

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Eigener Gasvertrag für die Mietwohnung: Den Vermieteranteil an CO₂-Kosten rechtzeitig geltend machen

Auch bei eigener Wärmeversorgung kann ein Vermieteranteil an CO₂-Kosten bestehen. Lieferrechnung, Emissionen, Wohnfläche, gesetzliche Stufe und Geltendmachungsfrist zusammenführen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Leserfrage: Wie bereite ich als selbst mit Wärme versorgte Mietpartei die Erstattung des Vermieteranteils an den Kohlendioxidkosten vor?

Deine Mietwohnung hat eine eigene Gasheizung, und den Brennstoffvertrag hast du selbst abgeschlossen. Auf der Rechnung stehen Kohlendioxidkosten. Dass du diese zunächst an den Lieferanten zahlst, beantwortet noch nicht, welchen Anteil du im Verhältnis zur Vermietung endgültig tragen musst.

§ 6 Absatz 2 CO₂KostAufG regelt für selbst mit Wärme beziehungsweise Wärme und Warmwasser versorgte Mietparteien einen Erstattungsanspruch. [\[CO2KostAufG6\]](#) Dieser Beitrag behandelt die Kohlendioxidkosten. Die inzwischen zusätzlich gesetzlich geregelten Kosten bestimmter neuer Heizungsanlagen benötigen eine eigene Prüfung und werden nicht stillschweigend in denselben Betrag hineingerechnet.

Anwendungsbereich und Lieferrechnung zuerst klären

Das Gesetz enthält einen bestimmten Anwendungsbereich und Ausnahmen; die Kohlendioxidaufteilung betrifft grundsätzlich Abrechnungszeiträume ab Anfang 2023. [\[CO2KostAufG2\]](#)[\[CO2KostAufG11\]](#) Lege deshalb Vertrag, Lieferrechnung, Versorgungsart und Abrechnungszeitraum bereit.

§ 3 schreibt wichtige Lieferangaben vor, darunter Brennstoffemissionen und den Kohlendioxidkostenbestandteil. [\[CO2KostAufG3\]](#) Suche diese ausgewiesenen Angaben. Die gesamten Gaskosten sind nicht automatisch

Kohlendioxidkosten. Fehlen entscheidende Daten, frage beim Lieferanten konkret nach, statt einen beliebigen Anteil der Gesamtrechnung zu schätzen.

Für die selbstversorgte Wohnung die richtige Stufe ermitteln

Nach § 5 Absatz 3 wird der spezifische Kohlendioxidausstoß der gemieteten Wohnung je Quadratmeter Wohnfläche und Jahr ermittelt und mit der gesetzlichen Tabelle abgeglichen. Bei abweichenden Zeiträumen sind die gesetzlichen Anpassungen zu beachten. [\[CO2KostAufG5\]](#)

Die Einordnung ersetzt keinen Energieausweiswert und wird nicht allein aus einem Heizungsalter abgelesen. Benötigt werden tatsächliche, richtig zugeordnete Emissionsdaten und die maßgebliche Wohnfläche. Bei mehreren Verwendungen desselben Brennstoffs sind weitere Regeln nach § 6 Absatz 3 zu prüfen. [\[CO2KostAufG6\]](#)

Fiktiver Rechenfall ohne Sonderkorrekturen

Für einen Lernfall seien Anwendungsbereich, ein volles Abrechnungsjahr, alleinige Wärme-/Warmwassernutzung und alle Ausgangsdaten bereits geklärt. Angenommen werden 1.800 Kilogramm Kohlendioxid, 80 Quadratmeter Wohnfläche und 120 Euro ausgewiesene Kohlendioxidkosten. Die Zahlen sind frei gewählt und kein Preis- oder Verbrauchsrichtwert.

