Brunata Minol informiert

Informationen für neue Kunden

Eine Orientierungshilfe und Beschreibung aller Schritte bis zur ersten Heizkostenabrechnung

Schritt 1: Angebot und Auftrag

Gerne erstellen wir Ihnen ein für Sie passendes und günstiges Angebot

Angebot für ein neues Objekt oder für den Wechseln von einem anderen Anbieter

Angebot für eine Modernisierung der Messausstattung bei einem bestehenden Objekt

Beauftragen Sie uns

Nach Ihrer Angebotsanfrage bekommen Sie Ihren persönlichen Angebotslink per E-Mail. Dieser führt Sie auf eine Internetseite, auf der Sie alle wichtigen Details sehen. Hier können Sie Ihr Angebot und Ihre Vertragsdaten prüfen und haben die Möglichkeit, direkt zu bestellen. Sollten Sie sich für eine Beauftragung entscheiden, erhalten Sie direkt im Anschluss an die Beauftragung per E-Mail Ihre Vertragsbestätigungen.

Objektbegehung

Bei einem Ortstermin werden die besonderen baulichen Gegebenheiten und die gerätetechnischen Erfordernisse des Gebäudes aufgenommen. Wichtig ist hierbei, dass alle Entnahmestellen für die Montage einer Messausstattung vorbereitet sind. Hierbei sind wir auf Ihre Mitwirkung angewiesen. Die detaillierten Installationsvorgaben und Diagnosen, wie beispielsweise Auslegungs- und Betriebstemperaturen der Heizanlage, werden verwendet, um ein Höchstmaß an Abrechnungsqualität zu erzielen.

Schritt 2: Registrierung im Kundenportal

Verwalten Sie Ihren Gebäudebestand zeitgemäß und einfach über unser Online-Service Portal „Minol direct“. Damit erreichen Sie maximale Flexibilität in Ihren Geschäftsprozessen, denn zu jedem Prozessabschnitt der Verbrauchsabrechnung bieten wir Ihnen ein maßgeschneidertes Service-Modul.

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

Registrierung

1. Folgen Sie diesem Link zur Registrierung
2. Klicken Sie dann unterhalb der beiden Anmeldefelder auf **Registrierung**.
3. Verwenden Sie Ihre persönlichen Zugangsdaten für die erste Anmeldung und ergänzen Sie Ihre persönlichen Daten.
4. Wählen Sie Ereignisse aus zu denen Sie informiert werden möchten.
5. Nach erfolgter Registrierung wird Ihnen automatisch ein Passwort für die erstmalige Anmeldung im Kundenportal per E-Mail zugeschickt.
6. Melden Sie sich nun mit diesem neuen Passwort in *Minol direct* Während der erstmaligen Anmeldung werden Sie aufgefordert, das Passwort zu ändern.

Vorteile

Die Kosten- und Nutzeraufstellung Ihrer verwalteten Liegenschaften erfassen Sie ab sofort direkt im Internet. Sie erhalten künftig keine Papierformulare für die Kosten- und Nutzeraufstellung mehr von uns und ersparen sich damit Porto und den Gang zum Briefkasten. Das Kundenportal Minol direct bietet Ihnen Zugriff auf alle wichtigen Informationen rund um Ihre Liegenschaften und ein umfassendes Angebot an weiteren Online-Services für Ablesungen, Abrechnungen, Montagen, Reparaturen und vieles mehr. Sie können damit Ihre Verwaltungsaufgaben rund um die Heizkostenabrechnung komfortabel und schnell erledigen.

Minol direct - Funktionen und Services

Minol direct - Tutorials und Neuigkeiten

Schritt 3: Gerätemontage

Wir bedanken uns für Ihren Auftrag und das damit ausgesprochene Vertrauen. Sofern noch nicht geschehen, werden wir nun die erforderlichen Geräte im Gebäude installieren und benötigen dazu noch ein paar Informationen von Ihnen.

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

Objektaufnahme und Montage

Bei einem Ortstermin werden die besonderen baulichen Gegebenheiten und die gerätetechnischen Erfordernisse des Gebäudes aufgenommen. Das ist notwendig, um eine wirtschaftliche und rechtssichere Messausstattung anbieten und montieren zu können. Die detaillierten Installationsvorgaben und Diagnosen, wie beispielsweise Auslegungs- und Betriebstemperaturen der Heizanlage, werden verwendet, um ein Höchstmaß an Abrechnungsqualität zu erzielen.

