

# SCHUKA

Heizkostenabrechnung



## Informationsblatt zum CO<sub>2</sub> Kostenaufteilungsgesetz

Stand 01/2024

Durch immer neue **Anforderungen, Verordnungen und Gesetze** wird die Verwaltung und Vermietung von Immobilien immer komplizierter. Dabei müssen alle **Pflichten und Fristen** erfüllt werden, um mögliche Mietminderungen oder Ähnliches zu verhindern.

Wir helfen Ihnen dabei, den wichtigen Pflichten als Verwalter oder Eigentümer Ihrer Immobilie(n) nachzukommen und **unterstützen Sie mit unseren Dienstleistungen.**



## **CO<sub>2</sub> Kostenaufteilungsgesetz**

(Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz - CO2KostAufG)

**1**

Alles auf einen Blick  
zum neuen Kosten-  
aufteilungsgesetz

**2**

Was bedeutet das für  
mich als  
Vermieter/Verwalter?

**3**

Umsetzung des  
CO<sub>2</sub>  
Kostenaufteilungs-  
gesetz durch Schuka

**4**

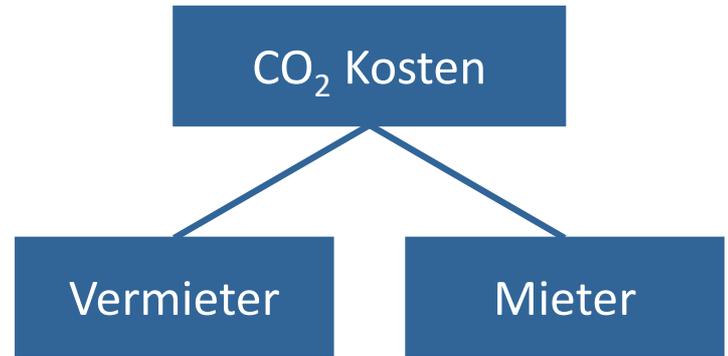
Mitteilung von  
Informationen zur  
Immobilie

# 1. Alles auf einen Blick zum neuen CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetz

Seit Januar 2023 gilt das neue **CO<sub>2</sub>KostAufG** (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz). Dieses Gesetz regelt die **Aufteilung der CO<sub>2</sub> Kosten zwischen Vermietern und Mietern**. Die jeweiligen Zahlbeträge können in der Heizkostenabrechnung ausgewiesen und **kostenlos in der Schuka Heizkostenabrechnung für Sie umgesetzt** werden.

