



Gebäudemodernisierungsgesetz 2026 (GModG)

Regelungen für XRGI®-BHKW

Das [Gebäudemodernisierungsgesetz \(GModG\)](#) ist am 29. Juli 2026 in Kraft getreten und dieses Merkblatt fasst die wesentlichen Regelungen für die Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und damit für XRGI®-BHKW zusammen.

→ **KWK als Erfüllungsoption beim Austausch einer Heizungsanlage**

[§ 42 Absatz 2](#) nennt zehn Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage. Eine ist die in [§ 42 Absatz 2 Nummer 7](#) aufgeführte hocheffiziente KWK-Anlage wie das XRGI®-BHKW.

Für die KWK gibt es im GModG keine weiteren Vorgaben. Damit können XRGI®-BHKW projektspezifisch auf das technische und wirtschaftliche Optimum abgestimmt installiert und betrieben werden.

Beim Betrieb der KWK ist zu beachten:

→ **KWK unterliegt nicht der Biotreppe**

Die Biotreppe gemäß [§ 43 Absatz 1](#) gilt nach dem Gesetzeswortlaut, der Gesetzesbegründung und der Entstehungsgeschichte des Gesetzes ausschließlich für Heizungsanlagen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt werden und in [§ 42 Absatz 2 Nummer 1](#) aufgeführt sind.

Die KWK wird in [§ 42 Absatz 2 Nummer 7](#) als eigenständige Option aufgeführt und unterliegt daher nicht den Anforderungen der Biotreppe.

→ **Mieterschutzregeln gelten nicht für KWK und der Kombination mit Heizungsanlage**

Die Mieterschutzregelungen (d.h. hälftige Teilung der Gasnetzentgelte, der CO₂-Abgabe und der Kosten für die Biotreppe zwischen Mieter und Vermieter) nach [§ 5a Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz \(CO₂KostAufG\)](#) sind an die Biotreppenpflicht gekoppelt.

Die Mieterschutzregeln finden nicht für die KWK Anwendung, da diese nicht der Biotreppenpflicht unterliegen.

Die vorstehenden Ausführungen sind von Dr. Martin Riedel, der zu den erfahrensten Energierechtsexperten des Landes zählt, in einem Rechtsgutachten für EC Power bestätigt worden. Das Rechtsgutachten ist dem Merkblatt als Anlage beigelegt.

→ **Kombinationen von KWK und Heizungsanlage**

Nach [§ 42 Absatz 1](#) können die zehn in [§ 42 Absatz 2](#) genannten Optionen miteinander kombiniert werden. Für drei Kombinationen mit Heizungsanlagen - Solarthermie ([§ 43 Absatz 3](#)), raumluftechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung ([§ 43 Absatz 4](#)) und Wärmepumpe ([§ 43 Absatz 5](#)) - sind Auflagen für die Nichtgeltung der Biotreppe benannt.

Ob für den Anteil einer Heizungsanlage ([§ 42 Absatz 2 Nummer 1](#)) in der Kombination mit einer KWK-Anlage ([§ 42 Absatz 2 Nummer 7](#)) die Biotreppe gilt, ist strittig. Eine Klärung ist initiiert. Die Größe der Einzelkomponente KWK sollte so erfolgen, dass der Wärmeanteil der KWK möglichst groß und mindestens über 60 % liegt (BDH-Vorschlag für die Biotreppenbefreiung).



WWW.ECPOWER.DE

Gebäudemodernisierungsgesetz 2026 (GModG)

Regelungen für XRGI®-BHKW

Hinweise zu den Regelungen:

1. Das [GModG](#) ersetzt das [Gebäudeenergiegesetz \(GEG\)](#), welches mit der 2. Novelle ab 1. Januar 2024 die Einsatzmöglichkeiten der Optionen Wärmepumpe und Fernwärme einfach und alle übrigen erschwert gestaltet hat.
2. Das [GModG](#) ist hingegen technologieoffener, flexibler, praxistauglicher und einfacher gestaltet.
3. Mit der Technologieoffenheit ist auch der Ersatz von Erdgas- und Heizölkessel erlaubt worden. Da mit dem Einsatz diese Technologien kein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird, ist die Biotreppe für diese Technologien eingeführt worden, um über eine Brennstoffvorgabe bei einem Kesseltausch auch sofort einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten ([Eckpunktepapier zum GModG vom 24.02.2026](#)).
4. Die Biotreppe ([§ 43 Absatz 1](#)) schreibt die anteilige Nutzung von klimaneutralen Brennstoffen ab bestimmten Zeitpunkten für den Betrieb von Erdgas- und Heizölkessel vor, wenn diese ab dem in Kraft treten des Gesetzes erneut werden. Mit der Biotreppe wird damit die stufenweise Umstellung auf klimaneutrale Brennstoffe bis 2045 durch die Grüngasquote ([§ 42a](#)) für den Betrieb von neuen Erdgas- und Heizölkessel vorgezogen – damit leistet der Betrieb von neuen Kesseln auch einen Beitrag zum Klimaschutz ([Eckpunktepapier zum GModG vom 24.02.2026](#)).
5. Da mit der Biotreppenpflicht in der Übergangszeit Mehrkosten nicht ausgeschlossen werden können und diese dann nur Mieter treffen und gleichzeitig nur Vermieter von Kostenvorteilen der preiswertesten Technologien Erdgas- und Heizölkessel profitieren, sind Mieterschutzregeln eingeführt worden ([Entwurf GModG vom 28.04.26](#)).
6. Die Mieterschutzregeln sind im [Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz \(CO₂KostAufG\)](#) festgelegt: Mieter und Vermieter teilen sich hälftig die Kosten der Biotreppe, aber auch die Gasnetzentgelte und CO₂-Kosten ([§ 5a CO₂KostAufG](#)).

Die KWK trägt bereits im hohen Maße über die Technologie zum Klimaschutz bei. Aus diesem Grunde ist es nicht erforderlich, die Umstellung auf klimaneutrale Brennstoffe bis zum Jahre 2045 durch eine Biotreppenpflicht vorzuziehen. Daher hat der Gesetzgeber für die KWK – wie auch für andere Technologien – keine Biotreppenpflicht festgelegt. Da die Mieterschutzregeln an die Biotreppenpflicht gekoppelt sind, gelten diese auch nicht beim Einsatz der KWK.

Anlage

Dr. Martin Riedel: „Rechtsgutachten zu Anwendbarkeitsfragen des GModG für KWK-Anlagen“ im Auftrag der EC Power GmbH, Aecoute° PartmbB, August 2026.

Für Informationen stehen wir und die EC POWER-Partnerbetriebe gerne zur Verfügung.

Anwendbarkeitsfragen zum GModG für KWK-Anlagen

Im Auftrag

EC Power GmbH

Zum Kiesberg 10, 14979 Großbeeren

Erstellt durch

Aecoute° PartGmbH

Zimmerstraße 79–80, 10117 Berlin

Aecoute° PartmbB
Zimmerstraße 79–80
10117 Berlin
T +49 30 991 91 21 0
F +49 30 991 91 21 99
info@aecoute.de

aecoute.de

Dr. Philipp Boos
Rechtsanwalt, Partner
+49 30 991 91 21 25
p.boos@aecoute.de

Dr. Konrad Hummel
Rechtsanwalt, Partner
+49 30 991 91 21 26
k.hummel@aecoute.de

Heiko Lange
Rechtsanwalt, Partner
+49 30 991 91 21 15
h.lange@aecoute.de

Dr. Martin Riedel
Rechtsanwalt, Partner
+49 30 991 91 21 23
m.riedel@aecoute.de

Kirsten Roselt
Rechtsanwältin, Partnerin
+49 30 991 91 21 16
k.roselt@aecoute.de

Dr. Heidrun Schalle, M.Jur.
Rechtsanwältin, Partnerin
+49 30 991 91 21 12
h.schalle@aecoute.de

Jörg B. Soetebeer
Rechtsanwalt, Partner
+49 30 991 91 21 27
j.soetebeer@aecoute.de

Christina Wockel
Rechtsanwältin
+49 30 991 91 21 22
c.wockel@aecoute.de

Inhalt

I. Vorbemerkung, Aufgabenstellung:	3
II. Ergebniszusammenfassung	4
III. Keine Biotreppe für hocheffiziente KWK-Anlagen	5
IV. Keine mietrechtliche Kostenverteilung des CO2KostAufG für hocheffiziente KWK-Anlagen	9

I. Vorbemerkung, Aufgabenstellung:

Gegenstand dieses Gutachtens ist die Frage, wie die am 29.07.2026 in Kraft getretenen Regelungen des Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) zum Einsatz klimafreundlicher Brennstoffe (sogenannte „Biotreppe“) sowie die daran anknüpfenden Vorgaben des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (CO2KostAufG) auf hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK-Anlagen) anzuwenden sind.

