

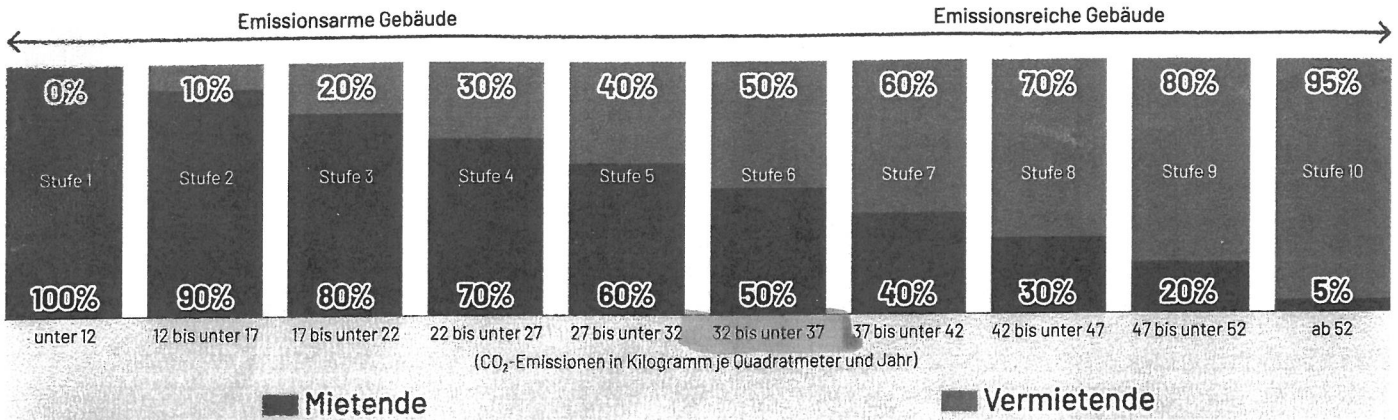


CO₂-Kostenaufteilung Gasetagenheizung

Information / Musterschreiben

Hinweise zum Schreiben:

- Die CO₂-Kosten sind in der Rechnung des Versorgers angegeben.
- Legen Sie dem Schreiben eine Kopie der Rechnung des Versorgers und Ihre Berechnung des Erstattungsbetrags bei.
- Versenden Sie das Schreiben möglichst mit Zugangsnachweis (Einschreiben oder Boten, bei E-Mail Versand mit Lesebestätigung) und bewahren Sie eine Kopie dieses Schreibens sowie den Zugangsnachweis auf.
- Vermietende müssen den Betrag nicht umgehend auszahlen. Sie können ihn mit der nächsten Abrechnung über die „kalten“ Betriebskosten verrechnen, wenn sie eine solche Abrechnung erstellen. Andernfalls müssen sie den Betrag spätestens ein Jahr nach Eingang dieses Schreibens erstatten.

Stufenmodell: CO₂-Kostenaufteilung zwischen Mietenden und Vermietenden je nach CO₂-Ausstoß des GebäudesWie erfolgt die CO₂-Kostenaufteilung bei Gasetagenheizungen?

Wenn Mieter:innen sich selbst mit Wärme versorgen – etwa über eine Gasetagenheizung – zahlen sie keine Heizkostenvorauszahlungen an Vermietende, sondern haben einen Direktvertrag mit einem Energieversorger. Daher müssen sie selbst die CO₂-Kostenaufteilung für die Wohnung berechnen und den Erstattungsanspruch gegenüber den Vermietenden geltend machen.

Wie ist die Erstattung zu berechnen?

Die notwendigen Angaben zur Berechnung des CO₂-Anteils finden sich in der Rechnung des Versorgers. Zunächst ist der CO₂-Ausstoß der Wohnung im Abrechnungsjahr anhand folgender Formel zu errechnen: Energiemenge des im Abrechnungsjahr gelieferten Brennstoffs (z.B. Erdgas) in Kilowattstunden (kWh) multipliziert mit dem Emissionsfaktor in kg CO₂/kWh geteilt durch die Wohnfläche der Wohnung in Quadratmetern (m²).

Das Ergebnis (im Beispiel 28,12 kg CO₂/m²) ist in das Stufenmodell (siehe Grafik) einzuordnen. Hieraus ergibt sich, welchen Anteil Vermietende und Mietende an den Kosten tragen müssen. Im Beispiel ist es Stufe 5 (27 bis unter 32 kg/CO₂/m²/Jahr), daher entfallen 60 Prozent auf die Mieter:innen und 40 auf die Vermietenden.

Im nächsten Schritt sind die CO₂-Kosten zu berechnen. Dazu ist der zuvor berechnete jährliche CO₂-Ausstoß in kg CO₂ mit dem aktuellen CO₂-Preis je Tonne zu multiplizieren. Da der Preis je Tonne angegeben ist, muss in kg umgerech-

net werden, indem der Wert durch 1.000 geteilt wird. Für 2023 sind 30 Euro und ab 2024 sind 45 Euro pro Tonne als CO₂-Preis anzusetzen (Beispiel: 1.967,84 kg CO₂ × 30 Euro ÷ 1.000 = 59,04 Euro).

