



**CO2KostAufG?**  
**Das erledigen wir für Sie.**

**1.** Was fordert das Gesetz?

**2.** Wie ist das Stufenmodell anzuwenden?

**3.** Welche Sonderfälle gibt es?

**4.** Welche Lösung bietet ista?

# Agenda



# Anforderungen des CO2KostAufG auf einen Blick

Das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG) ist am **1. Januar 2023** in Kraft getreten.

Das Ziel: eine **gerechte Verteilung der CO2-Kosten** zwischen Vermieter und Mieter.

Erreicht werden soll das mit einem **Stufenmodell**. Das Prinzip dahinter: **Je energieeffizienter ein Gebäude ist, desto weniger Kosten muss der Vermieter tragen.**

Die CO2-Kostenaufteilung muss in der Heizkostenabrechnung ausgewiesen werden und gilt für **Abrechnungszeiträume, die am 1. Januar 2023 oder später** begonnen haben.

Das Gesetz ist für alle Wohngebäude verpflichtend, die mit **fossilen Brennstoffen** (Gas, Öl, Kohle) beheizt werden.

**Berechnet** wird die CO2-Kostenaufteilung **anhand des CO2-Ausstoßes des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr.**

Kommt der Vermieter dem CO2KostAufG nicht nach, haben Mieter ein **Kürzungsrecht von 3 % der anteiligen Heizkosten.**

**Sonderregelungen** gelten bei **Verhinderung einer wesentlichen Verbesserung des Gebäudes und/oder der Heizanlage.**

**50:50-Aufteilung** bei Nichtwohngebäuden

# Die gesetzlichen Informationspflichten



- Aufgaben**
- 1** Erstellt eine Rechnung für die Lieferung von Brennstoffen oder Wärme und ...
  - 2** ergänzt folgende Angaben:
    - Brennstoffemissionen in kg CO<sub>2</sub>
    - Anteilige Kohlendioxidkosten
    - Emissionsfaktor in kg CO<sub>2</sub>/kWh
    - Energiegehalt der Brennstoffmenge in kWh
    - Hinweis auf Erstattungsansprüche
- 1** den Kohlendioxidausstoß des Gebäudes in Kg/CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/Jahr
  - 2** ermittelt das Aufteilungsverhältnis nach Stufenmodell
  - 3** zieht den Vermieteranteil von den CO<sub>2</sub>-Kosten ab
  - 4** ermittelt den Kostenanteil des Mieters für das ausgestoßene CO<sub>2</sub>
  - 5** dokumentiert die Berechnungen und deren Grundlagen

→ Ist der Mieter Direktkunde des Energielieferanten, kalkuliert er die anfallenden Kosten selbst und meldet diese zur Berücksichtigung in der Nebenkostenabrechnung an den Vermieter.





# 10 Stufenmodell

Je geringer die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes,  
desto geringer der CO<sub>2</sub>-Kostenanteil des Vermieters.

**Kohlendioxid ausstoß des  
vermieteten Gebäudes oder der Wohnung  
pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr**

**Anteil Mieter**

**Anteil Vermieter**

< 12 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	100 %	0 %
12 bis < 17 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	90 %	10 %
17 bis < 22 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	80 %	20 %
22 bis < 27 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	70 %	30 %
27 bis < 32 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	60 %	40 %
32 bis < 37 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	50 %	50 %
37 bis < 42 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	40 %	60 %
42 bis < 47 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	30 %	70 %
47 bis < 52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	20 %	80 %
> = 52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	5 %	95 %

# CO<sub>2</sub>-Kostenermittlung für Vermieter und Mieter

## Berechnungsbeispiel

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes oder der Wohnung pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
<12 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	100%	0%
12 bis <17 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	90%	10%
17 bis <22 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	80%	20%
22 bis <27 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	70%	30%
27 bis <32 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	60%	40%
32 bis <37 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	50%	50%
37 bis <42 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	40%	60%
42 bis <47 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	30%	70%
47 bis <52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	20%	80%
≥52 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a	5%	95%

### Berechnungsbeispiel:

Gasverbrauch: 50.000,00 kWh/Jahr  
 CO<sub>2</sub>-Ausstoß: 10.000,00 Kg/Jahr  
 CO<sub>2</sub>-Kosten: 300,00 Euro/Jahr  
 Wohnfläche: 400,00 m<sup>2</sup>

**Kg/m<sup>2</sup>/Jahr = 25,00**



**Der Vermieteranteil an den Kosten für die LG beträgt 90,00 Euro.**



# Sonderregelungen bei Sanierungsbeschränkungen

Was passiert wenn öffentlich-rechtliche Beschränkungen bestehen?

