

MINOL INFORMIERT

Die elektronische Ablesung

Die Verbrauchswerte stehen in der Abrechnung

Bei nahezu allen größeren Messdienstunternehmen wurde der über Jahrzehnte übliche Ablesebeleg auf Papier in den letzten Jahren sukzessive durch die elektronische Ablesungen mit Handheld-Computern oder - je nach Geräteausstattung - auch durch eine Ablesung per Funk ersetzt. Bei diesen modernen Ableseverfahren gibt es für die Wohnungseigentümer oder Mieter in der Regel keine Ablesebelege mehr und dabei stellt sich immer wieder die Frage nach der rechtlichen Verbindlichkeit einer elektronisch oder per Funk ermittelten Ablesung.

Auch bei Minol erfassen die Ableser die Verbrauchswerte von den Messgeräten in Ihrer Wohnung seit 2005 direkt in einen mobilen Handheld-Computer. Als Wohnungseigentümer oder Mieter unterschreiben Sie dann mit einem Stift Ihre Ablesewerte direkt auf dem Display. Sofort daran anschließend werden die Ablesedaten in die Abrechnungszentrale übermittelt und dort dokumentensicher über mehrere Jahre aufbewahrt.

Gedruckte Ablesebelege sind bei elektronischen Ablesesystemen nicht vorgesehen, ja sogar widersinnig. Ursächlich dafür sind die sich enorm erhöhenden Systemkosten, wenn in die Ablesegeräte zusätzlich noch Drucker integriert würden. Erhöhte Systemkosten hätten zwangsläufig höhere Servicegebühren für die Ablesung zur Folge, die in keinem Verhältnis zum tatsächlichen Anspruch an einen Ablesebeleg seitens der Wohnungsnutzer stehen. Außerdem würden Handheld-Computer mit integrierten Druckern für die Service-Mitarbeiter zu schwer und zu unhandlich und hätte durch einen erhöhten Stromverbrauch für die Drucker auch zu kurze Betriebszeiten. Messdienstunternehmen, die ursprünglich Drucker in ihre Handhelds eingebaut hatten, verzichten daher inzwischen auf diesen.

Die Erfahrung zeigt, dass Wohnungseigentümer und Mieter keinen Ablesebeleg fordern. Nur wenige fragen überhaupt danach. Die Akzeptanz einer elektronischen Ablesung ist heute bei den meisten Verbrauchern selbstverständlich und die Technologie der mobilen Datenerfassung ist fast jedem bekannt. Moderne Paketdienste arbeiten schon seit Jahren mit Empfangsbestätigungen auf Handheld-Computern. Und auch ihre monatlichen Telefonrechnungen bezahlen Millionen Verbraucher, ohne jemals einen Zählerstand aus der Vermittlungsstelle unterschrieben zu haben. Und in diesem Fall werden die Daten sogar meistens nach 8 Wochen gelöscht, wogegen sie bei Minol noch über Jahre hinweg verfügbar sind. Auch für Gas-, Wasser-

und Stromablesungen gibt es keine Ablesequittungen von den Ablesern der Versorger.

Bei Minol befinden sich alle abgerechneten Verbrauchswerte mit Einzelnachweis für jedes Messgerät auf der gedruckten Abrechnung für jeden Wohnungseigentümer oder Mieter. Alle Verbrauchswerte sind detailliert mit Gerätenummer, Anfangsstand, Bewertungsfaktor, Ablesewert und im Bedarfsfall einem Schätzwert ausgewiesen. Wer Zweifel am Ableseergebnis hat, kann damit an den Messgeräten der eigenen Wohnung prüfen, ob alles richtig aufgenommen wurde.



Fast kein Unterschied zur Ablesung auf Papier. Die Ableseergebnisse werden vom anwesenden Wohnungsnutzer auf dem mobilen Ablesegerät unterschrieben.

Für die Kontrolle ist kein Ablesebeleg erforderlich

Für die überwiegende Zahl der Ablesungen besteht bei Minol-Messgeräten eine einfache Möglichkeit der nachträglichen Kontrolle, die jedem Eigentümer oder Mieter vom Ableser erläutert werden und die in einer Informationsbroschüre beschrieben sind:

- Bei Verdunstergeräten Minotherm II wird die alte Ampulle im Gerät aufbewahrt.
- Bei elektronischen Heizkostenverteiler sind die Stichtagswerte im Gerät abrufbar.

Ihr Verbrauch

Heizung in Einheiten				
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	X BEWERTUNG	= VERBRAUCH
Schlafzimmer	1514	3,50	1,970	6,90
Wohnzimmer	1806	12,50	4,433	55,41
Kinderzimmer	1651	2,00	1,477	2,95
Kinderzimmer	1655	14,00	1,477	20,68
Küche	1818	10,50	1,970	20,69
Bad	1678	7,00	1,970	13,79
Toilette	1760	4,50	0,320	1,44
Summe Heizung				121,86
Warmwasser in m ³				
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Bad	1111	86,10	72,30	13,80
Kaltwasser in m ³				
RAUM	GERÄTENUMMER	ABLESUNG	- ANFANGSSTAND	= VERBRAUCH
Keller	7344	347,00	306,00	41,00

Die aufgenommenen Ablesewerte befinden sich als Einzelnachweis auf jeder Abrechnung. So ist es jedem Nutzer möglich, den eigenen Verbrauch nachzuvollziehen.

Die Minol-Ablesung seit 2005

Als eines der führenden Abrechnungsunternehmen Deutschlands setzt die Unternehmensgruppe Minol neue Maßstäbe bei der Erfassung und Verarbeitung von Verbrauchsdaten: Durch die Nutzung von Mobilfunk und Internet wird Kunden aus der Wohnungswirtschaft ein optimierter Service geboten. Die elektronische Ablesung verkürzt die Serviceprozesse erheblich, bringt messbare Qualitätssteigerungen und beschleunigt die Abrechnungserstellung.