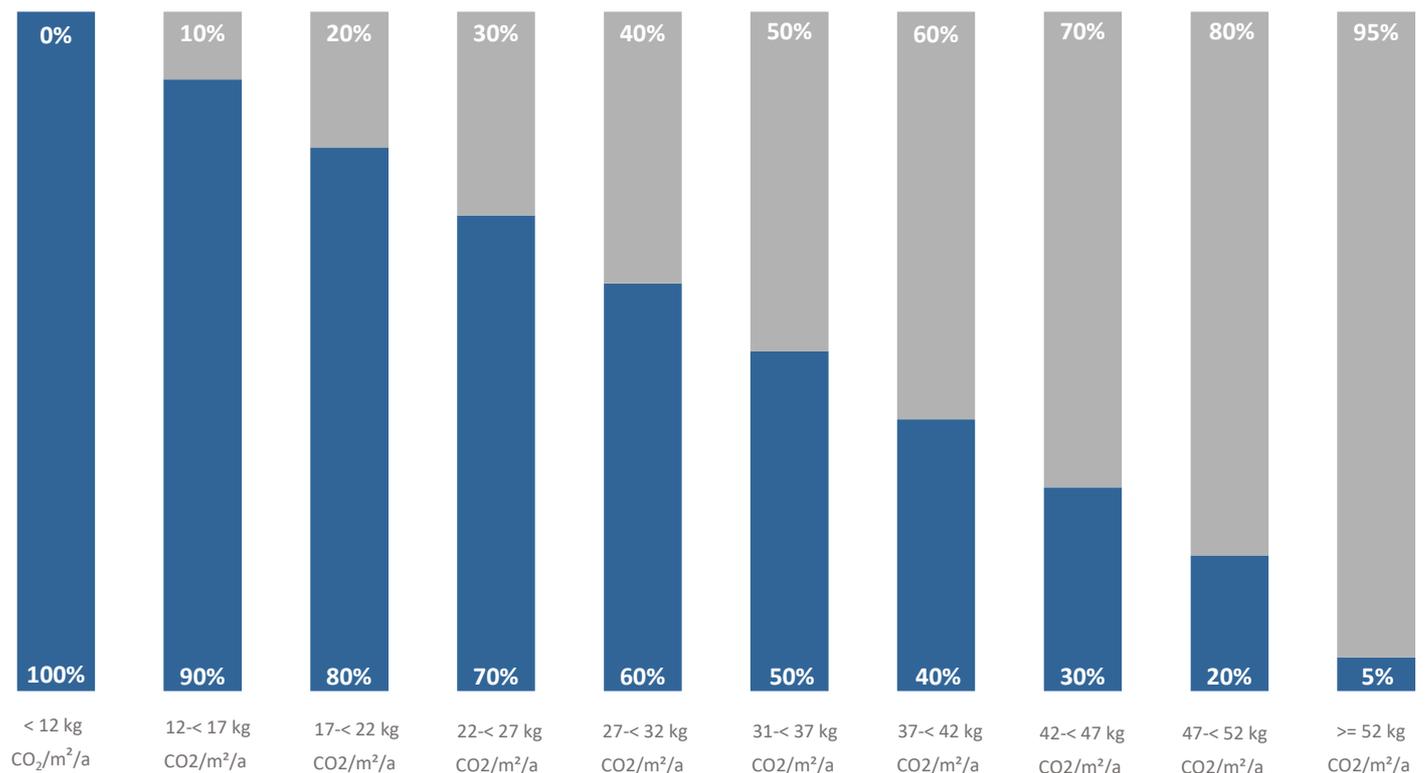
## Alles auf einen Blick

- ✓ Der Bundestag hat am 10. November 2022 dem Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz - CO<sub>2</sub>KostAufG) zugestimmt.
- ✓ Der Preis auf CO<sub>2</sub> ist auf fossile Brennstoffe seit Anfang 2021 fällig.
- ✓ Bei Heizperioden gilt die Pflicht, dass ab dem 01. Januar 2023 die Kosten auf Vermieter und Mieter nach dem 10-Stufenmodell, sowie evtl. Ausnahmen aufzuteilen sind.
- ✓ Die Umsetzung und Aufteilung kann über die jährliche Schuka Heizkostenabrechnung erfolgen.



- ✓ **Umsetzung in der Heizkosten-Abrechnung möglich**
- ✓ **Kostenlose Aufteilung durch Schuka**