Die Division ergibt 22,5 Kilogramm je Quadratmeter und Jahr. Die gesetzliche Stufe von 22 bis unter 27 sieht 70 Prozent für die Mietpartei und 30 Prozent für die Vermietung vor. [\[CO2Tabelle\]](#) Im angenommenen Fall ergeben 30 Prozent von 120 Euro einen Vermieteranteil von 36 Euro. Andere Kostenpositionen werden nicht in diese Multiplikation aufgenommen.

Ausnahmen vor der fertigen Forderung prüfen

§ 9 kann bei nachgewiesenen öffentlich-rechtlichen Hindernissen für energetische Verbesserungen den Vermieteranteil vermindern beziehungsweise eine Aufteilung ausschließen. [\[CO2KostAufG9\]](#) Eine behauptete Besonderheit wird deshalb konkret belegt und geprüft. Die bloße Bezeichnung „Altbau“ ersetzt diesen Nachweis nicht.

Auch eine weitere Brennstoffnutzung ist relevant: § 6 Absatz 3 unterscheidet unter anderem gewerbliche andere Zwecke mit besonderem Nachweis und weitere eigene Geräte mit einer gesetzlichen Kürzung. [\[CO2KostAufG6\]](#) Das Rechenbeispiel setzt bewusst voraus, dass keine solche Korrektur anfällt.

Den Anspruch rechtzeitig und nachvollziehbar anzeigen

§ 6 Absatz 2 verlangt die Geltendmachung in Textform innerhalb von zwölf Monaten nach der Abrechnung durch den Brennstoff- oder Wärmelieferanten. Bei vereinbarten Betriebskostenvorauszahlungen kann die Vermietung in der nächsten auf die Anzeige folgenden Jahresabrechnung verrechnen; andernfalls ist spätestens zwölf Monate nach Anzeige zu erstatten. [\[CO2KostAufG6\]](#)

Übermittle daher Rechnung, nachvollziehbare Einstufung und verlangten Anteil mit eindeutigem Zeitraum und sichere den Zugang. Lass die konkrete Frist berechnen. Ein möglicher Ersatzbetrag wird nicht ohne weitere Prüfung von der nächsten Miete abgezogen. Dein abgeschlossenes Ergebnis umfasst die geprüfte Forderung und später die tatsächliche Verrechnung oder Auszahlung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Gaslieferant und Vertrag

Mit welchem Lieferanten hast du den Gasvertrag, und seit wann?

02 / Abrechnungszeitraum

Welchen Zeitraum umfasst die Lieferrechnung, und wann hast du sie erhalten?

03 / CO₂-Angaben der Rechnung

Welche Emissionsmenge und welche CO₂-Kosten weist die Rechnung aus? Fehlt etwas?

04 / Wohnfläche

Welche Wohnfläche hat deine Wohnung laut Mietvertrag oder Unterlagen?

05 / Weitere Gasnutzung

Nutzt du Gas auch für andere Geräte, etwa einen Herd? Was davon ist belegt?

06 / Ermittelter Vermieteranteil

Welche Stufe ergibt sich aus Emissionen je Quadratmeter, und welcher Betrag fällt auf die Vermietung?

07 / Geltendmachung

Wann und in welcher Form hast du den Anteil bei der Vermietung angezeigt? Zugangsnachweis aufbewahren.

08 / Nächster Schritt

Wann prüfst du, ob verrechnet oder ausgezahlt wurde, und wer hilft bei Unklarheiten?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[CO2KostAufG2\] CO₂KostAufG § 2](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[CO2KostAufG3\] CO₂KostAufG § 3](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[CO2KostAufG5\] CO₂KostAufG § 5](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[CO2Tabelle\] CO₂KostAufG – Anlage zu §§ 5 bis 7](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[CO2KostAufG6\] CO₂KostAufG § 6](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[CO2KostAufG9\] CO₂KostAufG § 9](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

[\[CO2KostAufG11\] CO₂KostAufG § 11](#)

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz / Bundesamt für Justiz. Geltung: Deutschland. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P02-0111-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.