Die Fragestellung gewinnt insbesondere für Betreiber von KWK-Anlagen an Bedeutung, weil das GModG zwischen verschiedenen technischen Erfüllungsoptionen für die Wärmeversorgung von Gebäuden unterscheidet. Für bestimmte Gas- und Ölheizungen ist zu festgelegten Stichtagen ein zunehmender Anteil klimafreundlicher Brennstoffe vorgeschrieben wird.

Die Verweisungen des Gesetzestextes und die Hinweise in der Gesetzesbegründung beziehen die in § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG gesonderten Regelungen für hocheffiziente KWK-Anlagen nicht ein. Strittig ist, ob dies auf Fehlern des Gesetzgebers beruht oder einer willentlichen Entscheidung. Als Folge der vorbeschriebenen Fragestellung zum GModG stellt sich auch die Frage, welche Auswirkungen die Einordnung einer KWK-Anlage auf die mietrechtliche Verteilung von CO₂-Kosten hat und wie kombinierte Versorgungssysteme zu beurteilen sind, in denen eine KWK-Anlage gemeinsam mit einem Heizkessel betrieben wird.

Das Gutachten untersucht diese Fragen anhand der anerkannten juristischen Auslegungsmethoden. Maßgeblich berücksichtigt werden dabei insbesondere der Wortlaut der gesetzlichen Regelungen, deren systematische Einordnung, die Gesetzesbegründung sowie die Entstehungsgeschichte des Gesetzes

Vor diesem Hintergrund werden folgende zwei zentrale Fragestellungen untersucht:

1. Gilt die Biotreppe des § 43 Abs. 1 GModG für hocheffiziente KWK-Anlagen nach § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG?
2. Finden die Regelungen des CO2KostAufG zur mietrechtlichen Kostenverteilung auf hocheffiziente KWK-Anlagen Anwendung?

II. Ergebniszusammenfassung

4

Die durchgeführten Prüfungen kommen zu dem Ergebnis, dass bei einer Auslegung nach dem Gesetzeswortlaut bzw. den gesetzlichen Verweisen und der Gesetzesbegründung die Vorgaben zur sogenannten Biotreppe nach § 43 Abs. 1 GModG nicht auf hocheffiziente KWK-Anlagen im Sinne des § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG anwendbar sind.

In der Rechtspraxis besteht Uneinigkeit darüber, ob dieses Ergebnis dem Willen des Gesetzgebers entspricht. Teilweise wird auf mögliche Nachlässigkeiten im Gesetzgebungsverfahren hingewiesen; andere Stimmen sehen in der unterschiedlichen Behandlung der Anlagenarten eine bewusste Entscheidung des Gesetzgebers.

Für die Rechtsanwendung und insbesondere für die gerichtliche Entscheidungspraxis sind regelmäßig der Gesetzeswortlaut, die gesetzliche Systematik und die Gesetzesbegründung maßgeblich.

Selbst für den Fall, dass unterstellt wird, die Gesetzgebungsorgane hätten hier nachlässig gehandelt und wären ihren Aufgaben nicht ordnungsgemäß nachgekommen, dürfte dies für die gerichtliche Entscheidungspraxis keine entscheidende Bedeutung haben. Sollte ein nachlässiges Handeln tatsächlich zu Ungenauigkeiten geführt haben, steht es den Gesetzgebungsorganen frei, die Verweisregelungen im Gesetzestext und in der Gesetzesbegründung zu korrigieren.

