

Brunata Minol informiert

Fragen und Antworten zu unterjährigen Verbrauchsinformationen (FAQ)

Alles was zur Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen (uVI) für Wohnungseigentümer und Mieter wichtig zu wissen ist



Die neueste Version der Heizkostenverordnung enthält erstmals Anforderungen an unterjährige Verbrauchsinformationen, die als uVI bekannt sind. Im Gegensatz zur jährlichen Heizkostenabrechnung ermöglichen unterjährige Verbrauchsinformationen den Wohnungseigentümern und Mietern, bereits während des Abrechnungszeitraums über den zu erwartenden Verbrauch informiert zu sein. Dadurch können sie entsprechende Gegenmaßnahmen ergreifen, wenn eine ungünstige Verbrauchsentwicklung abzusehen ist.

Lesen Sie hier die meistgestellten Fragen und Antworten zu unterjährigen Verbrauchsinformationen.

Welchen Zweck haben unterjährige Verbrauchsinformationen?

Unterjährige Verbrauchsinformationen dienen der Aufklärung der Verbraucher. Die überzeugende Annahme des Gesetzgebers besteht darin, dass Klimaschutz und CO₂-Senkung nur möglich sind, wenn sowohl Gebäudeeigentümer als auch Verbraucher darüber informiert sind, wie viel und wofür sie Heizenergie und Warmwasser verbrauchen. Die Heizkostenabrechnung kann dies nur in zu langen jährlichen Intervallen leisten. Für per Funk ablesbare Messgeräte bietet Minol daher zusätzlich zur jährlichen Ablesung und Abrechnung unterjährige Verbrauchsinformationen, eine sogenannte uVI, an. Wohnungsnutzer können durch unterjährige Verbrauchsinformationen:

- schneller auf einen hohen Verbrauch reagieren und so ihren eigenen Energie- und Wasserkonsum optimieren,
- dadurch Kosten sparen und zum Umweltschutz beitragen,
- die Auswirkungen ihres eigenen Verbrauchsverhaltens schneller nachvollziehen und
- mehr Transparenz durch Vergleiche zum Vorjahr und zum Durchschnittsverbrauch im Gebäude erhalten.

Welche gesetzliche Grundlage gibt es für unterjährige Verbrauchsinformationen?

Die Pflicht zur Bereitstellung von unterjährigen Verbrauchsinformationen ist in [§ 6a Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen der Heizkostenverordnung](#) festgelegt. Mit der neuen Heizkostenverordnung wurden die Vorgaben der EU Energieeffizienzrichtlinie, kurz auch „EED“ (Energy Efficiency Directive) in deutsches Recht umgesetzt.

Seit wann sind unterjährige Verbrauchsinformationen bereitzustellen?

Nutzern, also selbst nutzenden Wohnungseigentümern und Mietern sind unterjährige Verbrauchsinformationen ab dem **1. Januar 2022** zur Verfügung zu stellen. Das gilt aber nur, wenn geeignete fernauslesbare Messausstattungen wie beispielsweise wie beispielsweise [Minol Connect](#) vorhanden sind.

Ersetzen unterjährige Verbrauchsinformationen die jährliche Abrechnung?

Nein, erst die mindestens zwölfmonatige Schlussabrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten erfüllt die Anforderungen der Heizkostenverordnung. Unterjährige Verbrauchsinformationen sollen Wohnungseigentümern und Mietern lediglich dabei helfen, ihren Verbrauch regelmäßig einschätzen zu können. Eine Abrechnung kann dadurch nicht ersetzt werden, auch, weil in unterjährigen Verbrauchsinformationen keine Beträge, sondern nur Verbrauchstendenzen, genannt werden können.

Lassen sich aus unterjährigen Verbrauchsinformationen Erhöhungen von monatlichen Vorauszahlungen einfordern?

Nein, unterjährige Verbrauchsinformationen dienen lediglich der Information. Daraus lassen sich keine sofortigen Nachzahlungsbegehren des Vermieters ableiten. Dazu bedarf es nach wie vor einer jährlichen Verbrauchsabrechnung.

Welche Angaben müssen unterjährige Verbrauchsinformationen enthalten?

