

Information zur CO₂-Kosten-Aufteilung – Wann übernehmen wir als Vermieter einen Teil Ihrer Heizkosten?

Seit dem 01.01.2023 wird im Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (CO₂KostAufG) festgelegt, dass Vermieter und Mieter sich diese Abgaben teilen mit dem Ziel, schädliche Emissionen einzusparen. Die Kostenaufteilung erfolgt auf Grundlage eines 10-Stufen-Modells, abhängig vom CO₂-Ausstoß pro Quadratmeter und Jahr, wobei sich der Vermieter-Anteil erhöht, je schlechter der energetische Zustand des bewohnten Gebäudes ist.

Was heißt das nun genau?

Ihre Wohnung wird zentral beheizt und Sie bekommen von uns eine Heizkostenabrechnung?

Dann brauchen Sie sich um gar nichts zu kümmern: Wir haben den von Vermieterseite zu tragenden Anteil bereits für Sie ermittelt und gegebenenfalls bei der Abrechnung in Abzug gebracht.

Sie haben eine Einzel- oder Etagenheizung und erhalten direkt vom Brennstoffversorger eine Abrechnung?

Sie können eine (anteilige) Erstattung der CO₂-Kosten bei uns beantragen. Ganz bequem geht das mit dem zugehörigen Formular, das Sie hier herunterladen: https://www.hardtwoodsiedlung-karlsruhe.de/fileadmin/user_upload/pdf/vermietung/Erstattungsantrag_CO2-Kosten.pdf

Um selbst im Vorfeld prüfen zu können, ob Sie einen Anspruch haben und wie hoch dieser ist, empfehlen wir den Rechner des Bundeswirtschaftsministeriums: <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/CO2Kostenaufteilung/co2kostenaufteilung.html>

Für die Berechnung werden folgende Angaben benötigt:

- Verbrauch in kWh
- Abrechnungszeitraum
- Angabe, ob ein Gasherd verwendet wird
- Art der Energiequelle (Erdgas, Heizöl)
- Wohnfläche in m²

Alle Angaben (außer Wohnfläche) finden Sie auf der Abrechnung Ihres Brennstoffversorgers.

Wichtig zu wissen:

- ❖ Der Gesetzgeber fordert, dass Sie Ihren Anspruch beim Vermieter in Textform innerhalb von 12 Monaten nach Vorliegen der Versorger-Jahresabrechnung geltend machen – nutzen Sie einfach das Formular. Die Versorgerabrechnung (Stadtwerke o.a.) muss zwingend beigelegt werden.
- ❖ Wir sind im Gegenzug verpflichtet, Ihren Anspruch ebenfalls innerhalb von 12 Monaten zu prüfen und Ihnen in diesem Zeitraum ggf. den Betrag zu erstatten. Es erfolgt keine Auszahlung, sondern eine Gutschrift auf Ihr Mietkonto und eine Verrechnung mit der nächsten Mietzahlung.
- ❖ Sofern der Kohlendioxidausstoß Ihres Hauses/Ihrer Wohnung unter 12 kg pro Quadratmeter und Jahr liegt, müssen Sie die anfallenden CO₂-Kosten zu 100% selbst tragen, wie Sie dem 10-Stufen-Modell entnehmen können. Bitte reichen Sie in diesem Fall auch keinen Erstattungsantrag bei uns ein.
- ❖ Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz sieht in §9 Beschränkungen vor, dass denkmalschutzrechtliche Vorgaben einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes (z.B. Fassadensanierung) entgegenstehen. In diesem Fall ist der prozentuale Anteil des Vermieters um die Hälfte zu kürzen. Für alle unsere unter Denkmalschutz stehenden Gebäude bedeutet dies also, dass beispielsweise bei einem CO₂-Ausstoß von jährlich zwischen 12 und 17 kg pro m² der Vermieteranteil nicht 10% der CO₂-Kosten, sondern nur 5% beträgt. Eine entsprechende Bescheinigung des Zentralen Juristischen Dienstes der Stadt Karlsruhe liegt uns vor.

Das 10-Stufen-Modell (Anlage zu §§5 bis 7, CO₂KostAufG)

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter 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 %

Haben Sie noch Fragen?

Bitte schreiben Sie uns eine Mail an info@hws-ka.de.