Zu diesen Kosten ist noch die Mehrwertsteuer (MwSt.) hinzuzurechnen. Bis 31. März 2024 beträgt diese für Gaslieferungen 7 Prozent und ab 1. April 2024 wieder 19 Prozent. Das Ergebnis (63,17 Euro) ist mit dem prozentualen Anteil, der auf die Vermietenden entfällt, zu multiplizieren und ergibt den Erstattungsbetrag (im Beispiel 25,27 Euro).

Berechnungsbeispiel für eine 70-m²-Wohnung mit Gasetagenheizung

1. Erdgasverbrauch für die Wohnung laut Abrechnung Gasversorger: 9.800 kWh

2. CO₂-Ausstoß der Wohnung:

- 9.800 kWh × 0,20088 kg CO₂/kWh = 1.967,84 kg CO₂
- 1.967,84 kg CO₂ ÷ 70 m² = 28,12 kg CO₂/m²

3. CO₂-Kosten:

- 1.967,84 kg CO₂ × 30 Euro ÷ 1.000 = 59,04 Euro, zzgl. 7 Prozent MwSt. = 63,17 Euro

→ 60 Prozent davon müssen die Mieter:innen zahlen (37,90 €), 40 Prozent die Vermieter:innen (25,27 €)

Ist eine Frist zu beachten?

Ja. Sobald Mietende die Energieabrechnung von ihrem Versorger erhalten haben, müssen sie innerhalb von zwölf Monaten den Erstattungsanspruch in Textform gegenüber ihren Vermietenden geltend machen. Dies kann per Schreiben, E-Mail oder Fax erfolgen. Wenn sie diese Frist versäumen, können sie für das entsprechende Abrechnungsjahr keine Erstattung mehr verlangen.

Wann müssen Vermietende ihren CO₂-Anteil erstatten?

Vermietende dürfen sich bis zu zwölf Monate nach Zugang der Zahlungsaufforderung Zeit lassen, um ihren CO₂-Anteil zu erstatten. Zahlen Mietende Vorauszahlungen für Betriebskosten (z.B. für Gebäudemanagement etc.), können Vermietende den Erstattungsbetrag mit einer Nachforderung aus der nächsten Betriebskostenabrechnung verrechnen. Wenn keine Betriebskostenabrechnung erfolgt oder Vermietende keine Verrechnung vornehmen, müssen sie den Betrag spätestens zwölf Monate nach Mitteilung zahlen.

Tipp

Ab Januar 2025 finden sich auf der Homepage des Deutschen Mieterbundes (www.mieterbund.de) Fragen und Antworten zur CO₂-Kostenaufteilung für selbstversorgende Mieter:innen sowie ein Musterschreiben zur Geltendmachung des Erstattungsanspruchs. ■

Musterschreiben:

Aufforderung zur Erstattung der anteiligen CO₂-Kosten

[Ihr Name]
[Ihre Anschrift]

[Datum]

[Name des Vermieters / der Vermieterin / der bevollmächtigten Hausverwaltung]
[Anschrift]

Betreff: Aufforderung zur Erstattung der anteiligen CO₂-Kosten gemäß § 6 Abs. 2
CO₂KostAufG

Sehr geehrte*r **[Name des Vermieters / der Vermieterin / der bevollmächtigten Hausverwaltung]**,

hiermit fordere ich Sie auf, die anteiligen CO₂-Kosten aus der Rechnung meines Energieversorgers gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu erstatten.

Da ich als Mieter / Mieterin einen eigenen Vertrag mit dem Energieversorger habe, wurden mir die gesamten CO₂-Kosten in Rechnung gestellt. Nach dem Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (CO₂KostAufG) ist jedoch eine anteilige Kostenaufteilung zwischen Vermietenden und Mietenden vorgesehen.

Hier die relevanten Informationen zu den angefallenen CO₂-Kosten:

- **Gesamthöhe der CO₂-Kosten: [Betrag in Euro]**
- **Anteil des Vermieters / der Vermieterin gemäß gesetzlicher Verteilung: [Betrag in Euro]**

Nach § 6 Abs. 2 Satz 3 CO₂KostAufG steht es Ihnen frei, die anteiligen CO₂-Kosten mit der nächsten Abrechnung über die „kalten“ Betriebskosten zu verrechnen. Alternativ können Sie den Betrag auch direkt auf mein Konto überweisen.

Bankverbindung: **[Name und IBAN einfügen]**

Die Belege zu den angefallenen Kosten und der Berechnung lege ich diesem Schreiben bei.

Bitte teilen Sie mir mit, wann sie den Betrag erstatten werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]

Anlagen

Berechnung der vom Vermietenden zu tragenden CO₂-Kosten
Kopie der Rechnung des Energieversorgers