Da das zum 29.07.2026 in Kraft getretene erste Regelungspaket zum GModG vorgibt, dass weitere Regelung im Wege weiterer Gesetzespakete zum 01.01.2027, zum 01.01.2028 und zum 01.01.2030 in Kraft treten, bestehen ausreichend Gelegenheiten. Eine erste Gelegenheit besteht bereits im Rahmen der Umsetzung des § 42a GModG. Entsprechend dieser Regelung hat die Bundesregierung bis zum 01.12.2026 einen Gesetzesentwurf zur Einführung einer Grüngas-/Grünheizölquote vorzulegen. Diesen Entwurf können Bundesregierung und im anschließenden Gesetzgebungsverfahren auch Bundestag und Bundesrat dahingehend nutzen, ergänzend klarzustellen, dass die Biotreppe auch für hocheffizient KWK-Anlagen gelten soll, so sie es wollen.

Die vorstehende Auslegung hat auch Folgen auf die Umlage der Kosten. Da die Regelungen des CO₂KostAufG in der Fassung vom 23.07.2026 unmittelbar an Heizungsanlagen nach § 43 Abs. 1 GModG anknüpfen, folgt daraus, dass auch die dort geregelte besondere mietrechtliche Kostenverteilung für Kohlendioxidkosten sowie für die Biotreppe- und Netzentgeltkosten auf hocheffiziente KWK-Anlagen keine Anwendung findet. Fehlt die Anwendbarkeit des § 43 Abs. 1 GModG, fehlt zugleich der gesetzliche Anknüpfungspunkt für die entsprechenden Kostenverteilungsregelungen.

III. Keine Biotreppe für hocheffiziente KWK-Anlagen

1. Prüfauftrag

Zu prüfen ist, ob die in § 43 Abs. 1 GModG vorgesehene Verpflichtung zum stufenweisen Einsatz klimafreundlicher Brennstoffe (sogenannte „Biotreppe“) auch dann Anwendung findet, wenn Erdgas in einer hocheffizienten, gebäudeintegrierten oder gebäudenahen Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (KWK-Anlage) eingesetzt wird.

2. Prüfergebnis

Nach Auffassung der Gutachter findet die Biotreppe des § 43 Abs. 1 GModG auf hocheffiziente KWK-Anlagen im Sinne des § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG unter Berücksichtigung des Gesetzeswortlautes mit der dortigen Verweissystematik sowie der Gesetzesbegründung keine Anwendung.

3. Begründung

3.1 Gesetzeswortlaut

Der Gesetzeswortlaut im Zusammenhang mit der gesetzlichen Verweissystematik spricht gegen eine Anwendung der Biotreppe auf hocheffiziente KWK-Anlagen. Die Vorschrift bezieht sich ausdrücklich auf eine *„Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird“*. Dieselbe Formulierung findet sich als Unterfall des § 42 Abs. 2 GModG in § 42 Abs. 2 Nr. 1 GModG wieder und korrespondiert mit dieser. Diese Regelung lautet: *„Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage sind 1. Eine Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird“*.

In Abgrenzung dazu nennt § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG eine andere, davon getrennte Anlagenkategorie, nämlich die „hocheffiziente KWK-Anlage“ im Sinne des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes. Der Gesetzgeber hat die KWK-Anlage damit nicht als Unterfall der in Nr. 1 geregelten Gas- oder Ölheizung ausgestaltet, sondern als eigenständige Alternative.

Es ist auch nicht möglich, zu argumentieren, der Verweis in § 43 Abs. 1 GModG beziehe sich auf Heizungsanlagen allgemein, wie diese in § 3 Nr. 14a GModG definiert sind oder auf die Überschrift der „Heizungsanlagen“ des § 42 Abs. 2 GModG. Dieser Heizungsanlagenbegriff umfasst beispielsweise auch Wärmepumpen oder auch solarthermische Anlage, die ebenfalls in § 42 Abs. 2 und dort als Nr. 2 beziehungsweise Nr. 3 aufgelistet sind. Für die Heizungsanlagen als Unterfall des § 42 Abs. 2 GModG ist eine Anwendung des § 43 Abs. 1 GModG bereits aus technischen Gründen ausgeschlossen.

Die vorbeschriebene Verweisteknik im Gesetzeswortlaut ist rechtlich von Bedeutung. Hätte der Gesetzgeber die Biotreppe auch auf hocheffiziente KWK-Anlagen erstrecken wollen, hätte er dies ohne Weiteres durch einen Verweis auf § 42 Abs. 2 Nr. 7 klarstellen können.

