

 80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR
ENERGIEWECHSEL

Über uns:

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale bietet das größte, anbieterunabhängige Beratungsangebot zum Thema Energie in Deutschland. Seit 1978 begleitet sie private Verbraucher:innen mit derzeit 1.000 Energieberater:innen und an mehr als 900 Standorten in eine energiebewusste Zukunft. Im Jahr 2023 wurden fast 270.000 Privathaushalte zu allen Energie-Themen unabhängig und neutral beraten, beispielsweise zu Energiesparen, Wärmedämmung, moderner Heiztechnik und erneuerbaren Energien. Die durch diese Beratungen bewirkten Energieeffizienzmaßnahmen ermöglichen eine Einsparung, die dem Jahresenergieverbrauch aller Privathaushalte Frankfurts am Main entspricht.