Nach den Vorgaben in [§ 6a Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen der Heizkostenverordnung](#) müssen unterjährige Verbrauchsinformationen diese Angaben enthalten:

- Den Verbrauch des Nutzers für Heizung und Warmwasser im letzten Monat in Kilowattstunden.
- Einen Vergleich dieses Verbrauchs mit dem Verbrauch des Vormonats und dem gleichen Monat des Vorjahres.
- Einen Vergleich mit einem normierten Durchschnittsnutzer.

Verbrauchsinformationen von Minol erfüllen selbstverständlich alle diese Anforderungen.

Wie werden Verbrauchseinheiten und Kubikmeter in der unterjährigen Verbrauchsinformation in Kilowattstunden umgerechnet?

Im Bereich **Heizung** erfolgt die Umrechnung von Verbrauchseinheiten in Kilowattstunden über die Formel:

$$\frac{\text{Einheiten}}{\text{Basisempfindlichkeit}} = \text{Verbrauch in kWh}$$

Die Basisempfindlichkeit für Minol Heizkostenverteiler liegt bei 0,97 und kann aus der VDI-Richtlinie 2077, Blatt 3.5 Anhang A entnommen werden.

Im Bereich **Warmwasser** erfolgt die Umrechnung von Kubikmetern in Kilowattstunden über die Formel:

$$1,163 \times V \times 50 = \text{Verbrauch in kWh}$$

V steht hier für das am Gerät gemessene Volumen Warmwasser (in Kubikmetern). Grundlage für diese Berechnung ist die VDI-Richtlinie 2077, Blatt 3.2.

Ist der Kaltwasserverbrauch Bestandteil unterjähriger Verbrauchsinformationen

Der Ausweis von Verbrauchsdaten für Kaltwasser ist kein Bestandteil der gesetzlichen Anforderungen an unterjährige Verbrauchsinformationen. Minol weist bei entsprechender technischer Möglichkeit der Messgeräte und bei bestehendem Abrechnungsauftrag für Kaltwasser dennoch auch die Kaltwasserwerte in den unterjährigen Verbrauchsinformationen aus. Diese wegzulassen würde kein Verständnis bei den Wohnungsnutzern finden.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Wie häufig sind unterjährigen Verbrauchsinformationen bereitzustellen?

Unterjährige Verbrauchsinformationen sind monatlich bereitzustellen. Vor dem 1. Januar 2022 anderslautende Zeiträume sind inzwischen überholt. Kritiker mögen einwenden, dass Informationen über den Heizungsverbrauch im Sommer irrelevant sind. Die Warmwasserbereitung hat allerdings ganzjährig einen Anteil zwischen 30 bis 50 % des gesamten Energiebedarfs des Gebäudes, weshalb monatliche Verbrauchsinformationen übers ganze Jahr durchaus sinnvoll sind und vom Gesetzgeber deshalb so bestimmt wurden.

An wen richtet sich die Pflicht zur Bereitstellung unterjährigen Verbrauchsinformationen?

Wie alle Anforderungen der Heizkostenverordnung, richtet sich auch die Pflicht zur Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen an den Gebäudeeigentümer. Dem Gebäudeeigentümer stehen gleich, der zur Nutzungsüberlassung in eigenem Namen und für eigene Rechnung Berechtigte, derjenige, dem der Betrieb von Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 in der Weise übertragen worden ist, dass er dafür ein Entgelt vom Nutzer zu fordern berechtigt ist, beim Wohnungseigentum die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Verhältnis zum Wohnungseigentümer, bei Vermietung einer oder mehrerer Eigentumswohnungen der Wohnungseigentümer im Verhältnis zum Mieter ([HKVO, § 1 Anwendungsbereich](#))

Besteht ein Kürzungsrecht, wenn Mieter keine unterjährige Verbrauchsinformation erhalten?

Die aktuelle Heizkostenverordnung bestimmt nicht nur, dass unterjährige Verbrauchsinformationen bereitzustellen sind, sondern in [§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen](#) auch, dass Nutzer das Recht haben, den auf sie entfallenden Anteil der Heiz- und Warmwasserkosten um drei Prozent zu kürzen, wenn der Gebäudeeigentümer diese Pflicht nicht erfüllt. Wie alle anderen Kürzungsrechte gelten diese im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter, nicht aber zwischen Wohnungseigentümer und Eigentümergemeinschaft.