3.2 Gesetzesbegründung

Die Gesetzesbegründung spricht für die vorstehende Auslegung. In der Gesetzesbegründung wird erläutert, dass § 42 GModG einen technologieoffenen Katalog verschiedener Heizungsoptionen enthält. Neben Wärmepumpen, Fernwärme, Hybridheizungen und Biomasseanlagen sollen weiterhin auch Gas- und Ölheizungen zulässig bleiben. Für Gas- und Ölheizungen wird jedoch die zusätzliche Voraussetzung aufgestellt, dass sie ab dem 1. Januar 2029 schrittweise einen steigenden Anteil klimafreundlicher bzw. CO₂-neutraler Brennstoffe einsetzen müssen.

In der Gesetzesbegründung heißt es hierzu (BT-Drs. 21/6278, S. 98):

„Neben der Wärmepumpe, Fernwärme, hybriden Heizungsmodellen und Biomasseheizung können weiterhin auch Gas- und Ölheizungen eingebaut werden. Voraussetzung ist, dass diese ab 1.1.2029 einen zunehmenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe nutzen („Bio-Treppe“).“

Die Begründung verknüpft die Biotreppe ausdrücklich mit der Option der Gas- und Ölheizung. Sie spricht dagegen gerade nicht allgemein von allen Anlagen, die Erdgas verwenden.

Besonders deutlich wird dies an einer weiteren Passage der Gesetzesbegründung. Dort heißt es:

„Der Pflicht nach Absatz 1 unterliegen Heizungsanlagen nach § 42 Absatz 2 Nummer 1.“

Damit wird die Anwendung der Biotreppe ausdrücklich auf die Anlagenkategorie des § 42 Abs. 2 Nr. 1 GModG beschränkt. Eine Bezugnahme auf die hocheffiziente KWK-Anlage nach § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG fehlt.

Die Gesetzesbegründung bestätigt daher die aus dem Wortlaut gewonnene Auslegung.

3.3 Gesetzeshistorie und Regelungssystematik

Die hocheffiziente KWK-Anlage gem. § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG wurde erst aufgrund eines Änderungsvorschlags des 9. Ausschusses im Bundestag und damit nach der Veröffentlichung der Gesetzesbegründung am 08.06.2026 in das GModG aufgenommen wurde. Diese mit den vom Ausschuss vorgeschlagenen Änderungen hat der Bundestag dann am 10.07.2026 in dritter Lesung beschlossen. Dass der Gesetzgeber im Nachgang hierzu in der zitierten Begründung zu § 43 Abs. 1 GModG, wonach nur § 42 Abs. 2 Nr. 1 GModG von der Biotreppe erfasst ist, nicht auch auf die KWK-Anlage nach § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG erstreckt hat, könnte sowohl ein Versehen gewesen sein als auch eine bewusste Differenzierung.

Fraglich ist, wie mögliche Widersprüche im Gesetzgebungsverfahren auszulegen sind. Es kann sich um Nachlässigkeit bei einer Anpassung der Gesetzesbegründung handeln, es kann aber auch eine bewusste Entscheidung dahingehend zu Grunde liegen, dass die Gesetzesbegründung mit dem Verweis nur auf § 42 Abs. 2 Nr. 1 GModG nicht auch auf § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG erweitert wurde.

Zwar kann nicht ausgeschlossen werden, dass Gesetzesmaterialien nach einer Ausschussänderung redaktionell nicht vollständig angepasst werden. Daraus folgt aber nicht, dass die Rechtsanwendung die fehlende Ergänzung durch eine erweiternde Auslegung ersetzen dürfte. Eine solche Annahme

setzte voraus, dass sich ein eindeutiges Redaktionsversehen feststellen ließe. Dafür reichen insbesondere nicht aus:

- die bloße zeitliche Reihenfolge von Gesetzesbegründung und Ausschussänderung;
- die wirtschaftliche oder technische Nähe einer „*Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird*“ und einer gesondert aufgeführten „*hocheffizienten KWK-Anlage*“
- die Erwägung, eine Gleichbehandlung könnte rechtspolitisch sinnvoll sein;
- die Vermutung, der Gesetzgeber hätte bei vollständiger Überarbeitung der Begründung Nr. 7 ebenfalls genannt.

