

CO₂

FÜR VERWALTUNGEN UND VERMIETER

Heizkostenabrechnung: Diese Daten brauchen Sie vom Gasversorger

Seit 2023 teilen Vermieter und Mieter die CO₂-Kosten der Heizung untereinander auf. Die Zahlen dafür stehen auf der Gasrechnung. Fehlt dort eine Angabe oder passt der Abrechnungszeitraum nicht, hängt die ganze Heizkostenabrechnung. Mit dieser Checkliste prüfen Sie die Rechnung, bevor sie an den Abrechnungsdienst geht.

Rechnung prüfen

Punkte 1–5

CO₂ aufteilen

Punkte 6–8

Abrechnung

Punkte 9–11

Stufenmodell

Tabelle

**Melf Klaus Riecke**

Unabhängiger Energiemakler für die Wohnungswirtschaft, Duisburg

0176 41914390
mkr@energiehelden24.nrw
energiehelden24.nrw



Pflicht des Versorgers: Nach § 3 CO₂KostAufG muss der Lieferant auf der Rechnung die Brennstoffemissionen in Kilogramm CO₂, den Emissionsfaktor, den Energiegehalt und den Preisbestandteil für die CO₂-Kosten ausweisen. Fehlt etwas davon, fordern Sie es schriftlich nach.

✓ GASRECHNUNG PRÜFEN

Bevor sie zum Abrechnungsdienst geht

01

Abrechnungszeitraum



Deckt die Gasrechnung genau den Zeitraum der Heizkostenabrechnung ab? Bei rollierender Abrechnung müssen Teilzeiträume abgegrenzt werden. Mit Stichtag 31.12. entfällt das.

Prüfen: Passt der Zeitraum ohne Abgrenzung?

02

Verbrauch und Zählerstände



Anfangs- und Endstand, Zustandszahl und Brennwert für die Umrechnung von Kubikmetern in Kilowattstunden.

Prüfen: Sind die Stände abgelesen und nicht geschätzt?

03

Kostenbestandteile vollständig



Arbeitspreis, Grundpreis, Messstellenbetrieb, Netzentgelte, Steuern, CO₂-Preis und eventuelle Gutschriften.

Prüfen: Sind alle Bestandteile einzeln ausgewiesen?

04

CO₂-Angaben des Lieferanten



Brennstoffemissionen in kg CO₂, Emissionsfaktor, Energiegehalt und CO₂-Preisbestandteil.

Prüfen: Stehen alle vier Angaben auf der Rechnung?

05

Abschläge abgleichen



Die gezahlten Abschläge laut Rechnung müssen zu den Buchungen auf dem Konto passen.

Prüfen: Stimmen Rechnung und Kontoauszug überein?

✓ CO₂-KOSTEN AUFTEILEN

Bei vermieteten Wohnungen

06

CO₂-Ausstoß je Quadratmeter ermitteln



Brennstoffemissionen des Gebäudes in kg geteilt durch die gesamte Wohnfläche, auf eine Nachkommastelle gerundet (§ 5 CO₂KostAufG).

Prüfen: Ist die Wohnfläche aktuell und vollständig?

07

Stufe bestimmen



Aus dem Wert in kg CO₂ je Quadratmeter und Jahr ergibt sich die Stufe und damit der Anteil von Vermieter und Mieter. Die Tabelle steht auf der nächsten Seite.

Prüfen: Ist die Stufe mit Rechenweg dokumentiert?

08 Heizung nach dem 29. Juli 2026 eingebaut? ☐

Für neu eingebaute Gas- und Ölheizungen sieht das Gebäudemodernisierungsgesetz ab 2028 eine hälftige Teilung von CO₂-Kosten und Gasnetzentgelten vor, ab 2029 auch für Mehrkosten der vorgeschriebenen Bio-Beimischung.

Prüfen: Ist das Einbaudatum der Heizung bekannt?

