CO2-Kostenaufteilung für ein Wohngebäude

BEISPIEL: Alle Namen, Adressen, Daten und Beträge sind frei erfunden und dienen nur der Veranschaulichung. Es sind keine Durchschnitts- oder Richtwerte.

Muster zur Orientierung, ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall. Stand: 18.10.2026.
Prüfe vor der Verwendung deinen Mietvertrag und die zitierten Vorschriften in der aktuellen Fassung. Bei Zweifeln hol dir Rat, zum Beispiel bei einem Anwalt oder einem Haus- und Grundbesitzerverein.
Kostenlose Vorlage von ImmoAktas: immoaktas.com/vorlagen

Gebäude	Musterstraße 1, 12345 Musterstadt
Abrechnungszeitraum (ein Jahr)	01.01.2025 bis 31.12.2025
CO2-Ausstoß laut Brennstoff- oder Wärmerechnung(en) in kg	25.380
Wohnfläche des Gebäudes in m²	600
CO2-Kosten laut Rechnung(en)	1.522,80 €
CO2-Ausstoß pro m² Wohnfläche und Jahr (kg, auf eine Nachkommastelle) (§ 5 Abs. 1 Satz 1 und 3 CO2KostAufG)	42,3
Anteil Vermieter laut Anlage (§ 5 Abs. 2 CO2KostAufG mit Anlage)	70 %
Anteil Mieter laut Anlage	30 %
CO2-Kosten Vermieter	**1.065,96 €**
CO2-Kosten Mieter (gesamt, Verteilung über die Heizkostenabrechnung)	**456,84 €**

Stufenmodell (Anlage zum CO2KostAufG)

ab kg CO2/m²/Jahr	bis unter kg	Anteil Vermieter %	Anteil Mieter %
0	12	0 %	100 %
12	17	10 %	90 %
17	22	20 %	80 %
22	27	30 %	70 %
27	32	40 %	60 %
32	37	50 %	50 %
37	42	60 %	40 %
42	47	70 %	30 %
47	52	80 %	20 %
52	und mehr	95 %	5 %

So funktioniert die Aufteilung

Der Vermieter ermittelt mit der jährlichen Heizkostenabrechnung den CO2-Ausstoß des Gebäudes pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr und rundet auf eine Nachkommastelle (§ 5 Abs. 1 Satz 1 und 3 CO2KostAufG). Den Ausstoß entnimmst du den Rechnungen über Brennstoff- oder Wärmelieferungen.

Der Wert wird in die Tabelle der Anlage eingeordnet. Daraus ergibt sich, welchen Anteil der Vermieter und welchen der Mieter trägt (§ 5 Abs. 2 CO2KostAufG). Vereinbarungen, nach denen der Mieter mehr als seinen Anteil trägt, sind unwirksam (§ 6 Abs. 1 Satz 1 CO2KostAufG).

Diese Vorlage rechnet ein ganzes Abrechnungsjahr und ein Gebäude mit zentraler Versorgung. Ist der Zeitraum kürzer als ein Jahr, werden die Stufenwerte anteilig gekürzt (§ 5 Abs. 1 Satz 4 CO2KostAufG). Weichen die Zeiträume der Rechnungen ab, rechnest du die Emissionen auf den Abrechnungszeitraum um (§ 5 Abs. 1 Satz 5 CO2KostAufG). Versorgt sich der Mieter selbst mit Wärme, gelten § 5 Abs. 3 und § 6 Abs. 2 CO2KostAufG. Für Nichtwohngebäude gelten andere Regeln.

Quellen (Gesetzestexte)

§ 5 CO2KostAufG (Aufteilung der Kohlendioxidkosten bei Wohngebäuden): https://www.gesetze-im-internet.de/co2kostaufg/__5.html
Anlage CO2KostAufG (Einstufung der Gebäude oder der Wohnungen bei Wohngebäuden): https://www.gesetze-im-internet.de/co2kostaufg/anlage.html
§ 6 CO2KostAufG (Begrenzung der Umlagefähigkeit; Erstattungsanspruch des Mieters): https://www.gesetze-im-internet.de/co2kostaufg/__6.html