

SCHUKA

Heizkostenabrechnung



Informationsblatt zum CO₂ 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.**



CO₂ Kostenaufteilungsgesetz

(Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz - CO2KostAufG)

1

Alles auf einen Blick
zum neuen Kosten-
aufteilungsgesetz

2

Was bedeutet das für
mich als
Vermieter/Verwalter?

3

Umsetzung des
CO₂
Kostenaufteilungs-
gesetz durch Schuka

4

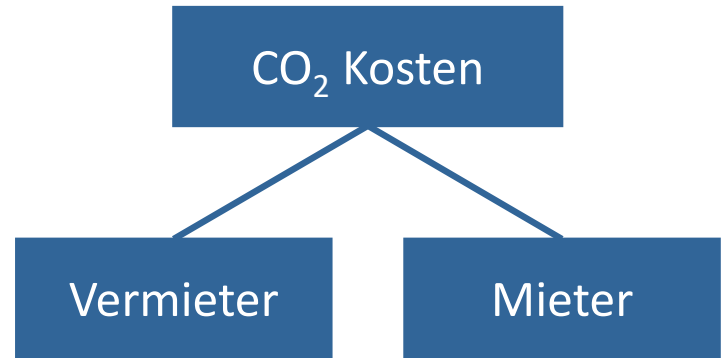
Mitteilung von
Informationen zur
Immobilie

1. Alles auf einen Blick zum neuen CO₂-Kostenaufteilungsgesetz

Seit Januar 2023 gilt das neue **CO₂KostAufG** (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz). Dieses Gesetz regelt die **Aufteilung der CO₂ Kosten zwischen Vermietern und Mietern**. Die jeweiligen Zahlbeträge können in der Heizkostenabrechnung ausgewiesen und **kostenlos in der Schuka Heizkostenabrechnung für Sie umgesetzt** werden.

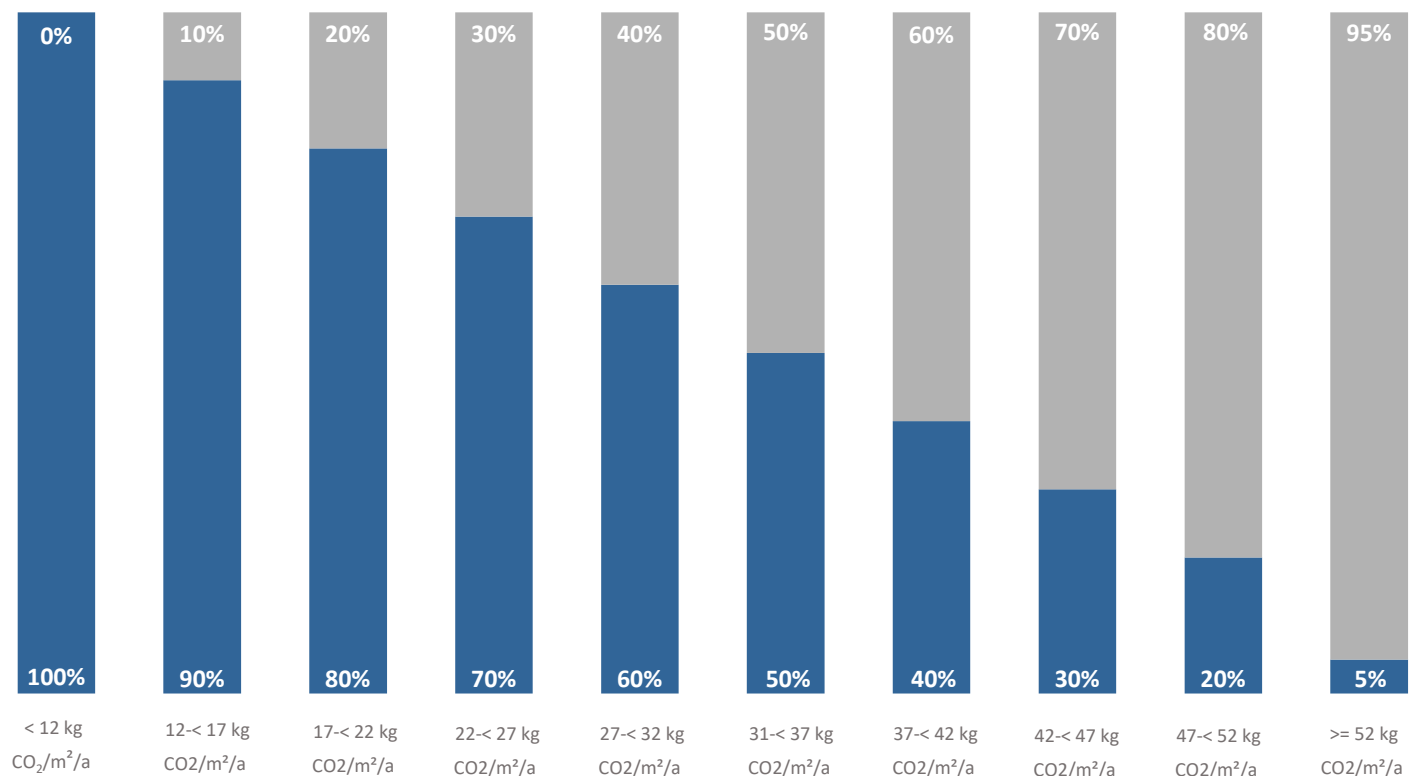
Alles auf einen Blick

- ✓ Der Bundestag hat am 10. November 2022 dem Gesetz zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten (Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz - CO₂KostAufG) zugestimmt.
- ✓ Der Preis auf CO₂ 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

