

## Häufige Fragen

### 1. Ab wann gilt das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz?

Das Gesetz gilt seit 1. Januar 2023. In der Regel wird es also erstmalig in den Nebenkostabrechnungen für das Jahr 2023 berücksichtigt. Für unterjährige Abrechnungen gilt: Es werden die CO<sub>2</sub>-Kosten aufgeführt, wenn die Abrechnungsperiode nach dem 01.01.2023 beginnt.

### 2. Wie erfolgt die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten und wer trägt welche Anteile?

Die CO<sub>2</sub>-Kosten für die Beheizung des Gebäudes werden zwischen Vermietern und Mietern aufgeteilt. Die Beteiligung der Mieterinnen und Mieter erfolgt über die Abrechnung der Heizkosten. Der Aufteilungsschlüssel hängt dabei von der Energieeffizienz des jeweiligen Gebäudes ab. Je energieeffizienter ein Gebäude ist und je weniger Kohlendioxid bei dessen Beheizung ausgestoßen wird, desto höher ist der Anteil an den CO<sub>2</sub>-Kosten, den die Mieter tragen müssen.

### 3. Wie wird die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten berechnet?

Die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter richtet sich nach dem Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Mithilfe dieses Wertes wird das Gebäude in ein Stufenmodell eingeordnet und das maßgebliche Aufteilungsverhältnis ermittelt. [→ Zum Online-Tool zur Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten](#)

Nach §§ 5 - 7 CO<sub>2</sub>KostAufG gilt im Regelfall folgender Aufteilungsschlüssel:

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche (m <sup>2</sup> ) und Jahr (a)	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 %

<b>Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche (m<sup>2</sup>) und Jahr (a)</b>	<b>Anteil Mieter</b>	<b>Anteil Vermieter</b>
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 %

Stößt ein Wohngebäude weniger als zwölf Kilogramm CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter im Jahr aus, müssen die Mieter die – dann sehr geringe – CO<sub>2</sub>-Abgabe weiterhin zu 100 Prozent tragen. Bei einem sehr hohen CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Gebäudes von 52 Kilogramm CO<sub>2</sub>-Ausstoß pro Quadratmeter im Jahr oder mehr, gehen 95 Prozent der CO<sub>2</sub>-Abgabe zulasten der Vermieter. Das bedeutet: Je wirksamer der Vermieter in Energieeffizienzmaßnahmen investiert hat, umso geringer fällt sein zu tragender Kostenanteil aus. Durch diese Kostenaufteilung sollen Vermieter motiviert werden, in die energetische Sanierung Ihrer Immobilien zu investieren.

#### **4. Gibt es Ausnahmen von dieser Art der Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Mieter und Vermieter?**

Für Gebäude, die nicht als Wohnraum genutzt werden, gilt nicht das Stufenmodell, sondern die CO<sub>2</sub>-Kosten werden zu gleichen Teilen, also jeweils zu 50 Prozent, von Vermieter und Mieter getragen.

Darüber hinaus gibt es Ausnahmen für bestimmte Gebäudetypen: Dazu zählen unter anderem Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen oder für die ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht oder Gebäude, die in einem Gebiet mit einer Erhaltungssatzung gemäß Baugesetzbuch liegen - sofern diese Bedingungen energetische Sanierungen einschränken. In solchen Fällen reduziert sich der vom Vermieter zu tragende Kostenanteil gemäß Paragraph 9 des CO<sub>2</sub>KostAufG ganz oder um die Hälfte.

#### **5. Betrifft das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz auch Fernwärmekunden?**

Ja, denn die CO<sub>2</sub>-Abgabe fällt überall dort an, wo fossile Energie zum Heizen genutzt wird. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist somit als Energielieferant verpflichtet, Vermieterinnen und Vermietern Informationen auf Rechnungen zur Verfügung zu stellen, auf deren Grundlage diese im Rahmen der Heizkostenabrechnung die CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung vornehmen können.

#### **6. Wie wirkt sich das Gesetz auf die Nebenkostenabrechnung als Mieter aus (wenn die Wärmeversorgung vom Vermieter in Rechnung gestellt wird)?**

Die CO<sub>2</sub>-Kosten werden in diesem Fall als Teil der Nebenkosten betrachtet und müssen dementsprechend in der jährlichen Nebenkostenabrechnung ausgewiesen werden. Mieterinnen und Mieter sehen also direkt, welcher Anteil ihrer Nebenkosten auf den CO<sub>2</sub>-Preis zurückzuführen ist – und sie sehen außerdem, welchen Anteil der Vermieter trägt.

## **7. Was muss ich als Mieter tun, wenn die Wärmeversorgung vom Vermieter in Rechnung gestellt wird?**

Wenn Sie Ihre Abrechnung für Wärme über die Nebenkostenabrechnung Ihres Vermieters erhalten, müssen Sie nichts tun. Der Vermieter muss von sich aus bei seiner Nebenkosten- bzw. Heizkostenabrechnung berücksichtigen, dass er einen Teil der CO<sub>2</sub>-Kosten zu tragen hat – und muss die genaue Aufteilung dem Mieter gegenüber auch transparent in dieser Abrechnung darstellen.