✓ HEIZKOSTENABRECHNUNG

Ausweis und Fristen

09 CO₂-Angaben in der Abrechnung ☐

Mieteranteil an den CO₂-Kosten, Einstufung des Gebäudes und Berechnungsgrundlagen gehören in die Abrechnung (§ 7 Abs. 3 CO₂KostAufG). Fehlen sie, darf der Mieter seinen Anteil an den Heizkosten um 3 % kürzen (§ 7 Abs. 4).

Prüfen: Hat der Abrechnungsdienst alle drei Angaben übernommen?

10 WEG: Daten an vermietende Eigentümer ☐

In der WEG teilt nicht die Gemeinschaft auf, sondern jeder vermietende Eigentümer mit seinem Mieter. Die Verwaltung liefert die Zahlen dafür.

Prüfen: Haben vermietende Eigentümer die CO₂-Daten erhalten?

11 Abrechnungsfrist einhalten ☐

Die Abrechnung muss dem Mieter spätestens zwölf Monate nach Ende des Abrechnungszeitraums zugehen (§ 556 Abs. 3 BGB). Spätere Nachforderungen sind in der Regel ausgeschlossen.

Prüfen: Steht der Termin im Kalender?

Das Stufenmodell für Wohngebäude

Anteil an den CO₂-Kosten nach Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz, Anlage zu § 5. Gilt für bestehende Heizungen; für fossile Heizungen mit Einbau ab dem 29. Juli 2026 gelten ab 2028 die neuen Regeln des Gebäudemodernisierungsgesetzes.

KG CO ₂ JE M ² WOHNFLÄCHE UND JAHR	VERMIETER	MIETER
unter 12	0 %	100 %
12 bis unter 17	10 %	90 %
17 bis unter 22	20 %	80 %
22 bis unter 27	30 %	70 %
27 bis unter 32	40 %	60 %
32 bis unter 37	50 %	50 %
37 bis unter 42	60 %	40 %
42 bis unter 47	70 %	30 %
47 bis unter 52	80 %	20 %
52 und mehr	95 %	5 %

Rechenbeispiel

Ein Haus mit 600 m² Wohnfläche verursacht laut Gasrechnung 19.800 kg CO₂ im Jahr. 19.800 geteilt durch 600 ergibt 33,0 kg je m². Das ist Stufe 6: Vermieter und Mieter tragen die CO₂-Kosten je zur Hälfte.

Gewerberäume

Für Nichtwohngebäude gilt grundsätzlich eine hälftige Teilung. Vereinbarungen, nach denen der Mieter mehr als 50 % trägt, sind unwirksam (§ 8 CO₂KostAufG).

GASVERTRAG MIT STICHTAG 31.12.?

Wir sorgen für saubere Zahlen.

Viele Probleme in der Heizkostenabrechnung beginnen beim Gasvertrag: rollierende Abrechnung, fehlende Angaben, teure Grundversorgung. Wir vermitteln Gasverträge mit Abrechnung zum 31.12. und prüfen Ihre Rechnungen auf Vollständigkeit.

**1****Gasrechnung senden**

Die letzte Jahresrechnung genügt.

2**Wir prüfen**

Zeitraum, Kosten, CO₂-Angaben und Preisniveau.

3**Stichtag 31.12.**

Neuer Vertrag mit Abrechnung zum Jahresende.



„Ausgezeichneter Service! Als Hausverwalterin freue ich mich über die Arbeitserleichterung. Anfragen werden schnell und professionell bearbeitet, die Kommunikation ist immer sehr angenehm.“

Gianina E. · Hausverwalterin · [Weitere Kundenstimmen auf energiehelden24.nrw](https://www.energiehelden24.nrw) →

Gasrechnung jetzt prüfen lassen

Kostenlos und unverbindlich. Am besten vor der nächsten Heizkostenabrechnung.

0176 41914390

mkr@energiehelden24.nrw

[energiehelden24.nrw](https://www.energiehelden24.nrw)

Salmstraße 24 · 47137 Duisburg