Kann man als Mieter unterjährige Verbrauchsinformationen abbestellen?

Der Gesetzgeber schreibt in [§ 6a der Heizkostenverordnung](#) vor, dass der Gebäudeeigentümer seinen Nutzern unterjährige Verbrauchsinformationen bereitzustellen hat. Eine Abbestellung durch Wohnungseigentümer oder Mieter entbindet den Gebäudeeigentümer nicht von dieser Pflicht, weshalb diese Möglichkeit nicht vorgesehen ist. Nutzern ist es aber möglich, die Benachrichtigungen über neue Verbrauchsinformationen abzuschalten.

Weshalb sind unterjährige Verbrauchsinformationen kostenpflichtig?

Die Erstellung monatlicher Informationen und deren Bereitstellung über Web-Services oder Apps erfordern einen beträchtlichen technischen und logistischen Aufwand beim Messdienstleister. Unterjährige Verbrauchsinformationen sind deshalb nicht kostenlos verfügbar.

Sind die Kosten unterjähriger Verbrauchsinformationen umlagefähig?

Genauso wie die Kosten für die Erstellung der jährlichen verbrauchsabhängigen Abrechnung umlagefähig sind, gilt das auch für die Kosten unterjähriger Verbrauchsinformationen. [§ 7 Absatz 2 der Heizkostenverordnung](#) benennt ausdrücklich die Kosten der Verbrauchsinformationen gemäß [§ 6a](#) als umlagefähige Position.

Sind Nutzer vorab über die künftige Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen zu informieren?

Die Heizkostenverordnung macht keine Verfahrensvorschriften darüber, dass selbst nutzende Wohnungseigentümer oder unmittelbare Besitzer, also Mieter, vorab über die künftigen unterjährigen Verbrauchsinformationen zu informieren sind. Eine Bereitstellung der unterjährigen Verbrauchsinformationen ab deren Verfügbarkeit wäre deshalb ausreichend. Dennoch ist es zu empfehlen, die Bewohner vorab darüber zu informieren, entweder in einem eigenen Anschreiben oder im Zusammenhang sowieso bestehender Dialoge. Wenn die Notwendigkeit besteht, eine aktuelle E-Mailadresse der Bewohner zu erfahren, ist sowieso eine Nachfrage notwendig. Das folgende Muster können Verwalter oder Vermieter gerne für die Erstinformation verwenden

[Muster-Anschreiben der Verwaltung an Bewohner zum eMonitoring und zur unterjährigen Verbrauchsinformationen \(uVI\)](#)

Bedarf es einer Zustimmung des Nutzers für die Verwendung personenbezogener Daten für seine unterjährigen Verbrauchsinformationen?

Es ist nicht erforderlich, dass sich Verwalter und Vermieter die Zustimmung von Wohnungseigentümern oder Mietern für die Weiterleitung von deren E-Mailadresse an einen Messdienstleister besorgen. Für die regelmässige Erstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen auf digitalem Weg ist die E-Mailadresse unabdingbar und deren genehmigungsfreie Verwendung ist in mehreren Quellen formuliert und beschrieben.

[Weitere Informationen zu datenschutzrechtlichen Aspekten bei unterjährigen Verbrauchsinformationen \(uVI\)](#)

In welcher Form sind den Bewohnern unterjährige Verbrauchsinformationen zur Verfügung zu stellen?

Der Zustellungsweg unterjähriger Verbrauchsinformationen ist in der Heizkostenverordnung nicht explizit geregelt. Praktisch und wirtschaftlich ist allerdings nur eine Zustellung in elektronischer Form, also per Web-Service oder App. Minol stellt unterjährige Verbrauchsinformationen standardmäßig in diesen modernen digitalen Verfahren zur Verfügung.

Eine ebenso denkbare Zustellung mit Papier und Postzustellung ist schon aus Klimaschutzgründen nicht sinnvoll. Auf der einen Seite sollen durch unterjährige Verbrauchsinformationen und den damit anzuregenden Sparwillen der Bewohner, Energie und CO₂-Emissionen gespart werden, die bei postalischer Zustellung zum Teil wieder vergeudet würden. Auch wirtschaftlich ist eine monatliche Briefzustellung unterjähriger Verbrauchsinformationen keine gute Lösung für Mieter und Eigentümer, denn die beim Postversand entstehenden Porto-Mehrkosten müssten von ihnen getragen werden.

