

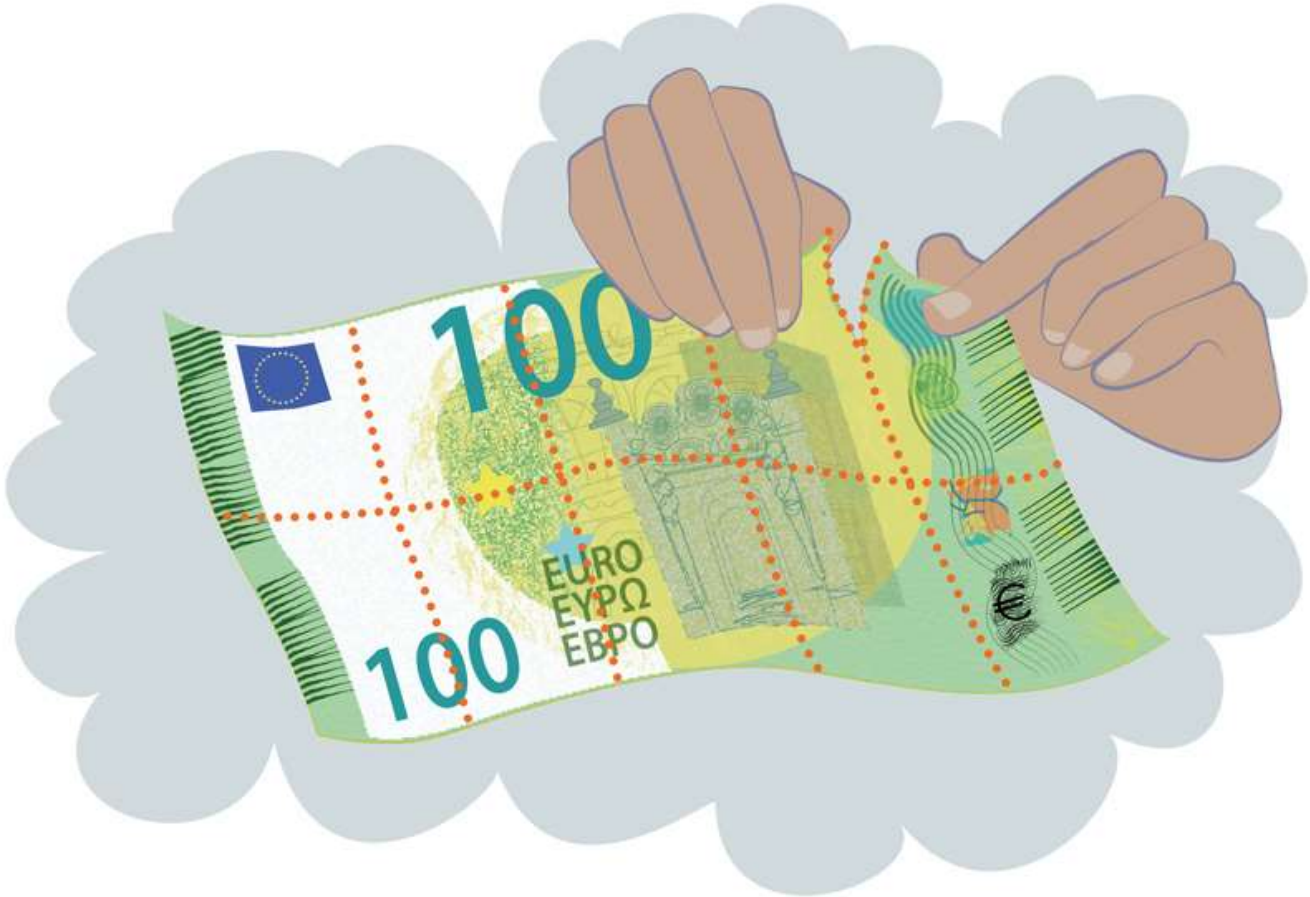
10 Fragen zur CO₂-Preis-Aufteilung**Große Rechenaufgabe bei kleiner Entlastung**

Ab 2023 werden die CO₂-Kosten neu aufgeteilt. Bisher waren die Mieterinnen und Mieter für den Aufpreis auf den Treibhausgasausstoß allein in der Pflicht. Wer nun wie stark von der Entlastung profitiert, hängt vom Zustand des Wohnhauses ab und ist nicht so ohne Weiteres zu berechnen.

