

CO₂-Kosten richtig umlegen

Seit Januar 2023 müssen Vermieter einen Teil der CO₂-Kosten für fossile Brennstoffe tragen. Aber wie wird der Vermieter- und der Mieteranteil ermittelt? Und wie verändert sich die Heizkostenabrechnung? Minol hat die Antworten.

Leinfelden-Echterdingen, April 2023: Die Bundesregierung führte die CO₂-Steuer als Teil des Brennstoffemissionshandelsgesetzes im Januar 2021 unter anderem für Brennstoffe wie Heizöl und Erdgas ein. Die Steuer betrifft Unternehmen, die diese Brennstoffe auf den Markt bringen. Mit der Steuer will Deutschland Anreize für mehr Klimaschutz schaffen, denn je weniger klimaschädliche Technologien Unternehmen nutzen, desto geringer fällt die CO₂-Steuer für sie aus. Die Steuer geben betroffene Unternehmen an Endverbraucher weiter. Dadurch hat sich der Preis von Produkten wie Heizöl und Erdgas erhöht. So sind auch alle Haushalte betroffen, die mit Heizöl, Erdgas und damit erzeugter Fernwärme heizen. Bisher konnten Vermieter in den vergangenen Jahren die entstandenen Kosten über die Nebenkostenabrechnung komplett auf die Mieter übertragen. Doch seit dem 1. Januar 2023 gilt das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG): Es regelt die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermietern und Mietern und gilt für Heizkostenabrechnungen, deren Abrechnungszeitraum ab diesem Datum oder danach beginnt. Minol unterstützt seine Kunden bei der Berechnung der Kosten, legt den Mieteranteil fest und weist diesen entsprechend auf der Heizkostenabrechnung aus.

Bestimmen des Vermieter- und Mieteranteils

Die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermieter und Mieter hängt vom energetischen Zustand des Gebäudes ab. Der Gesetzgeber hat mit der neuen Regelung ein 10-Stufenmodell eingeführt, das die Aufteilung der Kosten zwischen Vermieter und Mieter regelt: Je besser der energetische Zustand eines Gebäudes ist, desto geringer ist der Anteil des Vermieters an den CO₂-Kosten. Bis 2022 mussten Mieter die gesamten Kosten allein tragen, auch wenn die CO₂-Kosten aufgrund eines schlecht isolierten Gebäudes hoch waren. Mit der neuen Aufteilung will die Bundesregierung Anreize für klimafreundliche Sanierungen schaffen und Vermieter mit in die Verantwortung bringen. Bisher gilt dieses Modell nur für Wohngebäude. Bei Nichtwohngebäuden müssen die Kosten zunächst von beiden Parteien jeweils zur Hälfte getragen werden. Auch hier ist ein Stufenmodell in der Zukunft geplant. Laut Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung (ARGE HeiWaKo) betrifft das Gesetz Eigentümergemeinschaften bisher nicht. Für den Fall, dass Eigentümer einer Gemeinschaft dennoch Wohnungen vermieten, bietet Minol optional an, den Vermieteranteil auf den Einzelabrechnungen in Textform abzudrucken.

Ausweisen der Kosten in der Heizkostenabrechnung

Auch wenn der Gebäudeeigentümer für die CO₂-Stufeneinteilung verantwortlich ist, ist es für diesen teilweise schwer, die Einteilung selbst vorzunehmen. Deshalb unterstützt Minol seine Kunden: Bei der jährlichen Kostenerfassung für die Heizkostenabrechnung fragt der Dienstleister jetzt auch die für die Kostenaufteilung erforderlichen Informationen ab. Dazu gehören die CO₂-Menge und die CO₂-Kosten aus der Rechnung des Energielieferanten sowie einmalig die Gebäudewohnfläche. Die in der Heizkostenabrechnung verwendete Fläche ist nicht immer identisch zur Gebäudewohnfläche, aber diese wird für die Bestimmung des energetischen Zustands benötigt. Die Daten nutzt Minol, um die Stufeneinteilung vorzunehmen und den Anteil zu bestimmen, den alle Mieter gemeinsam tragen. Schließlich werden die Kosten über einen gesonderten Posten in der Heizkostenabrechnung an die einzelnen Haushalte verteilt.



Bildunterschrift: Minol unterstützt Vermieter bei der Berechnung und Aufteilung der CO₂-Kosten. Quelle: AdobeStock/Minol

Über Minol

Minol ist ein weltweit führender Dienstleister für die Immobilienwirtschaft. Hauptsitz ist Leinfelden-Echterdingen, 20 Niederlassungen sichern die Präsenz in ganz Deutschland. Rund um die Abrechnung der Energiekosten bietet Minol eine Reihe von Services, um die Betriebskosten zu minimieren und Immobilien rechtssicher zu verwalten – darunter die Legionellenprüfung des Trinkwassers und ein Service rund um Rauchwarnmelder. Das Unternehmen unterstützt die Immobilienwirtschaft bei der Digitalisierung ihrer Prozesse und bei der Umsetzung von Zukunftsszenarien wie Smart Home, Smart Care, Smart City und E-Mobility. Es gehört zur Minol-ZENNER-Gruppe, die weltweit mehr als 4.100 Mitarbeiter beschäftigt und in mehr als 100 Ländern mit Tochtergesellschaften und Vertriebspartnern vor Ort ist. Mehr Informationen unter www.minol.de und www.minol.de/minol-zenner-gruppe

Pressekontakt:

Patrik Sartor
Minol-ZENNER-Gruppe
Heinrich-Barth-Straße 29
66115 Saarbrücken
Telefon (0681) 9 96 76 - 3157
E-Mail: patrik.sartor@zenner.com

Sara Scheuerl / Heidrun Rau
Communication Consultants GmbH
Breitwiesenstraße 17
70565 Stuttgart
Telefon (0711) 9 78 93-38 bzw. -28
E-Mail: minol@cc-stuttgart.de