Auch wenn die Formulierung der Heizkostenverordnung in diesem Punkt vage ist: Eine postalische Zustellung unterjähriger Verbrauchsinformationen ist ökologisch und ökonomisch nicht zu empfehlen. Dennoch bietet Minol auch für diese eher seltenen Fälle und auf ausdrücklichen Kundenwunsch Lösungen mit Ausdruck und Postversand monatlicher Verbrauchsinformationen an.

Sind Druck- und Versandkosten unterjähriger Verbrauchsinformationen umlagefähig?

Wenn Vermieter unterjährige Verbrauchsinformationen selbst ausdrucken und Mietern zur Verfügung stellen, entstehen dafür Kosten. Ob diese umlagefähig sind, ist nach juristischer Einschätzung des Gesamtverbands deutscher Wohnungsunternehmen zu bejahen. Die [GdW Arbeitshilfe 90](#) besagt auf Seite 19: "Der GdW-Fachausschuss Recht ist zu dem Ergebnis gekommen, dass gewichtige Gründe dafür sprechen, dass die Kosten der Versendung (zum Beispiel Portokosten) als Kosten der Abrechnungs- und Verbrauchsinformation auf den Verursacher, also den jeweiligen Mieter umlegbar sind."

Sind unterjährige Verbrauchsinformationen auch bei sogenannten Walk-by- oder Drive-by-Technologien Pflicht?

In Deutschland werden Walk-by- oder Drive-by-Technologien als fernablesbar definiert. Damit wären diese theoretisch auch von der Pflicht einer unterjährigen Verbrauchsinformation betroffen. Praktisch ist das aber schon alleine aus Kosten- und Umweltgründen wenig sinnvoll. Ablesepersonal müsste dazu zwölfmal im Jahr Ablesungen Vorort vornehmen, was enorme Kosten und - durch die vielen Anfahrten - zudem viel zu hohe CO₂-Emissionen verursachen würde. Minol bietet deshalb für bestehende Walk-by- oder Drive-by-Technologien keine unterjährigen Verbrauchsinformationen an.

Darüber hinaus teilt auch der Gesamtverband deutscher Wohnungsunternehmen diese Einschätzung, wie er in der „GdW Arbeitshilfe 90“ auf Seite 14 darlegt: "Abschließend kann festgehalten werden, dass zumindest derzeit die Pflicht zur Bereitstellung einer uVI für bestehende Drive-by- und Walk-by-Anlagen regelmäßig mangels wirtschaftlicher Vertretbarkeit im Einzelfall ausgeschlossen sein dürfte. Abzuwarten bleibt indes, wie nationale und europäische Gerichte die Vorgaben im Streitfall ihrerseits auslegen."

Wir empfehlen unseren Kunden mit Walk-by- oder Drive-by-Systemen, die inzwischen auch in die Jahre gekommen sind, eine Aufrüstung auf die modernere [Connect-Technologie](#) mit ständiger Fernablesbarkeit, ohne dazu in der Nähe des Gebäudes sein zu müssen.

[Weitere Informationen zu unterjährigen Verbrauchsinformationen bei Walk-By- sowie Drive-By-Anlagen von der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V.](#)

Wem sind bei vermieteten Eigentumswohnungen unterjährige Verbrauchsinformationen bereitzustellen?

Ob die unterjährigen Verbrauchsinformationen nur dem jeweiligen Eigentümer überlassen werden oder bei vermieteten Eigentumswohnungen direkt dem Mieter, ist eine Entscheidung der WEG selbst. Da Wohnungsverwalter typischerweise keine Adressdaten der Mieter kennen, empfiehlt es sich, die unterjährigen Verbrauchsinformationen dem bekannten jeweiligen Eigentümer zu überlassen, diesen aber darauf hinzuweisen, dass er diese im Fall einer vermieteten Eigentumswohnung, unbedingt an den unmittelbaren Nutzer, also den Mieter, weiterleitet.

