

Pressemitteilung vom 29. August 2024

Vermieter müssen sich an den CO₂-Kosten für Heizung und Warmwasser beteiligen

Verbraucherzentrale informiert über die Details

Das bereits 2023 in Kraft getretene Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz entfaltet nun seine Wirkung. Wer eine Wohnung vermietet, muss einen Teil der Kosten für den Kohlendioxid-Ausstoß dieser Wohnung tragen, der durch Heizung und Warmwasser entsteht. Dies gilt erstmals für die aktuellen Heizkostenabrechnungen, deren Abrechnungszeitraum 2023 beginnt. Die Verbraucherzentrale Hamburg erläutert die Details.

Da Eigentümerinnen und Eigentümer für die energietechnischen Eigenschaften ihrer Gebäude und Heizungen verantwortlich sind, tragen sie auch die Verantwortung für einen erheblichen Teil des Brennstoffverbrauchs und der CO₂-Emissionen. Durch das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz sollen sie stärker in die Pflicht genommen werden.

Wie werden die CO₂-Kosten aufgeteilt?

Bei Mietwohnungen werden die CO₂-Kosten nach einem Stufenmodell aufgeteilt. Grundlage ist der jährliche CO₂-Ausstoß eines Gebäudes in Kilogramm pro Quadratmeter Wohnfläche. Das Modell sieht zehn Abstufungen vor. Je höher der CO₂-Ausstoß, desto höher ist der Kostenanteil, den der Vermieter tragen muss. In der höchsten Stufe, bei einem CO₂-Ausstoß von mehr als 52 Kilogramm Kohlendioxid pro Quadratmeter, trägt der Vermieter 95 Prozent der Kosten.

Bei sehr effizienten Gebäuden hingegen entfallen die CO₂-Kosten für den Vermieter. „Wer Mietshäuser nachträglich wärmedämmt und effiziente Heiztechnik einbaut, senkt also seine Kosten“, sagt Jan-Peter Peters von der Verbraucherzentrale Hamburg.

Die neuen Regelungen sind nicht nur für Öl- und Gasheizungen relevant, auch wer ein Mietshaus mit Fernwärme oder mittels Wärmecontracting beheizt, muss sich als Vermieter an den CO₂-Kosten beteiligen, die in der Fernwärmerechnung angegeben werden.

Wie funktioniert die Kostenbeteiligung?

Vermieter werden im Gesetz dazu verpflichtet, die CO₂-Kosten in der jährlichen Heizkostenabrechnung auszuweisen, die Einstufung des Gebäudes vorzunehmen und ihren eigenen Anteil von den Heizkosten ihrer Mieterinnen und Mieter abzuziehen. In Gebäuden, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner die Brennstoffe für Heizung und Warmwasser selbst beziehen, können sie den Vermieteranteil an den CO₂-Kosten selber berechnen und sich erstatten lassen. „Zu beachten ist, dass in denkmalgeschützten Gebäuden gegebenenfalls andere Regeln gelten“, so Peters.

Tipp: Im Internet gibt es zahlreiche Online-Rechenhilfen, zum Beispiel auf der Website des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) unter <https://co2kostenaufteilung.bmwk.de>. Hinweise und Informationen erhalten Ratsuchende auch an der Telefonhotline der Hamburger Energielotsen bei der Verbraucherzentrale Hamburg: Tel. 040 248 32 250 (Mo und Di 9 - 18 Uhr sowie Mi, Do, Fr 9 - 16 Uhr)

Hinweis: Die Energieberatung der Verbraucherzentralen wird durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert. Die Hamburger Energielotsen sind eine Kooperation von Zebau gGmbH, Verbraucherzentrale Hamburg, der Bundesförderung für Energieberatung der Verbraucherzentrale und der Handwerkskammer Hamburg und werden von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg gefördert.

Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

<https://www.vzhh.de/presse/vermieter-muessen-sich-den-co2-kosten-fuer-heizung-warmwasser-beteiligen>