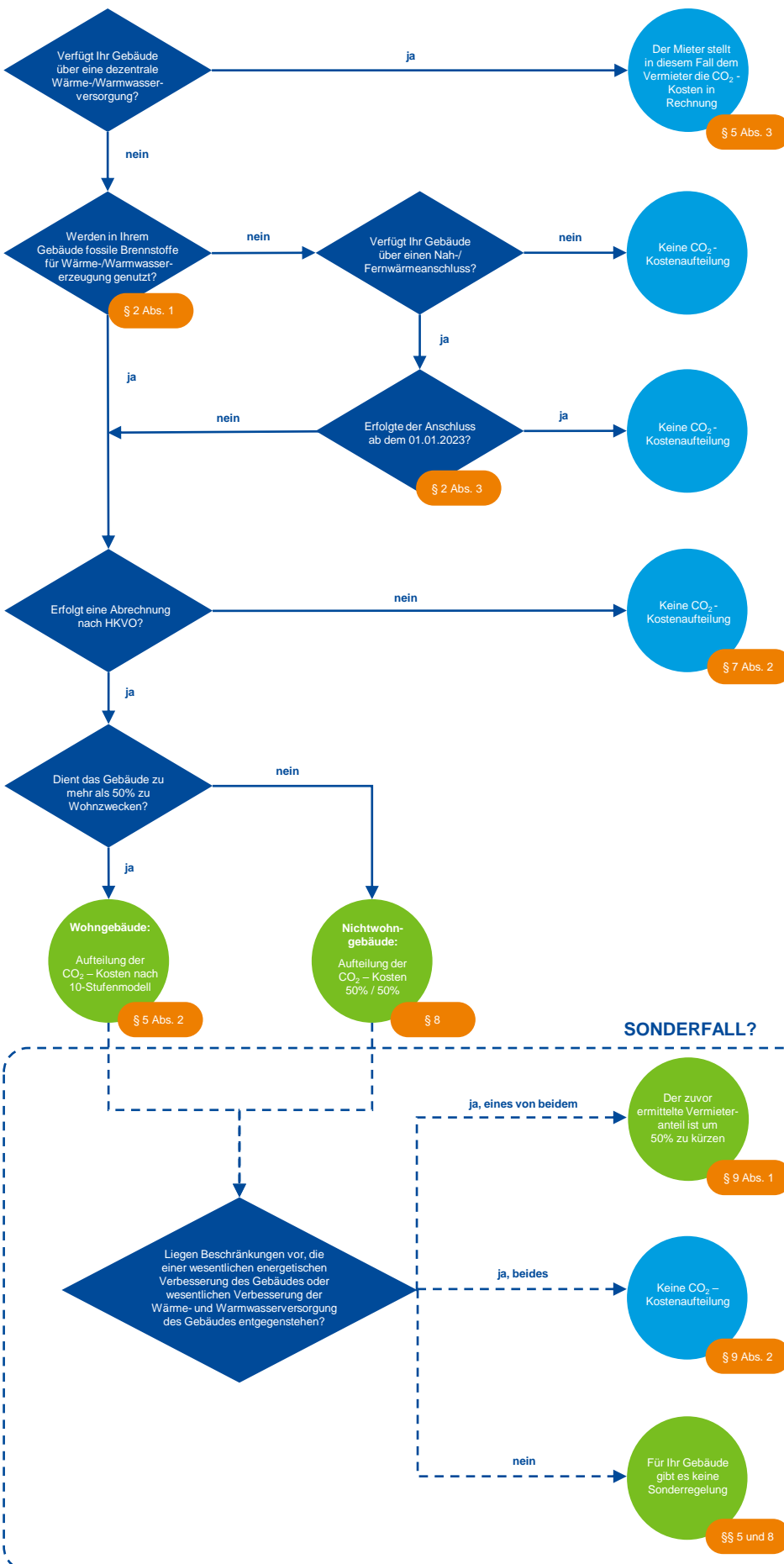


# CO<sub>2</sub>KostAufG: Was gilt für wen?

Das Prüfschema für Vermietende und Verwaltende



**!** CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung bei Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

Nach derzeitiger Rechtsauffassung sind WEGs nicht von der CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung betroffen, wenn es sich ausschließlich um selbst nutzende Eigentümer handelt. Bei vermieteten Wohnungen muss aufgeteilt werden.

