

CO₂-Kosten im Mietverhältnis: Ein neuer Vorschlag liegt auf dem Tisch

Categories : [Emissionshandel](#), [Energie](#), [Gas](#), [Kommunen](#), [Quartiere](#), [Wärme und Kälte](#)

Tagged as : [BEHG](#), [Brennstoffemissionshandelsgesetz](#), [Brennstoffkosten](#), [CO₂](#), [CO₂-Kosten](#), [Effizienzklasse](#), [Energieausweis](#), [Energieeinsparung](#), [Heizkostenabrechnung](#), [Heizkostenverordnung](#), [Klimaschutzpaket](#), [Kohlendioxid](#), [Umlage](#)

Date : 29. Januar 2021

Seit dem 1.1.2021 gilt die Bepreisung von Kohlendioxid (CO₂) für Kraft- und Brennstoffe nach dem [Brennstoffemissionshandelsgesetz](#) (BEHG). Vermieter können die Mehrkosten bislang vollständig an Mieter weitergeben, allerdings hat die Bundesregierung bereits 2019 angekündigt, das ändern zu wollen. Eine Einigung ist bislang gescheitert, doch ein neuer Vorschlag hat gute Chancen auf Umsetzung.

Anreize zur Energieeinsparung

Das BEHG verpflichtet diejenigen, die fossile Brenn- und Kraftstoffe in den Verkehr bringen – im Falle von Erdgas also den Lieferanten. Dadurch entstehen in der Wärmeversorgung mittelbar Zusatzkosten, wenn fossile Brennstoffe wie Erdgas zur Wärmeerzeugung eingesetzt werden.

Die bislang geltenden Regelungen erlauben es Vermietern, ihre Brennstoffkosten im Rahmen der Heizkostenabrechnung vollumfänglich an die Mieter weiterzugeben. Die Bundesregierung hatte aber bereits im [Klimaschutzpaket](#) angekündigt, dass sie eine Anpassung der mietrechtlichen Vorschriften dahingehend prüfen werde, dass Vermieter diese Kosten nur in begrenztem Umfang weitergeben dürfen (S. 29). Nicht nur Mieter, sondern auch Vermieter sollen nämlich einen Anreiz haben, Energie einzusparen, vor allem, indem sie in neue Heizungssysteme und Sanierungsmaßnahmen investieren. Zunächst war im Gespräch, die CO₂-Kosten hälftig zwischen Mieter und Vermieter aufzuteilen. Darauf konnten sich die beteiligten Ministerien und Fraktionen im vergangenen Jahr allerdings nicht einigen. Die Anpassung der [Heizkostenverordnung](#) (HeizkostenV), die hierfür notwendig gewesen wäre, wurde deshalb immer wieder verschoben.

Der Vorschlag: ein Stufenmodell

Nun wird aber ein völlig neues Modell diskutiert, das anscheinend deutlich mehr Zustimmung findet als die bislang diskutierte Option und als Kompromisslösung gute Chancen hat, umgesetzt zu werden. Das neue Modell, das unter anderem von der [Deutschen Energieagentur](#) (dena) vorgeschlagen wurde, beinhaltet eine gestaffelte Weitergabe der CO₂-Bepreisung je nach Effizienzklasse, wie sie im Energieausweis des jeweiligen Gebäudes vorgesehen ist. Bei Gebäuden mit sehr hohen Effizienzklassen (A+ bis B) sollen die CO₂-Kosten vollständig an den Mieter weitergereicht werden können; bei Gebäuden mit den Effizienzklassen C und D sollen noch 70 Prozent der CO₂-Kosten an den Mieter weitergegeben werden können; bei den Effizienzklassen E und F nur noch 40 Prozent und bei Gebäuden mit den niedrigsten Effizienzklassen (G und H) sollen diese Kosten komplett beim Vermieter verbleiben. Die Regelung hat damit in doppelter Weise eine Anreizfunktion: In energetisch gut aufgestellten Gebäuden lassen sich CO₂-Emissionen in erster Linie dadurch verringern, dass der Verbrauch gesenkt wird, worauf überwiegend die Mieter Einfluss haben. In energetisch schlechten Gebäuden liegt das größte Einsparpotenzial in Sanierungen, wofür wiederum der Vermieter verantwortlich ist. Somit erhält er einen Anreiz, tatsächlich in Sanierungsmaßnahmen beziehungsweise einen Heizungstausch zu investieren.

Klarheit und Planungssicherheit schaffen

Bislang scheint dieses Modell nicht nur innerhalb der Bundesregierung, sondern auch in der Praxis – vor allem auch in der Immobilienwirtschaft – auf Zustimmung zu stoßen. Eine eindeutige Gesetzeslage – und zwar bald – wäre jedenfalls wünschenswert. Nicht nur, um Klarheit zu schaffen, sondern auch, um allen Beteiligten die Möglichkeit zu geben, sich auf die Änderungen einstellen und insbesondere die Abrechnungen entsprechend planen zu können.

Und als Versorger?

Voraussetzung für die begrenzte Umlage der CO₂-Kosten ist zudem, dass der Gas- oder Wärmekunde die konkrete Höhe der CO₂-Kosten kennt. Eine Pflicht, die CO₂-Kosten im Liefervertrag auszuweisen, scheint in der Bundesregierung zwar bereits Konsens zu sein, aber auch hier fehlt noch die gesetzliche Umsetzung. Da Gas- und Wärmeversorger diese Kosten bereits einpreisen müssen, sollte der Gesetzgeber hier ebenfalls schnell handeln.

Das Thema CO₂-Bepreisung dürfte Versorger auch noch im Laufe der nächsten Monate beschäftigen. Wir werden weiter berichten.

Ansprechpartner*innen: [Ulf Jacobshagen](#)/[Juliane Kaspers](#)/[Katharina Baudisch](#)

PS: Sie interessieren sich für dieses Thema, dann schauen Sie gern [hier](#).