Keine wesentliche  
energetische  
Verbesserung  
möglich

**ODER**

Keine wesentliche  
Verbesserung der Wärme-  
und Warmwasser-  
versorgung möglich



Der ursprüngliche Vermieter-  
anteil wird um **50% gekürzt**.

Keine wesentliche  
energetische  
Verbesserung  
möglich

**UND**

Keine wesentliche  
Verbesserung der Wärme-  
und Warmwasser-  
versorgung möglich



Der ursprüngliche Vermieter-  
anteil wird um **100% gekürzt**.  
Es erfolgt **keine CO2-Kosten-  
aufteilung**.

# Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)

## Welche Regelungen gelten für WEG?

Das CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetz regelt die **Aufteilung der CO<sub>2</sub> Kosten zwischen Mieter und Vermieter.**

Nach derzeitiger Auslegung der ARGE HeiWaKo sind **WEG nicht von der CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung** betroffen, wenn es sich **ausschließlich um selbstnutzende Eigentümer** handelt.

**1**

Die WEG wünscht keine Aufteilung der anteiligen CO<sub>2</sub>-Kosten.

**2**

Die WEG wünscht die Einstufung der Liegenschaft und die CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung nur als **Information, ohne Abzug des Vermieteranteils.**

Der vermietende Wohnungseigentümer kann die Kürzungsbeträge der Abrechnung entnehmen und mit den Mietern selbst abrechnen.

**3**

Die WEG wünscht die Einstufung und Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten in der Heizkostenabrechnung.





# **«Lösung zur CO2- Kostenaufteilung in der Abrechnung»**





# Welche Daten benötigen wir von Ihnen?

## Informationen zu Ihrer Liegenschaft

- Nah- oder Fernwärmeanschluss ab dem 01.01.2023
- Beschränkungen zur energetischen Verbesserung des Gebäudes und/oder der Heiz- und Warmwasserversorgung
- Nicht-/Wohngebäude
- Wohnfläche, falls diese uns nicht aus der Heizkostenabrechnung bekannt ist oder von dieser abweicht

---

## Informationen aus Ihrer Versorgerrechnung

- CO2-Ausstoß
- CO2-Kosten
- CO2-Faktor

---

## Für WEG: Unsere Lösungsvarianten zur Darstellung der CO2-Kostenaufteilung

1. Keine Aufteilung der anteiligen CO2-Kosten
2. CO2-Kostenaufteilung informativ – ohne Abzug des Vermieteranteils
3. CO2-Kostenaufteilung mit Abzug des Vermieteranteils



# Optionen zur Datenübermittlung

## WICHTIG

### Webportal



- Webportalnutzer werden erst durch eine Abfrage der Kriterien geführt
- Anschließend sind die Angaben zu den CO2-Kosten, der CO2-Menge und dem CO2-Faktor möglich
- Sie erreichen das Webportal unter [www.ista-webportal.de](http://www.ista-webportal.de)

### Datenaustausch



- Ab **ARGE Standard 3.10\*** übermitteln Sie uns die Daten über den Datenaustausch :
  - K-Satz: CO2-Kosten, -Faktor, -Ausstoß
  - L-Satz: Kriterien zur Liegenschaft
- Über den D-Satz erhalten Sie die CO2-Kostenanteile

### KoliNuli



- Zusätzliche Felder bei der Kostenerfassung
- Zusätzliche Seiten zur Abfrage der Kriterien, sodass Sie die Möglichkeit haben uns diese Daten anzugeben
- Erläuterungen, aus denen Detailinformationen entnommen werden können

\* Ihr Systemanbieter unterstützt noch nicht den ARGE Standard 3.10?