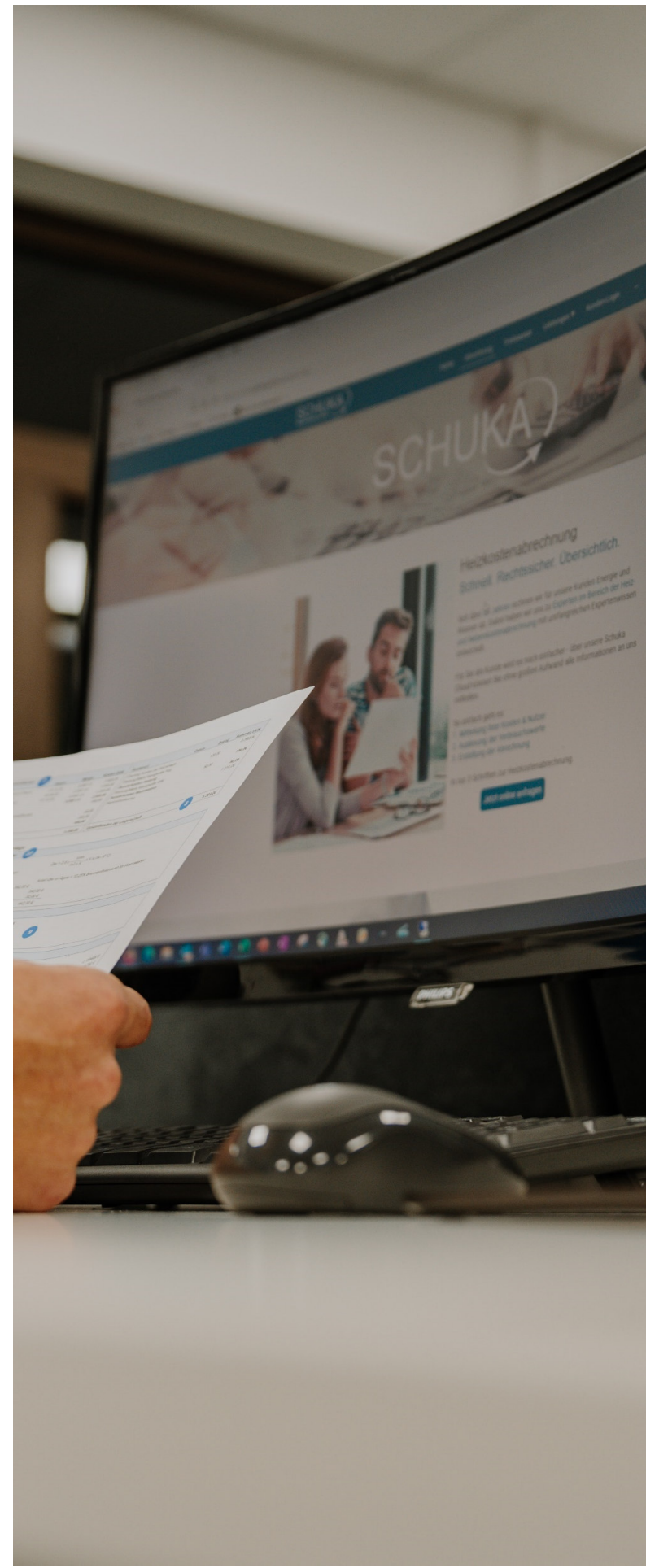


Emissionsarm

■ Mieteranteil

■ Vermieteranteil

Emissionsreich



Pflichten von Vermietern

- ✓ Durch das CO₂ Kostenaufteilungsgesetz werden Vermieter dazu aufgefordert, die CO₂ 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 CO₂ Kosten?

- ✓ Die Klassifizierung in welchem Verhältnis die CO₂ 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

CO₂ Kosten einfach mit Schuka aufteilen

Schuka wird zukünftig bei der Kostenerfassung auch die für die CO₂ 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 CO₂ Kosten
- ✓ Rechtssichere und nachvollziehbare Berechnung in der Heizkostenabrechnung

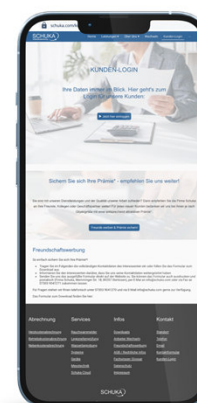
Das brauchen wir von Ihnen

Für die Erstellung der Heizkostenabrechnung nach dem CO₂KostAufG 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 CO₂ Menge und den CO₂ Kosten, welche Sie in Ihrer Versorgerrechnung finden

Ganz einfach diese Daten unter folgendem Link online mitteilen:

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
- ✓ CO₂ 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