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

Textauszüge aus dem Gesetz

### § 2 Anwendungsbereich

(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, für die in der Rechtsverordnung nach § 7 Absatz 4 des Brennstoffemissionshandelsgesetzes Standardwerte für Emissionsfaktoren festgelegt sind. 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 Wärmezeugungsanlagen 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.

### § 5 Aufteilung der Kohlendioxidkosten bei Wohngebäuden

(2) Die Aufteilung der im Abrechnungszeitraum angefallenen Kohlendioxidkosten zwischen Mieter und Vermieter richtet sich nach dem spezifischen Kohlendioxidausstoß des Gebäudes oder, in Fällen des Absatzes 1 Satz 2, nach der zugrunde zu legenden Wohnfläche. Dieser Wert ist in die Tabelle in der Anlage einzuordnen, um das maßgebliche Aufteilungsverhältnis zu ermitteln.

(3) Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder mit Wärme und Warmwasser, ermittelt der Mieter im Zuge der jährlichen Betriebskostenabrechnung den Kohlendioxidausstoß der gemieteten Wohnung in Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Zur Einstufung der gemieteten Wohnung wird der spezifische Kohlendioxidausstoß mit der Tabelle in der Anlage abgeglichen und die Wohnung danach der anwendbaren Stufe zugeordnet. Aus der Tabelle ergibt sich das Verhältnis der Aufteilung der im Abrechnungszeitraum des Wärmeversorgers angefallenen Kohlendioxidkosten. Absatz 1 Satz 4 und 5 gilt entsprechend.

### § 7 Abrechnung des auf den Mieter entfallenden Anteils an den Kohlendioxidkosten bei Wohngebäuden

(2) Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Vermieter selbst bewohnt, und in den Fällen von § 11 der Verordnung über Heizkostenabrechnung, in denen die Vertragsparteien eine Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten vereinbart haben, trägt der Mieter die auf ihn nach Absatz 1 entfallenden Kohlendioxidkosten entsprechend dem mit dem Vermieter vereinbarten Verfahren zur Abrechnung der Heizkosten.

### § 8 Aufteilung der Kohlendioxidkosten und Erstattungsanspruch bei Nichtwohngebäuden

(1) Vereinbarungen, nach denen der Mieter mehr als 50 Prozent der Kohlendioxidkosten zu tragen hat, sind in Mietverträgen über Wohnraum oder über Räume, die keine Wohnräume sind, in einem Nichtwohngebäude im Sinn von § 3 Absatz 1 Nummer 23 des Gebäudeenergiegesetzes unwirksam. Ein Nichtwohngebäude ist ein Gebäude, das nach seiner Zweckbestimmung nicht überwiegend dem Wohnen dient.

(2) Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme oder Warmwasser, so hat der Vermieter dem Mieter 50 Prozent der Kohlendioxidkosten zu erstatten; § 6 Absatz 2 Satz 2 bis 4 und Absatz 3 gilt entsprechend.

(3) Der Vermieter berechnet die auf den oder die Mieter im Gebäude entfallenden Kohlendioxidkosten, indem er die im Abrechnungszeitraum für das Gebäude angefallenen Kohlendioxidkosten ermittelt und den gemäß Absatz 1 auf den Vermieter entfallenden Teil abzieht. Der Vermieter berechnet sodann den auf den einzelnen Mieter entfallenden Anteil an den Kohlendioxidkosten gemäß der Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter über die Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten auf Grundlage der §§ 6 bis 10 der Verordnung über Heizkostenabrechnung. § 7 Absatz 3 und 4 gilt entsprechend.

(4) Die hälftige Aufteilung der Kohlendioxidkosten bei Nichtwohngebäuden wird im Jahr 2025 von einem Stufenmodell für Nichtwohngebäude abgelöst werden.

### § 9 Beschränkungen bei energetischen Verbesserungen

(1) Sofern öffentlich-rechtliche Vorgaben einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes oder einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen, ist der prozentuale Anteil, den der Vermieter an den Kohlendioxidkosten nach § 5, 6, 7 oder 8 zu tragen hätte, um die Hälfte zu kürzen. [...]

(2) Wenn in Bezug auf ein Gebäude öffentlich-rechtliche Vorgaben sowohl einer wesentlichen energetischen Verbesserung des Gebäudes als auch einer wesentlichen Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung des Gebäudes entgegenstehen, so erfolgt keine Aufteilung der Kohlendioxidkosten.