Das ist schon aus verwaltungstechnischen Gründen nur so möglich, weil Messdienstleister in der Regel in ihren Datenbeständen den Namen des Eigentümers führen, nicht aber den des Mieters. Im Rahmen der digitalen Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen bleibt es dem Verwalter der Eigentümergemeinschaft jedoch überlassen, auch Mietern auf direktem Weg unterjährige Verbrauchsinformation bereitzustellen, sofern dafür eine Vereinbarung mit dem Eigentümer getroffen wurde und zudem die Kontaktdaten des Mieters auch dem Verwalter bekannt sind. Die Minol Portallösung zur Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformation ermöglichen dem Verwalter jeden geeigneten Adressaten als Empfänger einzusetzen.

Wer ist bei vermieteten Eigentumswohnungen im Sinne der Heizkostenverordnung als Nutzer zu sehen?

Das ist der unmittelbare Besitzer der Nutzereinheit, also der, der dort auch den tatsächlichen Verbrauch steuert. Hierfür spricht auch die Begründung der Novelle der HeizkV, in der hinsichtlich des Vergleichs nach [§ 6a Abs. 2 Nr. 2 HeizkV](#) auch „derselbe Nutzer“ als Grundlage eines Vergleichs genannt wird. Bei einem Mieterwechsel (ohne Eigentümerwechsel) ist schon aus Gründen des Datenschutzes gerade kein Vergleich nach [§ 6a Abs. 2 Nr. 2 HeizkV](#) vorzunehmen, denn es kommt hier (nur) auf den Verbrauch „desselben“ Nutzers an – und nicht auf einen Vergleich unterschiedlicher Nutzer für den Eigentümer.

Daher sollte der vermietende Eigentümer bei einem Mieterwechsel ohne Eigentümerwechsel nur eine uVI erhalten bzw. weiterleiten, in der kein Vergleich mit einem anderen Nutzer enthalten ist. Dies muss jedoch die WEG oder der vermietende Eigentümer steuern, da dem Messdienstunternehmen Eigentums- und Nutzungsverhältnisse an Wohnungen in WEGs nicht bekannt sind. Verantwortlich dafür, die richtigen Empfänger an das Messdienstunternehmen zu kommunizieren, bleibt aber aus Sicht des Messdienstes der Kunde, d.h. hier die WEG. Der Messdienst hat in der Regel keine vertragliche Beziehung zum Einzeleigentümer und kann diesem auch keine Informationspflichten, etc. abverlangen.

Gilt die Pflicht für unterjährige Verbrauchsinformationen auch für gewerbliche Nutzer?

Ja. Gemäß [§ 6a der Heizkostenverordnung](#) sind „Nutzern“ die entsprechenden Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser mitzuteilen. Die Verordnung unterscheidet nicht zwischen gewerblichen oder privaten Nutzern und richtet sich damit an beide. Das ist auch vernünftig, denn unterjährige Verbrauchsinformationen sollen dazu beitragen, dass Energie gespart wird. Es ist aus Sicht des Verordnungsgebers kein Grund ersichtlich, weshalb zwischen gewerblichen und privaten Nutzern Unterschiede zu machen wären.

Welche Voraussetzungen benötigen unterjährige Verbrauchsinformationen?

Damit Sie als Minol Kunde Ihren Wohnungseigentümern und Mietern unterjährige Verbrauchsinformationen zur Verfügung stellen können, benötigen Sie für das jeweilige Gebäude

- einen Dienstleistungsvertrag über die jährliche [Heizkostenabrechnung](#) mit Minol,
- Messgeräte mit [Minol Connect Funktechnologie](#) und
- eine Beauftragung zur Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen.

Für ältere Generationen von Messgeräten sind keine unterjährigen Verbrauchsinformationen möglich.

Ob im Gebäude bereits die modernste Technologie der elektronischen Verbrauchserfassung mit Minol Connect Funktechnologie vorhanden ist, lässt sich auch an den vorhandenen Heizkostenverteilern feststellen. Das ist dann der Fall, wenn sich auf den Geräten am Heizkörper die Einprägung [Minometer M8 radio](#) oder eine höhere Endnummer befindet.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Wie ist Minol für unterjährige Verbrauchsinformationen zu beauftragen?