Folgende Fragen behandelt dieser Artikel:

1. Warum werden die Kosten der CO₂-Bepreisung **jetzt aufgeteilt?** ▶
2. Wie hoch sind die **Kosten der Steuer?** ▶
3. Wie werden diese **Kosten jetzt aufgeteilt?** ▶
4. Wie wird der **CO₂-Preis abgerechnet?** ▶
5. Wie sieht das in einem **Beispiel** aus? ▶
6. Gilt das auch für **Gasetagenheizungen?** ▶
7. Wie macht man seinen **Anspruch auf Kostenbeteiligung** der Vermieterseite geltend, wenn man eine **Gastherme** betreibt? ▶
8. Gibt es **Ausnahmen?** ▶
9. Was tun, wenn **Vermietende die Kosten nicht aufteilen?** ▶
10. Was bringt das **Ganze?** ▶

Nach oben



Die Kosten der CO₂-Steuer werden seit Januar geteilt
Illustration: Lisa Smith

1. Warum werden die Kosten der CO₂-Bepreisung jetzt aufgeteilt?

Seit 2021 wird der CO₂-Preis – auch CO₂-Steuer genannt – erhoben. Der Preisaufschlag auf den Kohlendioxid-Ausstoß von Brennstoffen soll einerseits zum sparsamen Verbrauch ermutigen, andererseits einen Anreiz setzen zum Einbau effizienter Heizungsanlagen, zur Dämmung der Gebäudehülle, zum Austausch von Fenstern oder zum Umstieg auf erneuerbare Energien. Bisher haben die Menschen, die zur Miete wohnen, die Kosten allein getragen, obwohl nur die Vermietenden über die Heizungsart entscheiden können. Um sie zu energetischen Sanierungen anzuspornen, müssen sie sich nun am CO₂-Aufpreis beteiligen.

2. Wie hoch sind die Kosten der Steuer?

Der Ausstoß von einer Tonne CO₂ kostet in diesem Jahr 30 Euro. Der Preis steigt auf 35 Euro im Jahr 2024 und 45 Euro im Jahr 2025. Daraus errechnet sich im Jahr 2023 für jeden Liter Heizöl ein Aufpreis von 9,55 Cent. Bei Erdgas beläuft sich der Zuschlag auf 0,58 Cent pro Kilowattstunde. Im Jahr 2022 betragen laut Deutschem Mieterbund (DMB) die durchschnittlichen CO₂-Kosten für eine Wohnung im Mehrfamilienhaus beim Heizen mit Gas rund 67 Euro und bei einer Ölheizung 98 Euro.

Nach oben



Wieviele CO₂-Ausstoß kostet,
bestimmt die Menge
Illustration: Lisa Smith

3. Wie werden diese Kosten jetzt aufgeteilt?

Die Aufteilung des CO₂-Preises richtet sich nach dem Treibhausgasausstoß des Wohngebäudes. Je mehr Kohlendioxid bei der Beheizung und Warmwasserbereitung eines Hauses anfällt, desto höher ist der Anteil, den die Vermieterseite tragen muss. Dafür gibt es zehn Stufen. In den energetisch schlechtesten Häusern mit einem jährlichen CO₂-Ausstoß von mehr als 52 Kilogramm pro Quadratmeter Wohnfläche muss die Vermieterseite künftig 95 Prozent der CO₂-Abgabe tragen. In Zehn-Prozent-Schritten erhöht sich der Anteil der Mieterseite, je klimafreundlicher das Gebäude ist. In den energetisch besten Häusern mit weniger als 12 Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter müssen Mietende die Abgabe weiterhin zu 100 Prozent tragen. In welche Stufe ein Gebäude fällt, ermitteln die Vermietenden im Zuge der Heizkostenabrechnung. Dazu wird der spezifische CO₂-Ausstoß des eingesetzten Brennstoffs mit dem Gesamtverbrauch des Hauses multipliziert.

4. Wie wird der CO₂-Preis abgerechnet?

Der CO₂-Preis wird mit dem Brennstoffpreis an den Gasversorger oder Öllieferanten gezahlt. In der Brennstoffrechnung ist aufgeschlüsselt, welchen Anteil an den Kosten der CO₂-Preis ausmacht. In Mietshäusern mit einer Zentralheizung werden die CO₂-Kosten unter Berücksichtigung der Stufe, in der sich das Gebäude befindet, abgerechnet und in der Heizkostenabrechnung ausgewiesen. Der ebenfalls von der Gebäudeeinstufung abhängende verbleibende Teil der CO₂-Steuer darf nicht umgelegt werden, sondern ist vom Ver

Nach oben

zu tragen. Weil die Entlastung erstmals mit der Abrechnung für das Jahr 2023 wirksam wird, kommt sie erst im Laufe des Jahres 2024 bei den Mietenden an.

5. Wie sieht das in einem Beispiel aus?

In einem Wohnhaus mit zehn Mietparteien und einem Jahresgasverbrauch von 100.000 Kilowattstunden beträgt der CO₂-Aufpreis in diesem Jahr 580 Euro. Ist das Haus in einem mittelmäßigen energetischen Zustand, bei dem die Kosten zu je 50 Prozent aufgeteilt werden, muss die Eigentümerseite 290 Euro selbst tragen und kann nur die anderen 290 Euro verbrauchsabhängig mit den Heizkosten auf die Mieterschaft umlegen. Wenn alle den gleichen Verbrauch haben, werden sie also um je 29 Euro im Jahr entlastet.