## **8. Was muss ein Mieter tun, wenn die Kosten für die Wärmeversorgung direkt von ihm bezahlt werden und damit auch die kompletten CO<sub>2</sub>-Kosten – weil z. B. eine eigene Gas-Etagenheizung genutzt wird?**

Wenn Sie als Mieter die Kosten für die Wärmeversorgung direkt bezahlen, bezahlen Sie auch die CO<sub>2</sub>-Kosten mit. Und zwar zunächst einmal zu 100 Prozent. Da das CO<sub>2</sub>KostAufG eine Aufteilung zwischen Ihnen und dem Vermieter vorgibt, können Sie als Mieter die Erstattung des Vermieteranteils bei diesem geltend machen. Dies muss innerhalb von zwölf Monaten nach dem Erhalt der Energierechnung schriftlich erfolgen. In diesem Fall (z. B. bei einer eigenen Gasetagenheizung), muss der Vermieter dann seinen Anteil an den Kohlendioxidkosten an Sie erstatten. [Die Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten können Sie hier berechnen](#). Die notwendigen Daten für die Berechnung finden Sie auf unserer Rechnung (sofern wir als Versorger Ihr Vertragspartner sind).

## **9. Was muss ein Vermieter einer Wohnung oder eines Hauses tun?**

Falls Sie als Vermieter die Kosten für die Wärmeversorgung der Wohnung oder des Hauses tragen und diese Kosten auf den Mieter umlegen, sind Sie seit dem 1. Januar 2023 dazu verpflichtet, den gesetzlich vorgeschriebenen Vermieteranteil an den anfallenden CO<sub>2</sub>-Kosten für die Wärmeversorgung zu übernehmen und dies Ihrem Mieter auch darzustellen.

Sie bzw. der von Ihnen mit der Nebenkostenabrechnung beauftragte Dienstleister müssen dies also entsprechend der Vorgaben des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (CO<sub>2</sub>KostAufG) in Ihrer Nebenkostenabrechnung transparent vermitteln.

Die dafür notwendigen Basisinformationen erhalten Sie von uns (sofern wir als Versorger Ihr Vertragspartner sind).

**Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat für die Berechnung der Kohlendioxidaufteilung einen Online-Rechner entwickelt, den Sie über folgenden Link erreichen:**

[Zum CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungs-Rechner](#)

Anders stellt sich die Situation dar, falls Ihr Mieter die Kosten für die Wärmeversorgung direkt trägt (weil er z. B. eine Gasetagenheizung nutzt und direkt einen Gasversorgungsvertrag mit einem Versorger abgeschlossen hat). Dann werden dem Mieter die CO<sub>2</sub>-Kosten zunächst zu 100 % in Rechnung gestellt und er hat dann den Anspruch, dass Sie als Vermieter Ihren CO<sub>2</sub>-Kostenanteil daran übernehmen.

Der Mieter muss diesen Anspruch innerhalb von zwölf Monaten nach dem Erhalt der Energierechnung schriftlich bei Ihnen geltend machen. Und Sie müssen dann – so schreibt es das Gesetz vor – Ihren Anteil an den Kohlendioxidkosten an ihn erstatten.

## **10. Wie können Mieter nachprüfen, ob der Vermieter die richtigen Daten bei der Kostenaufteilung verwendet hat?**

Am einfachsten können die Mieterinnen und Mieter anhand der Abrechnung des Brennstoff- oder Wärmelieferanten (also in unserer Abrechnung mit dem Vermieter, falls ein Versorgungsvertrag mit uns besteht) an den Vermieter nachvollziehen. Darin sind die notwendigen Daten enthalten.

## **11. Wie muss das Stadtwerk Tauberfranken die Kostenaufteilung zwischen Mieter und Vermieter unterstützen?**

Wir sind dazu verpflichtet, die Basisdaten für die vorgeschriebene Kostenaufteilung zur Verfügung zu stellen. Unsere Rechnungen für Brennstoffe (üblicherweise also für Gas) und / oder Wärme müssen demnach künftig folgende Informationen enthalten:

- Brennstoffemissionen der Brennstoff- oder Wärmelieferung in kg CO<sub>2</sub>
- Preisbestandteil der Kohlendioxidkosten für die gelieferte oder zur Wärmeerzeugung eingesetzten Brennstoffmenge
- Heizwertbezogener Emissionsfaktor des Brennstoffs
- Energieinhalt der eingesetzten Brennstoffmenge in kWh als Heizwert
- Einen Hinweis auf eventuelle Erstattungsansprüche der Mieter

## **12. Werden die CO<sub>2</sub>-Preise weiter steigen?**

Zunächst ja. Die Regierung hat festgelegt, dass die Kosten für CO<sub>2</sub>-Emissionen im nationalen Emissionshandel schrittweise angehoben werden. Im Jahr 2021 betrug der Preis für eine Tonne CO<sub>2</sub> noch 25 Euro. Im laufenden Jahr (2024) beträgt der Preis 45 Euro pro Tonne. Dieser Betrag wird nun bis zum Jahr 2025 kontinuierlich auf 50 Euro pro Tonne ansteigen. Wobei dazu dann noch die jeweils gültige Mehrwertsteuer hinzukommt.

Für 2026 gilt ein Preiskorridor von 55 bis 65 Euro pro Tonne. Danach bestimmt sich der CO<sub>2</sub>-Preis dann frei am Markt – also nach Angebot und Nachfrage. Konkret bedeutet das, dass ab 2027 der CO<sub>2</sub>-Preis nicht mehr vorab fix festgelegt wird, sondern sich frei auf dem Markt bildet. Dies macht zukünftige Preise schwer vorhersehbar. Tendenziell gehen Experten allerdings nicht von sinkenden, sondern von weiter steigenden CO<sub>2</sub>-Preisen aus.