

Heizkosten nicht mehr komplett umlagefähig

Seit diesem Jahr müssen CO₂-Kosten zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt werden

Berchtesgadener Land. Einmal im Jahr wird die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für die Mieter erstellt. Dabei ist zu beachten, dass nur die umlagefähigen Kosten auf den Mieter umgelegt werden dürfen. Diese ergeben sich aus der Betriebskostenverordnung (BetrKV). Ursprünglich trugen Mieter die Kosten für die Kohlendioxidabgabe allein.

Um sie zu entlasten, wurde für die Abrechnungsperiode ab 2023 mit dem Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG) ein Stufenmodell eingeführt, mit dem

die Abgabe zwischen Mieter und Vermieter aufgeteilt wird.

Die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter richtet sich dabei nach dem Kohlendioxidausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Mithilfe dieses Werts wird das Gebäude in das Stufenmodell eingeordnet und das maßgebliche Aufteilungsverhältnis ermittelt.

Das Gesetz sieht eine Aufteilung der Kohlendioxidkosten im Rahmen der regelmäßigen Be-

triebskostenabrechnung und anhand der (Verbrauchs-) Daten vor, die hierzu erhoben werden, informiert die Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden in ihrem Pressebericht.

Um das maßgebliche Aufteilungsverhältnis zu ermitteln, ist eine Reihe von Rechenschritten erforderlich. Per Gesetz wurde die Bundesregierung verpflichtet, eine elektronische Anwendung zur Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten zu erstellen und verfügbar zu machen. Es

ist Aufgabe des Vermieters, sich im Rahmen der Betriebskostenabrechnung um die Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten zu kümmern, so Armin Nowak weiter.

Der Gesetzgeber hat hierzu einen Online-Rechner auf der Internetseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) eingerichtet. Der CO₂-Rechner (<https://co2kosten-aufteilung.bmwk.de/>) zur Berechnung und Aufteilung der Kohlendioxidkosten ermöglicht es, die für ein Gebäude oder eine Woh-

nung angefallenen Kohlendioxidkosten zu berechnen und aufzuteilen und die grundlegenden Rechenschritte nachzuvollziehen. Das Tool dient der Veranschaulichung und der Hilfestellung bei der Durchführung der notwendigen Rechenschritte. Die Heizkostenabrechnungsfirmen sind verpflichtet, die entsprechenden Anteile für den Mieter und dem Vermieter auf der Heizkostenabrechnung extra ausweisen.

Mehr Infos gibt es unter ☎ 08652/64000 oder per E-Mail an: info@nowak-ag.de. – red