Die Beauftragung zur Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen erfolgt durch den Minol Vertragspartner, also den Verwalter oder Vermieter. Dafür bestehen diese Möglichkeiten:

- **Für bestehende Abrechnungskunden mit [Minol Connect Funktechnologie](#)** ist eine aktive Beauftragung zur Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen an Minol erforderlich. Wenden Sie sich hierfür bitte an den für Sie zuständigen Vertriebsmitarbeiter, damit dieser Ihnen ein entsprechendes Angebot erstellt.
- **Bei neuen Abrechnungskunden sowie bestehenden Abrechnungskunden ohne Minol Connect Funktechnologie** wird die unterjährige Verbrauchsinformation bestenfalls gleich beim Vertragsabschluss vereinbart. Die dafür vorgesehene Beauftragung ist in den Vertragsformularen bereits enthalten.

Ab wann stehen bei neu installierten Messgeräten unterjährige Verbrauchsinformationen zur Verfügung?

Je nach Installationsfortschritt und nachfolgender technischer Einrichtung des Gebäudes dauert die Bereitstellung unterjähriger Verbrauchsinformationen in der Regel ein paar Wochen. Selbst wenn in der eigenen Wohnung die Installation längst abgeschlossen ist, kann das in anderen Wohnungen aus verschiedensten Gründen noch nicht soweit sein. Da für unterjährige Verbrauchsinformationen auch Verbrauchsvergleiche mit dem Durchschnitt anderer Wohnungen erforderlich sind, ist der Gesamtausstattungsstand des Gebäudes entscheidend. Nach Installation der Messgeräte muss dann noch der Gerätebestand im Minol System inklusive Heizkörperbewertung angelegt werden.

Wo pflegen Verwalter und Vermieter die Zugangsdaten der Nutzer?

Verwalter oder Vermieter, die das eMonitoring beauftragt haben, können die Zugangsdaten aktueller Wohnungsnutzer tagesaktuell im [Minol Online Portal](#) pflegen. Das entsprechende Modul „Rechteverwaltung Mieterportal“ finden Sie unter der Rubrik „Profil“.

Welche Lösung bietet Minol für Verwalter und Vermieter, die die Zugangsdaten der Nutzer nicht manuell in der eMonitoring Anwendung pflegen möchten?

Neben dem klassischen eMonitoring bietet Minol auch die Varianten **eMonitoring Plus** und **eMonitoring Aareon** an. Diese beinhalten einen tagesaktuellen Datenaustausch der Nutzerdaten via Webservice. Damit lassen sich die in der eigenen IT-Lösung bereits vorhandene Nutzerdaten automatisiert mit dem Minol eMonitoring synchronisieren. Minol bedient hierbei die Schnittstellen der ARGE Heiwako und der Aareon. Die übermittelten Nutzerdaten werden hierbei direkt in die Rechteverwaltung des eMonitoring eingespielt. Der Vorteil: Die Bewohnerzugänge werden in der Anwendung automatisch freigeschaltet und eine manuelle Pflege entfällt.

[Weitere Informationen zur Stammdatenpflege für unterjährige Verbrauchsinformationen \(uVI\)](#)

Weshalb sind die Zugangsdaten der Nutzer durch den Verwalter oder Vermieter zu aktualisieren?

Messdienstleister wie Minol erfahren typischerweise einmal im Jahr vor Erstellung der Jahresabrechnung die Namen der abzurechnenden Wohnungseigentümer oder Mieter und kennen die unterjährig möglicherweise wechselnden Eigentümer oder Mieter nicht. Um zu verhindern, dass neue Mieter oder Eigentümer Einblick in die unterjährigen Verbrauchsinformationen eines Vormieters oder -eigentümers erhalten, sind stets aktuelle Bewohnerdaten erforderlich, die nur der Verwalter bzw. Vermieter kennt.

Bei Verwaltern oder Vermietern, die die Produktvarianten eMonitoring Plus oder eMonitoring Aareon nutzen, werden die unterjährigen Nutzerwechsel automatisiert über das entsprechende Datenaustauschverfahren übermittelt. Dort ist keine Datenpflege im Minol Portal erforderlich.

Wie erhalten Wohnungseigentümer und Mieter Benachrichtigungen über neue unterjährige Verbrauchsinformationen?