Technische Grunddaten

Bei der Gerätemontage werden alle Wohnungs- und Messgerätedaten aufgenommen. Ergänzend dazu erfolgt die Vermessung der Heizkörper, um daraus die Wärmeleistungen der Heizkörper zu bestimmen und die Bewertungsfaktoren für die Abrechnung zu ermitteln. Dokumentiert wird das in den Technischen Grunddatenblättern. Diese schicken wir Ihnen nach der Montage zu. Wir bitte Sie diese zu prüfen und bei Unstimmigkeiten sich mit uns in Verbindung zu setzen. Bewahren Sie die Technischen Grunddatenblätter bitte dauerhaft auf.

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

Grunddatenermittlung

Kurz nach der Gerätemontage erhalten Sie einmalig die Grunddatenermittlung für das Gebäude. Damit bekommen Sie eine Übersicht aller Nutzer und sehen den vorgesehenen Abrechnungsumfang, sowie den aktuell hinterlegten Abrechnungszeitraum. Auch hier bitten wir Sie die Angaben zu prüfen und eventuelle Änderungswünsche im Dokument zu vermerken. Tragen Sie in die Grunddatenermittlung bitte die Nutzernamen und die Wohnungsgrößen in Quadratmetern ein.

In der Grunddatenermittlung legen Sie den gewünschten Verteilerschlüssel für Grund- und Verbrauchskosten fest. Gemäß Heizkostenverordnung sollen zwischen 30-50 % der Heiz- und Warmwasserkosten nach einem festen Maßstab abgerechnet werden. Üblicherweise werden dafür m² Wohnfläche verwendet. Eine Abrechnung zu 100 % nach Verbrauch ist nicht zu empfehlen, denn bei jeder Heizanlage gibt es Kessel-, Kamin- und Rohrleitungsverluste, die in keinem Fall nach Verbrauch auf die Bewohner umgelegt werden sollten. Mit der fachlich richtigen Festlegung von Grundkosten zwischen 30-50 % können nicht nur die Verluste von Heizanlagen, sondern auch die Auswirkungen von benachteiligten Wohnlagen und unter Umständen kalten Nachbarwohnungen ausgeglichen werden.

Eine Ausfertigung der Grunddatenermittlung schicken Sie uns dann bitte ausgefüllt zurück.

Weitere Informationen zu Verteilerschlüsseln in der Heizkostenabrechnung

Schritt 4: Nach dem Einbau der Geräte

Sind die Messgeräte montiert, ist die Grundlage für die erste Heizkostenabrechnung geschaffen. Bis dahin vergeht nun typischerweise ein Jahr. Achten Sie bis dahin bitte auf ein paar wesentliche Dinge.

Stellen Sie den Heizöl-Anfangsbestand fest

Bei Heizölanlagen ist es wichtig, den Öl-Anfangs- und Restbestand zu Beginn und Ende des Abrechnungszeitraums festzuhalten. In der Heizkostenabrechnung sind Anfangs- und Restbestand zwingend auszuweisen. Eine Abrechnung ohne Anfangs- und Restbestand ist rechtlich unzulässig. Stellen Sie deshalb zum geplanten Beginn des ersten Abrechnungszeitraumes den Heizöl-Anfangsbestand fest und notieren sich diesen für die erste Abrechnung. In der ersten Abrechnung dürfen nur die Heizölverbräuche umgelegt werden, die ab dem Beginn des ersten Abrechnungszeitraumes entstanden sind.

