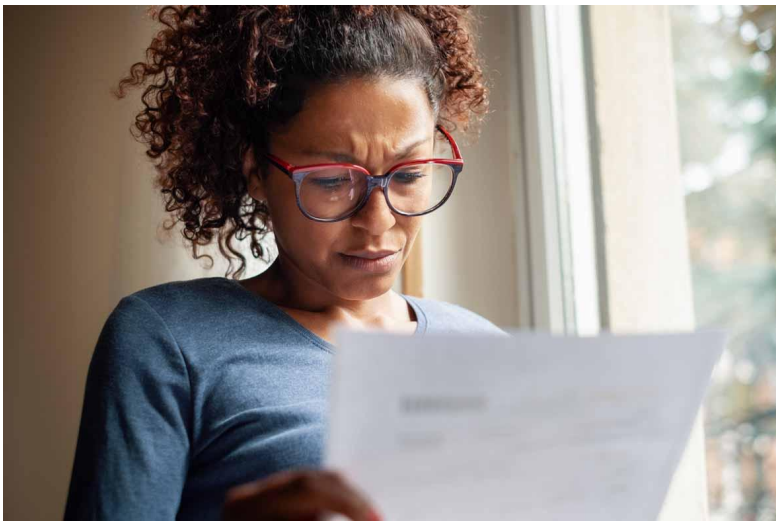
Verbraucherzentrale Hamburg

Heizkostenabrechnung: Vermieter müssen sich an CO2-Kosten beteiligen

Das neue Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz betrifft erstmals die aktuellen Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2023. Wer eine Wohnung vermietet, muss nun einen Teil der CO2-Kosten übernehmen, die durch Heizung und Warmwasser entstehen. Prüfen Sie Ihre Heizkostenabrechnung!



© iStock.com/tommaso79

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1. Das seit 2023 geltende Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz verpflichtet Vermieter, einen Teil der durch Heizung und Warmwasser verursachten CO2-Kosten zu tragen, was erstmals für Heizkostenabrechnungen des Jahres 2023 relevant wird.

2. Die Aufteilung der CO2-Kosten erfolgt nach einem Stufenmodell, bei dem der Vermieter umso mehr Kosten übernehmen muss, je höher der CO2-Ausstoß pro Quadratmeter Wohnfläche ist. Bei sehr effizienten Gebäuden entfallen die CO2-Kosten für den Vermieter komplett. Für denkmalgeschützte Gebäude können andere Regeln gelten.
3. Vermieter sind gesetzlich verpflichtet, die CO2-Kosten in der Heizkostenabrechnung auszuweisen und ihren Anteil abzuziehen.
4. Bei den Verbraucherzentralen erhalten Ratsuchende unabhängige Informationen; Online-Rechenhilfen bieten Unterstützung bei der Kalkulation der Beträge.

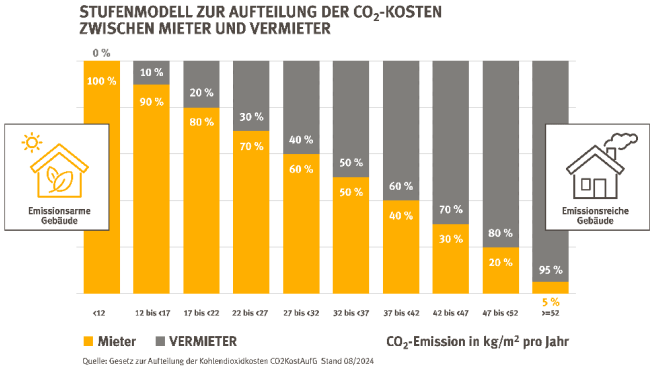
Stand: 24.02.2025

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. Wir erklären, wie es funktioniert.

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.



© Verbraucherzentrale

Bei sehr effizienten Gebäuden hingegen entfallen die CO2-Kosten für den Vermieter. Wer Mietshäuser nachträglich wärmedämmt und effiziente Heiztechnik einbaut, senkt also seine Kosten!

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. Durch die Berechnungsmethodik fallen hier sogar höhere Kosten als für Erdgas an ((Rechner des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz). Rechner des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz).

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.

Wichtig: Für denkmalgeschützte Gebäude gelten gegebenenfalls andere Regeln.

UNSER TIPP

Im Internet gibt es zahlreiche **Online-Rechenhilfen,** zum Beispiel auf der Website der Verbraucherzentralen und des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWE). Hinweise und Informationen erhalten Ratsuchende auch an der **Telefonhotline der Hamburger Energielotsen** bei der Verbraucherzentrale Hamburg: **Tel.** (040) 24832-250 (Mo und Di 9 - 18 Uhr sowie Mi, Do, Fr 9 - 16 Uhr).

Über die Energieberatung

Die Beratung wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert. Durch die Übernahme des Eigenkostenanteils für Beratungen bei Ihnen zuhause durch die Stadt Hamburg sind alle Beratungen im Rahmen des Kooperationsangebotes „Hamburger Energielotsen“ für Hamburger Haushalte kostenfrei. Die Beratungen werden von der Energieberatung der Verbraucherzentrale durchgeführt.

Die Telefonberatung der Hamburger Energielotsen wird ebenfalls von der Verbraucherzentrale Hamburg durchgeführt. Die „Hamburger Energielotsen“ *sind eine Kooperation von Zebau GmbH, Verbraucherzentrale Hamburg, der* Bundesförderung für Energieberatung *und der Handwerkskammer Hamburg und werden von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg gefördert.*

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/themen/bauen-immobilien-energie/heizung/heizkostenabrechnung-vermieter-muessen-sich-co2-kosten-beteiligen