Gemäß den Vorschriften des [§ 6a Abs 1 der Heizkostenverordnung](#) sind Gebäudeeigentümer verpflichtet, unterjährige Verbrauchsinformationen monatlich mitzuteilen. Daher reicht es nicht aus, die Bewohner lediglich einmal über diese Informationsmöglichkeit zur Verbrauchsentwicklung zu informieren. Freigeschaltete Bewohner erhalten daher automatisch von Minol eine monatliche Benachrichtigung per E-Mail, die sie über neue Verbrauchsdaten informiert. Selbstverständlich haben Bewohner die Möglichkeit, diesen Benachrichtigungsservice nach Bedarf zu deaktivieren.

Ob der Service aktiv ist oder nicht, entnehmen Sie als Vermieter oder Verwalter aus der Spalte „Bewohnerinfo“ im Kundenportal.

Wie können Wohnungseigentümer und Mieter ihre Verbrauchsinformationen während des Jahres einsehen?

Nachdem der Verwalter oder Vermieter die Freischaltung im eMonitoring der Minol Online-Services durchgeführt hat, können Wohnungseigentümer und Mieter sofort auf ihre unterjährigen Verbrauchsinformationen zugreifen. Diese stehen monatsaktuell im Internet zur Verfügung. Der Zugang zu den individuellen Verbrauchsinformationen erfolgt direkt über einen Internetbrowser oder über die Minol Nutzer-App, die im App Store und bei Google Play zum Download bereitsteht. Die Anmeldung erfolgt mit den Zugangsdaten, die die Wohnungsnutzer nach der Freischaltung per E-Mail erhalten haben.

[Zugang zum eMonitoring mit beliebigem Browser](#)

[Minol eMonitoring App im App Store](#)

[Minol eMonitoring als Android App bei Google Play](#)

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Wie erhalten Wohnungseigentümer und Mieter ein neues Passwort?

Bewohner können über die Startseite webservices.minol.com des Online Portals selbst ein neues Passwort anfordern. Bei Klick auf „Passwort vergessen“ öffnet sich eine entsprechende Eingabemaske. Nach Auswahl der Kategorie „Mieter/Eigentümer“ kann der Bewohner seine E-Mailadresse angeben und erhält im Anschluss daran per Mail ein neues Passwort. Sollte das nicht innerhalb weniger Minuten erfolgen, empfiehlt sich ein Blick in den Spam-Ordner.



Welche Verbrauchsvergleiche sind bei Nutzerwechseln möglich?

Wechseln die Bewohner einer Nutzereinheit, sind Verbrauchsvergleiche zum Vormonat bzw. zum entsprechenden Monat des Vorjahrs nach [§ 6a Abs. 2 Nr. 2 HeizkV](#) nicht möglich. In diesem Fall bleibt nur der Vergleich mit einem Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie. Spätestens ab dem zweiten Monat ist dann auch beim neuen Nutzer ein Vergleich mit dem Vormonat möglich. Ein Vergleich mit dem entsprechenden Monat des Vorjahrs ist frühestens nach einem Jahr und einem Monat mit gleichem Nutzer möglich.

Sofern der Nutzerwechsel in der Rechteverwaltung des eMonitorings gepflegt wurde, werden solche Vergleiche dann im Rahmen der unterjährigen Verbrauchsinformationen weggelassen. Sind Minol aus der aktuellen Datenlage heraus keine Nutzerwechsel bekannt, wird der Vergleich trotz Nutzerwechsel ausgewiesen

Wie bekommt man unterjährige Verbrauchsinformation als Papiervariante?

Für Verwalter und Vermieter, die nicht auf den Versand einer monatlichen unterjährigen Verbrauchsinformation in Papierform an einzelne oder alle Eigentümer oder Mieter verzichten können, bietet Minol eine komfortable Lösung an. Um auch diesen Bewohnern Zugang zu ihren monatlichen Verbrauchsvergleichen zu ermöglichen, gibt es die Funktion eines automatisierten PDF-Downloads. Damit können Verwalter und Vermieter die jeweils aktuelle unterjährige Verbrauchsinformation als PDF-Datei für den gewünschten Bewohner und den entsprechenden Monat direkt herunterladen. Alternativ können sie auch alle Bewohner auswählen, für die sie die unterjährige Verbrauchsinformation als PDF benötigen. Verwalter und Vermieter erhalten dann einmal pro Monat eine E-Mail mit einem Link, über den sie sich die PDF-Dateien für alle markierten Bewohner je Liegenschaft gesammelt herunterladen können. Druck und Versand der Dokumente an die betroffenen Nutzer werden vom Verwalter und Vermieter selbst übernommen.