Abrechnungszeitraum bei Fernwärme- und Erdgasversorgung

In der Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung dürfen nur die Kosten umgelegt werden, die im betreffenden Abrechnungszeitraum auch angefallen sind. Falls zwischen dem geplanten Abrechnungszeitraum der Heizkostenabrechnung und dem Stichtag des Energielieferanten ein zu großer Unterschied besteht, muss eine Angleichung erfolgen. Entweder passt der Energielieferant seinen Abrechnungszeitraum an oder die Heizkostenabrechnung folgt dem Zeitraum des Energielieferanten. Wenn diese Diskrepanz besteht, sprechen Sie bitte mit uns, damit wir gemeinsam eine Lösung 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

Abrechnungszeitraum mit maximal zwölf Monaten

Nach Neubaumietenverordnung und Mietrechtsgesetzgebung im BGB darf ein Abrechnungszeitraum längstens zwölf Monate betragen. Kürzere Zeiträume sind dagegen zulässig. Wählen Sie deshalb unbedingt einen Abrechnungszeitraum mit einer Länge von höchstens einem Jahr. In der Grunddatenermittlung sehen Sie den geplanten ersten Abrechnungstermin. Informieren Sie Minol bitte rechtzeitig, wenn Sie einen anderen als den dort ausgewiesenen Abrechnungszeitraum wünschen.

Mehr zu Abrechnungsfristen und Terminen

Nutzerwechsel und Zwischenablesung

Bei einer vorhandenen Funk-Messausstattung ist keine Zwischenablesung vor Ort erforderlich, weil unterjährige Zwischenwerte vorhanden sind.
Wenn keine elektronischen Messgeräte vorhanden sind, beauftragen Sie bei einem anstehenden Nutzerwechsel bitte Ihre zuständige Minol-Niederlassung mit einer Zwischenablesung der Verbrauchswerte. Falls eine Zwischenablesung nicht möglich ist oder versäumt wurde, können auch statistische Methoden verwendet werden, um den Verbrauch zwischen Vor- und Nachmieter aufzuteilen. Möglich ist auch eine Selbstablesung der Verbrauchswerte durch den Vermieter oder Verwalter.

Änderungen bzw. Umbauten

Teilen Sie Minol bauliche Änderungen im Gebäude bitte mit, damit Maßnahmen zur vollständigen Verbrauchserfassung getroffen werden können. Darunter sind Umbauten, neue Zuordnungen von Räumen zu anderen Nutzern oder der Ein- und Ausbau von Heizkörpern zu verstehen. Auch eventuelle Änderungen des Abrechnungszeitraums sollten Sie uns schnell mitteilen, besonders wenn elektronische Messgeräte mit Stichtagsprogrammierung eingesetzt werden. In diesen Fällen ist eine Umprogrammierung des Stichtags notwendig.

Schritt 5: Erste Heizkostenabrechnung

Typischerweise genügt es, wenn Sie uns einmal pro Jahr die umzulegenden Kosten zusammenstellen, die Namen der Nutzer und gegebenenfalls deren Vorauszahlungen online mitteilen. Wir erinnern Sie rechtzeitig an die Dinge, die wir dazu von Ihnen benötigen.

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

Wir sorgen für die Ablesung der Messgeräte

Die erste Ablesung wird typischerweise zwölf Monate nach der Gerätemontage oder zum vereinbarten Zeitpunkt durchgeführt. Sind Ihre Wohnungen mit funkenden Messgeräten ausgestattet, findet keine Ablesung vor Ort statt. Ohne einen Ableser in die Wohnung zu lassen, werden alle relevanten Daten stichtagsgenau abgerufen, ohne dass Sie dazu etwas veranlassen müssen. Die per Funk abgelesenen Verbrauchswerte werden auf der Abrechnung ausgewiesen. Mieter und Eigentümer können ihre Zählerstände dann bei Bedarf direkt an den Geräten der eigenen Wohnung nachprüfen.

Für den Fall, dass die Ablesung noch vor Ort erfolgt, meldet sich ein Ableser mindestens zwei Wochen vorher bei Ihnen an. Sie informieren dann alle Bewohner des Hauses über den Ablesetermin. Wenn Sie uns mit der direkten Anmeldung bei Ihren Mietern beauftragt haben, bekommt jeder Bewohner eine Postkarte von uns. Die Ablesung erfolgt elektronisch mit sofortiger Datenübermittlung an die Minol-Abrechnungszentrale. Der anwesende Mieter oder Eigentümer bestätigt die durchgeführte Ablesung durch seine Unterschrift. Der elektronische Ablesebeleg wird archiviert und steht Ihnen im Minol-Internetportal zur Verfügung. Der Ablesebeleg wird auf der Minol-Abrechnung ausgedruckt.