Ist dieses Beispielhaus allerdings ungedämmt, hat eine Uraltheizung und zugige Fenster, muss die Eigentümerseite 95 Prozent übernehmen, also 551 von 580 Euro. Die zehn Mietparteien würden also jeweils 55,10 Euro weniger zahlen als bei der bisherigen Rechtslage, die ihnen die Kosten voll aufgebürdet hat.



Auch wer als Mieter oder Mieterin die Gastherme selbst betreibt, muss die CO₂-Kosten nicht alleine tragen
Illustration: Lisa Smith

6. Gilt das auch für Gasetagenheizungen?

Wer mit einer Gastherme heizt, rechnet mit dem Versorger direkt ab, ohne dass die Vermieterseite etwas damit zu tun hat. Trotzdem hat man einen Anspruch darauf, dass diese sich an den CO₂-Kosten beteiligt, denn auch hier hat der Zustand des Hauses einen Einfluss darauf, wieviel man heizen muss. Weil die Vermieterseite den Verbrauch nicht kennt, muss die Mieterschaft selbst tätig werden und den Kostenanteil einfordern.

7. Wie macht man seinen Anspruch auf Kostenbeteiligung der Vermieterseite geltend, wenn man eine Gastherme betreibt?

Nach Erhalt der Abrechnung errechnet man mit der verbrauchten Gasmenge, dem Emissionsfaktor und der Wohnfläche den individuellen CO₂-Ausstoß. Diesen multipliziert man mit dem aktuellen CO₂-Preis. Von den so errechneten Kosten kann man von der Vermieterseite ihren prozentualen Anteil einfordern. Vermietende sind zur Auskunft über die Energieeffizienzstufe des Gebäudes verpflichtet. Spätestens zwölf Monate nach Erhalt der Gasrechnung muss der Anteil eingefordert werden, sonst verjährt der Anspruch.

8. Gibt es Ausnahmen?

Nach oben



Ist die Wärmeerzeugung umweltfreundlich, wird die CO₂-Abgabe nicht fällig
Illustration: Lisa Smith

Wer mit nachwachsenden Energieträgern wie Biogas, Holzpellets, Solarthermie oder per Wärmepumpe heizt, ist von der CO₂-Abgabe befreit. Eine Sonderregel gilt für Häuser, die unter Denkmalschutz oder unter Milieuschutz stehen: Wenn durch diese Vorgaben wesentliche energetische Verbesserungen nicht erlaubt sind, dürfen Vermietende ihren CO₂-Kostenanteil zur Hälfte oder sogar ganz auf die Mietenden abwälzen. Dies könnte dazu führen, dass in der Berliner Innenstadt viele Menschen benachteiligt werden: In den 74 Berliner Milieuschutzgebieten wohnen rund 600.000 Haushalte – überwiegend in Altbauten, deren energetischer Zustand eher unterdurchschnittlich ist. Bei Gewerbemietverhältnissen werden die CO₂-Kosten pauschal 50:50 aufgeteilt.

9. Was tun, wenn Vermietende die Kosten nicht aufteilen?

Ist in der Heizkostenabrechnung der CO₂-Kostenanteil nicht ausgewiesen oder fehlt die Angabe zur Einstufung des Gebäudes, dürfen die abgerechneten Heizkosten um drei Prozent gekürzt werden. Im Einzelfall fährt man eventuell besser, wenn man auf die korrekte Kostenaufteilung drängt. Nachdem man bei der Hausverwaltung Einsicht in die Abrechnungsbelege genommen hat, kann man gegebenenfalls Einwände gegen die Abrechnung erheben. Hierbei ist eine Rechtsberatung durch den Berliner Mieterverein angeraten.

Der Eigentümerverband Haus & Grund hält die CO₂-Kostenaufteilung für verfassungswidrig und hat eine Klage dagegen angekündigt. Das ändert aber nichts daran, dass das beschlossene Gesetz angewandt wird.



Ist das Haus gut vor Kälte geschützt, fällt weniger Schadstoff an und die CO₂-Abgabe fällt geringer aus
Illustration: Lisa Smith

10. Was bringt das Ganze?

Der CO₂-Preis wurde eingeführt, bevor die Energiekosten explodiert sind. Angesichts der sehr hohen Preise für Gas und Öl ist der CO₂-Preis relativ gering und die Teilübernahme durch die Vermietenden gibt nicht genug Anreiz zu energetischen Investitionen. Für diesen Zweck hätten nach Ansicht des Berliner Mietervereins (BMV) allein sie den vollen CO₂-Aufschlag zahlen müssen. Weil Menschen, die zur Miete wohnen, aktuell mit den hohen Heizkosten zu kämpfen haben, haben BMV und DMB erfolglos gefordert, die CO₂-Abgabe für die Energiekrise auszusetzen ►. Der Bund nimmt durch den CO₂-Preis im Wohnungs

Nach oben

jährlich rund eine Milliarde Euro ein. Das Geld fließt nicht in den großen Topf des Finanzministers, sondern wird für Förderprogramme zur Energieeinsparung und für die Entlastung der Menschen mit hohen Energiekosten verwendet.

Jens Sethmann

Stand: 28.02.2023

Nach oben