Stattdessen spricht die bewusste Entscheidung, die neue Nr. 7 in § 42 Abs. 2 GModG aufzunehmen, ohne den spezifischen Verweis in § 43 Abs. 1 GModG entsprechend zu erweitern, für eine differenzierte Behandlung der Anlagenarten.

Die Einordnung der KWK-Anlage in eine neue, eigene Nummer des § 42 Abs. 2 GModG zeigt, dass der Gesetzgeber sie nicht schlicht mit der bereits in Nr. 1 geregelten Anlagenart gleichsetzen wollte. Hätte die Rechtsfolge der Biotreppe auch für die neue Anlagenkategorie gelten sollen, wäre eine Anpassung des § 43 Abs. 1 GModG naheliegend gewesen, etwa durch Verweisung auf **§ 42 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 7 GModG**. Dass keine dieser Regelungstechniken gewählt wurde, ist ein systematisches Indiz für die Begrenzung der Biotreppe auf Nr. 1. Rechtsnormen sind im Gesamtzusammenhang auszulegen; dabei gehören Gegenschluss und die Berücksichtigung bewusst unterschiedlicher Regelungsstrukturen zu den anerkannten Argumentationsmitteln.

Die Einbeziehung von § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG trotz ausdrücklicher Nennung allein von Nr. 1 in der Gesetzesbegründung würde den Anwendungsbereich des § 43 Abs. 1 GModG erweitern. Das wäre nur dann vertretbar, wenn eine planwidrige Regelungslücke eindeutig nachweisbar wäre. Daran fehlt es hier: Der Gesetzgeber hatte die neue Anlagenart in der Schlussphase des parlamentarischen Verfahrens vor Augen und hat sie als eigenständige Nummer normiert. Die unterbliebene Erweiterung des Verweises in der Gesetzesbegründung kann deshalb nicht ohne Weiteres als unbeabsichtigte Lücke behandelt werden. Die anerkannten Auslegungsmethoden dienen der

Ermittlung des objektivierte Willens des Gesetzgebers anhand von Wortlaut, Systematik, Zweck und Entstehungsgeschichte; sie erlauben nicht, eine gesetzgeberisch nicht begründete Erweiterung.

IV. Keine mietrechtliche Kostenverteilung des CO₂KostAufG für hocheffiziente KWK-Anlagen

1. Prüfauftrag

Zu prüfen ist, ob die Regelungen des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (CO₂KostAufG) zur mietrechtlichen Verteilung von Kohlendioxidkosten auch auf hocheffiziente KWK-Anlagen Anwendung finden.

2. Prüfergebnis

Nach Auffassung der Gutachter ist es die Konsequenz der vorstehenden Wertungen, dass dann die Regelungen des CO₂KostAufG in der Fassung vom 23.07.2026 nicht für hocheffiziente KWK-Anlagen im Sinne des § 42 Abs. 2 Nr. 7 GModG gelten.

3. Begründung

Die mietrechtlichen Regelungen des CO₂KostAufG knüpfen nach ihrem Regelungskonzept an den Einbau und Betrieb von Heizungsanlagen an, die unter § 43 Abs. 1 GModG fallen. Dies ergibt sich bereits aus § 1 Satz 1 CO₂KostAufG. Dort heißt es:

„Zweck dieses Gesetzes ist die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Vermieter und Mieter entsprechend ihren Verantwortungsbereichen und Einflussmöglichkeiten auf den Kohlendioxidausstoß eines Gebäudes sowie die Aufteilung der Betriebskosten für Wohnraummietverhältnisse bei Einbau und Betrieb einer Heizungsanlage nach § 43 Absatz 1 des Gebäudemodernisierungsgesetzes ...“

Das Gesetz stellt damit einen unmittelbaren Bezug zu den Anlagen her, die den Anforderungen des § 43 Abs. 1 GModG unterliegen.

Soweit, wie unter Abschnitt I dargestellt, hocheffiziente KWK-Anlagen nicht unter § 43 Abs. 1 GModG fallen, fehlt ein gesetzlicher Anknüpfungspunkt für die Anwendung der daran anknüpfenden mietrechtlichen

Kostenverteilungsregelungen. Dieser Auffassung folgend finden die besonderen Regelungen des CO₂KostAufG für den Erdgasverbrauch einer hocheffizienten KWK-Anlage keine Anwendung.

10

Berlin, den 21.08.2026



Dr. Martin Riedel