Sie benennen uns die umzulegenden Kosten und Änderungen bei den Bewohnern

Welche Kosten in der vergangenen Abrechnungsperiode entstanden und zu verteilen sind und welche Vorauszahlungen und Nutzerwechsel zu beachten sind, geben Sie uns einmal jährlich, kurz nach dem Ende des Abrechnungszeitraumes, in der Kosten- und Nutzeraufstellung an. Dafür nutzen Sie idealerweise unsere Online-Services, die Sie Schritt für Schritt durch die einzelnen Stufen der Datenerhebung führen.

Login und Registrierung zum Minol direct

Ausfüllhilfe zur Kosten- und Nutzeraufstellung

Wir erstellen die Heizkostenabrechnung

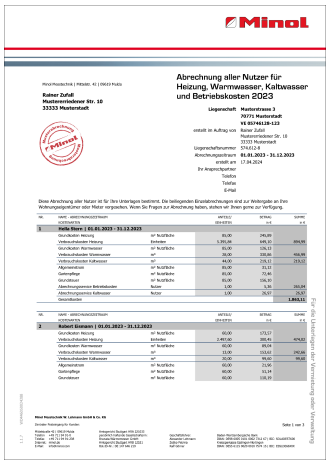
Mit den Daten aus Ablesung sowie Kosten- und Nutzererfassung erstellen wir die verbrauchsgerechte Wärme- und Wasserkostenabrechnung für das Gebäude. Bei der Abrechnungserstellung kommen umfangreiche Prüfroutinen zum Einsatz, damit Ihre Abrechnung alle technischen und rechtlichen Anforderungen erfüllt. Die Kosten für den Abrechnungsservice sind umlagefähig und werden von Minol bereits automatisch auf alle Nutzer des Gebäudes verteilt. Sie sollten die Heizkostenabrechnung auf Vollständigkeit prüfen und anschließend an Ihre Wohnungsnutzer weitergeben.

Das Ergebnis: die Klartext-Abrechnung von Heiz- und Betriebskosten

Am Ende des Abrechnungsprozesses steht, was wirklich zählt: eine leicht verständliche Abrechnung, die vollständig ist und dennoch zumeist auf eine Vorder- und Rückseite passt. Die unverwechselbare Brunata Minol-Abrechnung beinhaltet eine optimierte Gesamtabrechnung für Verwalter und Vermieter, die eine rasche Prüfung erlaubt und dennoch alle wesentlichen Ergebnisse und Hinweise enthält. Die Einzelabrechnung für Wohnungseigentümer und Mieter ist transparent, rechnerisch einfach nachvollziehbar und verbraucherfreundlich. Alles Wesentliche ist auf einen Blick erfassbar, aber auch vollständig erläutert.

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

Abrechnung aller Nutzer für Verwalter und Vermieter

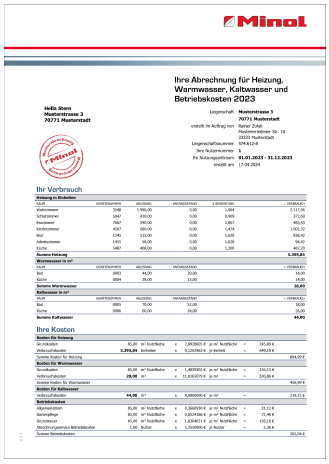


Abrechnung aller Nutzer für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser und Betriebskosten 2023

Vermieter und Verwalter bekommen eine Gesamtabrechnung der Heiz- und Betriebskosten, was eine rasche Prüfung erlaubt und dennoch alle wesentlichen Ergebnisse enthält. In komprimierter Form sind hier alle Nutzerabrechnungen dargestellt.

Muster einer Abrechnung aller Nutzer einschließlich der Gesamtabrechnung des Gebäudes (456,2 KiB)

Nutzerabrechnungen für Wohnungseigentümer und Mieter



Ihre Abrechnung für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser und Betriebskosten 2023

Die Einzelabrechnung für Wohnungseigentümer und Mieter ist transparent und verbraucherfreundlich. Alles Wesentliche ist auf einen Blick erfassbar, aber auch vollständig erläutert. Alle Berechnungsgrundlagen sind auf den Folgeseiten detailliert erklärt.

Muster einer Abrechnung für Wohnungseigentümer und Mieter (478,8 KiB)

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

Quelle: www.minol.de/info-neukunde.html - Stand vom: 26.04.2024

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