Weshalb werden Verbrauchseinheiten und Kubikmeter in der unterjährigen Verbrauchsinformation in Kilowattstunden umgerechnet?

Die Messung des Verbrauchs von Heizung und Warmwasser erfolgt in der Regel mit Heizkostenverteilern und Wasserzählern. Die Verbrauchsanzeigen dieser Geräte sind Einheiten und Kubikmeter. Nach [§ 6a Absatz 2 Satz 1 der Heizkostenverordnung](#) ist eine Umrechnung des Verbrauchs in Kilowattstunden (kWh) erforderlich. Das erfolgt deutschlandweit über eine brancheneinheitliche Umrechnungsformel. Verwalter und Bewohner können über einen entsprechenden Button zwischen der Darstellung von Einheiten und Kilowattstunden (kWh) bzw. Kubikmetern (m³) und Kilowattstunden (kWh) wechseln. Diese Funktion ist im eMonitoring sowohl in der Web-Ansicht, als auch in der Bewohner-App der unterjährigen Verbrauchsinformation verfügbar. Auf den PDF-Dokumenten wird lediglich der durch den Gesetzgeber geforderte Verbrauch in kWh ausgewiesen.

Weil der tatsächliche Primärenergieeinsatz des Gebäudes zum Zeitpunkt der unterjährigen Umrechnung noch nicht bekannt ist, können die ausgewiesenen Verbräuche in kWh von denen der kommenden Jahresabrechnung abweichen. Das hat für keinen Bewohner Nachteile, weil unterjährige Verbrauchsinformationen lediglich eine vergleichende Funktion haben. Die Höhe der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung wird damit nicht festgelegt.

Welche Lösung bietet Minol für Verwalter und Vermieter mit eigener IT-Lösung zur Visualisierung und Ausgabe unterjähriger Verbrauchsinformationen?

Für Wohnungsverwalter und -vermieter mit eigener IT-Lösung zur Visualisierung und Ausgabe unterjähriger Verbrauchsinformationen an die Hausbewohner, wie beispielsweise Portale eines Drittanbieters oder das Aareon-CRM-Portal, empfehlen wir die Nutzung der Minol Cloud2Cloud-Lösungen. Hierbei liefert ihnen die Minol Cloud2Cloud-Lösung die Verbrauchswerte elektronisch und automatisiert über vordefinierte Schnittstellen. Neben standardisierten Schnittstellen (ARGE Heiwako oder Aareon) bedient die Cloud2Cloud-Lösung auch eine individuelle Schnittstelle, die für den Austausch der Verbrauchswerte programmiert werden kann.

[Mehr zu Datenaustauschverfahren für unterjährige Verbrauchsinformationen per Minol Cloud2Cloud-Lösung](#)

Woher gibt es weitere Informationen zu unterjährigen Verbrauchsinformationen (uVI)

Neben den hier beantworteten häufigen Fragen zur unterjährigen Verbrauchsinformationen (uVI) bietet der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. eine GdW Arbeitshilfe 90 – „Umsetzung der novellierten Heizkostenverordnung 2021“ zum [Download auf seiner Webseite](#) an. Diese Publikation ist für Mitgliedsunternehmen kostenlos.

Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Weitere Informationen zu unterjährigen Verbrauchsinformation im Überblick

[Voraussetzungen und Leistungsbeschreibungen für unterjährige Verbrauchsinformationen \(uVI\)](#)

[Fragen und Antworten zu unterjährigen Verbrauchsinformationen \(FAQ\)](#)

[Lösungsvarianten für unterjährige Verbrauchsinformationen \(uVI\)](#)

[Datenschutzrechtliche Aspekte bei unterjährigen Verbrauchsinformationen \(uVI\)](#)

Quelle: www.minol.de/faq-uvi.html - Stand vom: 29.03.2024