Kein Problem!

Wir haben auch für ältere Formate eine Lösung!





# Was bedeutet das in der Praxis?

## Dazu benötigen wir von Ihnen:

- 1 Die Kohlendioxidkosten (gesamt)
- 2 Den Kohlendioxidausstoß (gesamt)
- 3 Den heizwertbezogenen Emissionsfaktor
- 4 Die Gesamtwohnfläche (falls abweichend von der HK-Abrechnung)
- 5 Zusätzliche aufteilungsrelevante Informationen

## Sie erhalten von uns:

- 6 Einordnung der Liegenschaft nach dem **Stufenmodell**
- 7 Aufteilung und Umlage der **Kohlendioxidkosten**
- 8 Rechtssichere Dokumentation der **Berechnungsgrundlagen**



Für eine WEG kann die Kostenaufteilung optional nur informativ erfolgen, ohne Abzug des Vermieteranteils.

**Bei Fragen**  
kontaktieren Sie bitte:  
Firma  
Max Mustermann  
Luxemburger Str. 1  
4113 Eschen

**ista**

5/6

Seite

**Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten**

Liegenschaft/Nutzer	15-997-37002 - 0001/0
Name	Max Mustermann
Abrechnungsdatum	08.05.2023
Abrechnungszeitraum	01.07.2022 - 30.06.2023

**X. Informationen zum Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG)**

**Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten auf Vermieter/Mieter**

CO <sub>2</sub> -Gesamtkosten der Liegenschaft: Der Vermieteranteil beträgt 30%. Das entspricht 164,93 €, die wir unter Punkt 3 dieser Abrechnung "Aufteilung Gesamtkosten" abgezogen haben.	549,76 €	1
Davon entfallen auf Ihre Wohnung: Dieser Betrag entspricht Ihrem Anteil an den Gesamtkosten für Heizung/Warmwasser (12,31 %)	67,67 €	7
Gemäß Einstufungstabelle (s.u.) trägt Ihr Vermieter davon einen Anteil von 30%	-20,30 €	
<b>Für Sie verbleibt ein Kostenanteil von 70%, der bereits in Ihrer Heizkostenabrechnung enthalten ist.</b>	<b>47,37 €</b>	

**Detail-Informationen**

Kohlendioxidausstoß gesamt	Wohnfläche gesamt	Kohlendioxidausstoß pro m <sup>2</sup>	Heizwertbezogener Emissionsfaktor laut Lieferantenrechnung
13.199,5 kg	506,46 m <sup>2</sup>	26,1 kg	0,182 kg CO <sub>2</sub> /pro kWh

2 4 8 3

**Einstufung der Liegenschaft laut CO2KostAufG** 6

Durch den oben errechneten Kohlendioxidausstoß von **26,1 kg pro m<sup>2</sup>** ergibt sich gemäß der vom Gesetzgeber vorgegebenen Tabelle folgende Einstufung der Liegenschaft für die Aufteilung der zu entrichtenden Anteile für Vermieter und Mieter:

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes bzw. der Liegenschaft pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr (CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a)	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg	100 %	0 %
12 bis < 17 kg	90 %	10 %
17 bis < 22 kg	80 %	20 %
22 bis < 27 kg	70 %	30 %
27 bis < 32 kg	60 %	40 %
32 bis < 37 kg	50 %	50 %
37 bis < 42 kg	40 %	60 %
42 bis < 47 kg	30 %	70 %
47 bis < 52 kg	20 %	80 %
≥ 52 kg	5 %	95 %

**Zusätzliche Informationen** 5

Liegenschaft ist ein Nichtwohngebäude lt. §8 Absatz 1 CO2KostAufG	nein
Beschränkungen bei energetischen Verbesserung des Gebäudes lt. §9 CO2KostAufG	nein
Beschränkungen bei einer Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung lt. §9 CO2KostAufG	nein
Wärmeanschluss nach dem 1.01.2023 lt. §2 Absatz 3 CO2KostAufG	nein



# Was bedeutet das in der Praxis?



Bei Fragen kontaktieren Sie bitte:

Firma  
Max Mustermann  
Luxemburger Str. 1  
45131 Essen

5/6

Seite



## Einzelabrechnung Energiekosten - Ihre Daten

<b>Liegenschaft/Nutzer</b>	<b>15-997-3700/2 - 0001/0</b>
Name	Max Mustermann
Abrechnungsdatum	08.05.2023
Abrechnungszeitraum	01.07.2022 - 30.06.2023

## X. Informationen zum Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO2KostAufG)

### Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten auf Vermieter/Mieter

CO <sub>2</sub> -Gesamtkosten der Liegenschaft: Der Vermieteranteil beträgt 30 %. Das entspricht 164,93 Euro, die wir unter Punkt 3 dieser Abrechnung "Aufteilung Gesamtkosten" abgezogen haben.	549,76 €
Davon entfallen auf Ihre Wohnung: Dieser Betrag entspricht Ihrem Anteil an den Gesamtkosten für Heizung/Warmwasser (12,31 %)	67,67 €
Gemäß Einstufungstabelle (s.u.) trägt Ihr Vermieter davon einen Anteil von 30%	-20,30 €
<b>Für Sie verbleibt ein Kostenanteil von 70%, der bereits in Ihrer Heizkostenabrechnung enthalten ist.</b>	<b>47,37 €</b>

### Detail-Informationen

<b>Kohlendioxidausstoß gesamt</b>	<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>Kohlendioxidausstoß pro m<sup>2</sup></b>	<b>Heizwertbezogener Emissionsfaktor laut Lieferantenrechnung</b>
13.199,5 kg	506,46 m <sup>2</sup>	26,1 kg	0,182 kg CO <sub>2</sub> pro kWh

### Einstufung der Liegenschaft laut CO2KostAufG

Durch den oben errechneten Kohlendioxidausstoß von **26,1 kg pro m<sup>2</sup>** ergibt sich gemäß der vom Gesetzgeber vorgegebenen Tabelle folgende Einstufung der Liegenschaft für die Aufteilung der zu entrichtenden Anteile für Vermieter und Mieter:

Kohlendioxidausstoß des vermieteten Gebäudes bzw. der Liegenschaft pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr (CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /a)	Anteil Mieter	Anteil Vermieter
< 12 kg	100 %	0 %
12 bis < 17 kg	90 %	10 %
17 bis < 22 kg	80 %	20 %
<b>22 bis &lt; 27 kg</b>	<b>70 %</b>	<b>30 %</b>
27 bis < 32 kg	60 %	40 %
32 bis < 37 kg	50 %	50 %
37 bis < 42 kg	40 %	60 %
42 bis < 47 kg	30 %	70 %
47 bis < 52 kg	20 %	80 %
>= 52 kg	5 %	95 %

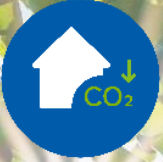
### Zusätzliche Informationen

Liegenschaft ist ein Nichtwohngebäude lt. §8 Absatz 1 CO2KostAufG	nein
Beschränkungen bei energetischen Verbesserung des Gebäudes lt. §9 CO2KostAufG	nein
Beschränkungen bei einer Verbesserung der Wärme- und Warmwasserversorgung lt. §9 CO2KostAufG	nein
Wärmeanschluss nach dem 1.01.2023 lt. §2 Absatz 3 CO2KostAufG	nein





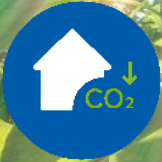
# Die wichtigsten Fakten für Sie zusammengefasst.



Die Daten sind für die Abrechnung ab 01.01.2023 relevant.



Fragen Sie Ihren Versorger, sollten Ihnen die Verbrauchswerte noch nicht vorliegen.



Der einfachste Kanal zur Übergabe Ihrer Daten ist das ista Webportal. Sie sind noch nicht angemeldet? Dann melden Sie sich jetzt an unter [www.ista-webportal.de](http://www.ista-webportal.de)

- Mit vielen Zusatzinformationen und Gesetzeserklärungen
- Geführtem Eingabeprozess und Plausibilisierung



**Das erledigen wir für Sie: gratis.**



**Herzlichen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit**

**ista**