## 10-Stufen-Modell

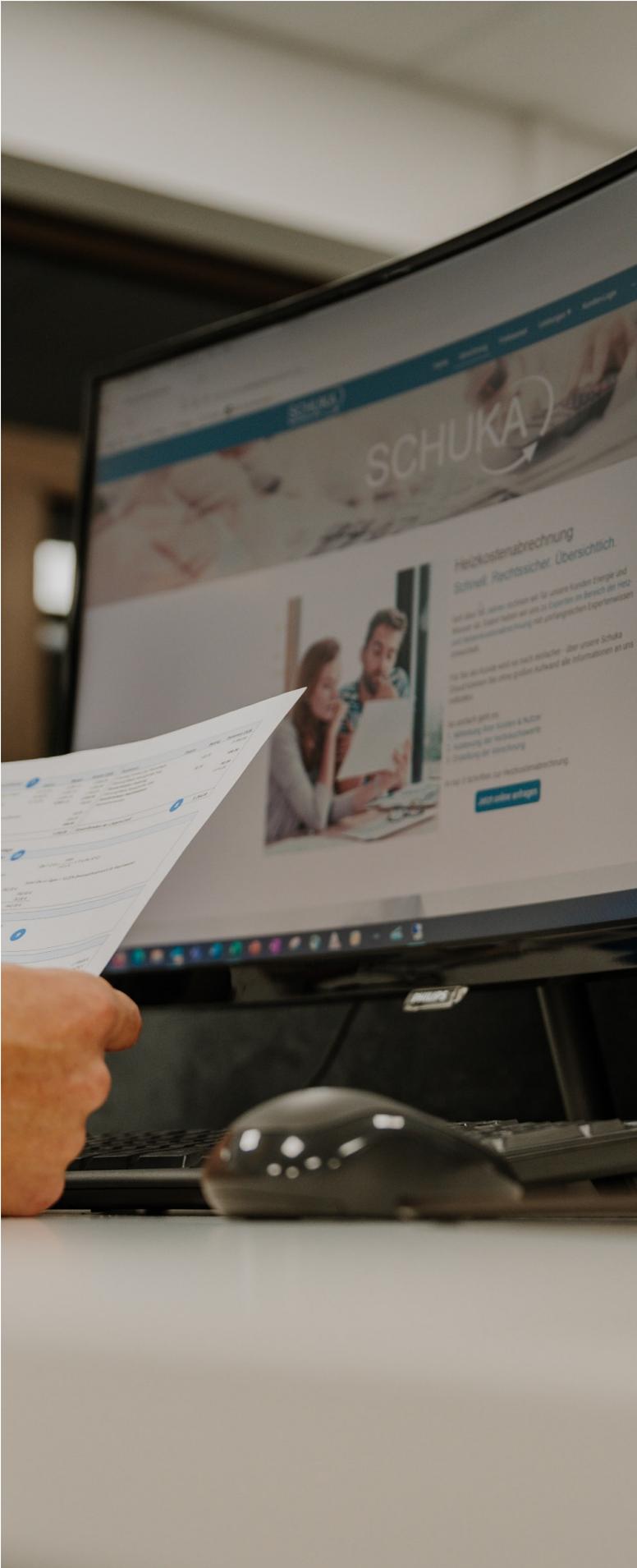


Emissionsarm

Mieteranteil

Vermieteranteil

Emissionsreich



### Pflichten von Vermietern

- ✓ Durch das CO<sub>2</sub> Kostenaufteilungsgesetz werden Vermieter dazu aufgefordert, die CO<sub>2</sub> Kosten mit den Mietern aufzuteilen.
- ✓ Erfolgt keine Aufteilung zwischen Vermieter und Mieter, hat der Mieter ein Kürzungsrecht von 3%.
- ✓ Betroffen sind Heizperioden, welche ab dem 01.01.2023 beginnen.
- ✓ Dabei kann es Ausnahmen für Gebäude geben, die beispielsweise mit dem Heizmedium Strom, Holz, Biogas, etc. betrieben werden.

### Wie funktioniert die Aufteilung der CO<sub>2</sub> Kosten?

- ✓ Die Klassifizierung in welchem Verhältnis die CO<sub>2</sub> Kosten aufgeteilt werden, wird durch das 10-Stufen-Modell vorgegeben.
- ✓ Der Eigentümer ist grundsätzlich für die Einteilung der Immobilie in die jeweilige Stufe selbst verantwortlich.
- ✓ Dabei wird differenziert, je besser der energetische Zustand des Gebäudes ist, desto geringer ist der Anteil, welcher vom Vermieter zu tragen ist.
- ✓ Durch die Beteiligung des Vermieters je nach energetischem Zustand des Gebäudes, erwartet der Gesetzgeber eine Motivation zur Gebäudesanierung.

## 3. & 4. Umsetzung durch Schuka und benötigte Informationen

### CO<sub>2</sub> Kosten einfach mit Schuka aufteilen

Schuka wird zukünftig bei der Kostenerfassung auch die für die CO<sub>2</sub> Aufteilung benötigten Informationen abfragen und Ihre Stufeneinteilung vornehmen. Als nächstes wird dann der auf die Gesamtheit der Mieter entfallende Anteil bestimmt und über die Heizkostenabrechnung verteilt.

#### Das übernimmt Schuka

Die Aufteilung und Umsetzung des Gesetzes übernehmen wir rechtskonform für Sie.

- ✓ Klassifizierung des Gebäudes in das 10-Stufen-Modell
- ✓ Die Aufteilung und Umlage der CO<sub>2</sub> Kosten
- ✓ Rechtssichere und nachvollziehbare Berechnung in der Heizkostenabrechnung

#### Das brauchen wir von Ihnen

Für die Erstellung der Heizkostenabrechnung nach dem CO<sub>2</sub>KostAufG benötigen wir folgende Informationen:

- ✓ Informationen zu Ihrem Gebäude, die Sie uns einfach in 4 Fragen online oder per Formular mitteilen können
- ✓ Ihre Schuka Objektdaten
- ✓ Die verbrauchte CO<sub>2</sub> Menge und den CO<sub>2</sub> Kosten, welche Sie in Ihrer Versorgerrechnung finden

Ganz einfach diese Daten unter folgendem Link online mitteilen:

[www.info.schuka.com/co2-kostenaufteilungsgesetz/](http://www.info.schuka.com/co2-kostenaufteilungsgesetz/)



# Immer den Überblick über Ihre Immobilie(n) behalten



## Erfüllen Sie alle rechtlichen Verpflichtungen als Vermieter?

Jetzt kurz den Schuka-Check machen.

- ✓ Beprobung von Trinkwasser auf Legionellen
- ✓ Umsetzung der Energie-Effizienzrichtlinie (EED)
- ✓ Erweiterte Informationen auf der jährlichen Heizkostenabrechnung
- ✓ CO<sub>2</sub> Kostenaufteilungsgesetz

Gerne können Sie sich bei uns melden, um zu prüfen, ob Sie alle rechtlichen Anforderungen erfüllen.

Sie wollen von Ihrem jetzigen Anbieter zu **Firma Schuka** wechseln? Kein Problem, gerne übernehmen wir die nötigen Schritte mit unserem kostenlosen **Wechsel-Service** für Sie!

Scannen Sie einfach den **QR-Code**  
oder gehen Sie auf [www.schuka.com](http://www.schuka.com)