Zur Ausstattung der Minol-Ableser in den über 600 Servicestationen gehört seit 2005 ein Handheld-Computer, in den die erfassten Daten eingegeben werden. Über eine GSM-Mobilfunkverbindung baut das Gerät für die Übertragung der Daten eine Verbindung mit den Hintergrundsystemen von Minol auf. Die Verbrauchsdaten und Informationen der einzelnen Wohnungen werden online vom Handheld in die Minol-Zentrale übermittelt und können dort sofort weiterverarbeitet werden. Als erstes Abrechnungsunternehmen in Deutschland verwendet Minol diese neue Technik des Datenaustausches. Damit sind nahezu zeitgleich zur Dateneingabe vor Ort dieselben Informationen in der Zentrale verfügbar und können den Kunden zur Verfügung gestellt werden.

Mit umfassenden Prüfroutinen der neuen Technik wird vor allem eine hervorragende Datenqualität erreicht. Das Programm auf dem Handheld-Computer hat für den Ableser den Besuch beim Wohnungsnutzer bereits vorbereitet und stellt präzise Angaben zur Liegenschaft in einem elektronischen Formular zur Verfügung. Unter anderem sind die Gerätetypen, die Farbe der Ampulle des Vorjahres und die Werte des Vorjahres bereits eingetragen. Elektronische Messgeräte werden über die Infrarotschnittstelle ausgelesen. Bei Messgeräten mit Verdunstungsröhrchen werden die Daten vom Ableser visuell erfasst. Nach dem Eingeben der aktuellen Daten leistet die Software auf dem Handheld bereits vor Ort eine erste Verarbeitung: Das Programm prüft die Qualität der Ablesung und vergleicht unter anderem die neuen Daten mit den Vorjahreswerten. Ist die Abweichung nicht plausibel, erscheint auf dem Display ein Hinweis. Ableserfehler sind mit diesem Verfahren praktisch ausgeschlossen.



- Bei Wasser- und Wärmezählern ist der abgelesene Zählerstand durch den Zählerfortschritt zu plausibilisieren.

Lediglich bei alten Geräteausstattungen, wie über zwanzig Jahre alten Heiz- und Warmwasserkostenverteilern, bestehen keine neuen Sicherungsmöglichkeiten, sondern nur die bekannten Rechts-/Linkswertkontrollen.

Rechtliche Grundlagen

Auch wenn es zu Beginn der Einführung elektronischer Ablesungen immer wieder behauptet wurde: Es besteht keine rechtliche Verpflichtung zu einer Ablesequittung auf Papier. Es gibt kein Gesetz und keine Verordnung, das einen vom Nutzer quittierten Ablesebeleg vorschreibt. Die Richtlinien zur Durchführung der verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkostenabrechnung der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. und der Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen e.V. benennen die elektronische Ablesung ausdrücklich als Alternative zu manuell auf Papierbelegen notierten Ablesewerten. Die für verbrauchsabhängige Abrechnungen maßgebliche Heizkostenverordnung definiert nicht, in welcher Form Ablesewerte zu ermitteln sind. Als typisches Beispiel für Verbrauchsablesungen ohne Beleg sei hier noch die Ablesungen von Gas- und Wasserversorgern genannt. In dieser Branche werden so gut wie nie Ablesequittungen ausgehändigt.

Archivierung der Ablesung

Auch wenn Wohnungseigentümern und Mietern vor Ort kein Ablesebeleg ausgehändigt wird, existiert dennoch ein Ableseprotokoll in elektronischer Form. Bei Minol werden in zwei Bearbeitungsstufen elektronisch aufgenommene Ablesewerte archiviert. Für die Aufbewahrung von Ablesebelegen wird, gemäß den rechtlichen Anforderungen (HGB § 257), eine Frist von 6 Jahren eingehalten.

- Maßgeblich ist zuerst der unveränderliche Originalbeleg: Die Datenaufnahme des Ablesers erfolgt im Ablese-Handheld und erzeugt einen Urbeleg, der nach Unterschrift des Nutzers im Minol-Archivsystem abgelegt wird. Niemand kann diesen Originalbeleg verändern.
- Ergänzend zum Originalbeleg ist in einzelnen Fällen eine Korrektur der Ablesung erforderlich. Wurde eine Nachbearbeitung der elektronischen Ablesung vorgenommen, weil beispielsweise Schätzungen erforderlich waren, wird auch von dieser Bearbeitungsstufe ein elektronischer Beleg im Archivsystem erzeugt, der die dann tatsächlich verwendeten Ablesewerte enthält, einschließlich der vorgenommenen Schätzungen und den individuellen Ergänzungen und Bearbeitungsvermerken des Sachbearbeiters.

Im seltenen Streitfall um die Ablesung der Messgeräte ist es jederzeit möglich, die jeweiligen Ablesebelege aus dem Minol-Archivsystem zu drucken, um sie als Beweis vorzulegen.

Die elektronische Ablesung ohne Ablesebeleg ist inzwischen selbstverständlich und bereitet weder technische, noch rechtliche Probleme. Nicht zuletzt werden mit diesem Verfahren jährlich tonnenweise Ablesebelege auf Papier gespart, die - so zeigt es zumindest die Erfahrung - von den meisten Nutzern sowieso weggeworfen wurden.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25

70771 Leinfelden-Echterdingen

Telefon +49 (0)711-94 91-0

Telefax +49 (0)711-94 91-238

E-Mail info@minol.com, www.minol.de