



**PKF WMS Rechtstipp – November 2023**  
**Der Erstattungsanspruch des Mieters nach dem CO<sup>2</sup>KostAufG**

Das CO<sup>2</sup>KostAufG regelt Erstattungsansprüche von Mietern gegenüber Vermietern für die Fälle, in denen sich ein Mieter in den Mieträumen selbst mit Energie versorgt und keine Verträge über den Vermieter laufen. Zweck des Gesetzes ist die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter entsprechend ihren Verantwortungsbereichen und Einflussmöglichkeiten. Es soll den Anreiz der Minimierung von Emissionen schaffen. Da die Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter sich – zumindest im Wohnraumbereich – nach Quoten richtet, die sich wiederum nach der Gebäudeeffizienzklasse richten, hat der Vermieter Interesse an einer möglichst energieeffizienten Bausubstanz und wird ggf. nachrüsten. Der Mieter wiederum möchte die eigene Kostenbelastung geringhalten und kann dies über seinen eigenen Energieverbrauch steuern.

Während die CO<sup>2</sup>-Kosten bislang vollständig beim Mieter verblieben sind, hat sich der Vermieter ab dem 1.1.2023 daran zu beteiligen. Der Mieter kann jedoch frei über das Intervall und die Häufigkeit seines Erstattungsverlangens entscheiden. Wichtig ist nur, den gesamten CO<sup>2</sup>-Ausstoß zu ermitteln, um die richtige Kostenquote ermitteln zu können. Dies erfolgt über eine Tabelleneinordnung, für die der Kohlendioxidausstoß relevant ist. In Gewerberaummietverhältnissen liegt die Teilungsquote derzeit bei 50%, die Einführung eines Stufenmodells ist für die Zukunft geplant.

Nach § 6 Abs. 2 CO<sup>2</sup>KostAufG muss der Mieter den Anspruch innerhalb von 12 Monaten nach Zugang der Rechnung über die Brennstoff- oder Wärmelieferung in Textform (z.B. per E-Mail) geltend machen. Das Erstattungsverlangen muss Mindestangaben wie etwa die angefallenen Kohlendioxidemissionen und die Angaben des Versorgerunternehmens enthalten.

Der Vermieter kann den Erstattungsbetrag i.R.d. nächsten Betriebskostenabrechnung verrechnen. Andernfalls hat der Vermieter dem Mieter den Betrag binnen 12 Monaten zu erstatten.

Angesichts der zumindest noch bis zum Auslaufen der gesetzlichen Preisvorgabe im nationalen Brennstoffemissionshandel gedämpften Kosten ist abzuwarten, inwiefern Mieter tatsächlich von ihrem Erstattungsanspruch Gebrauch machen. So dürften sich die Kohlendioxidkosten derzeit noch in einem niedrigen Bereich bewegen. Manchem Mieter mag der Aufwand für die Geltendmachung eines Erstattungsanspruchs daher zu hoch erscheinen.

**PKF WMS Dr. Buschkühle PartG mbB**  
**Rechtsanwalts-gesellschaft Steuerberatungsgesellschaft und Notar**  
Martinsburg 15 · 49078 Osnabrück  
Telefon 0541 - 9 44 22 -600