

# MINOL INFORMIERT

## Informationen für neue Kunden

### *Eine Orientierungshilfe von der Gerätemontage bis zur ersten Abrechnung*

Wir bedanken uns für Ihren Auftrag und das damit ausgesprochene Vertrauen. Damit von Anfang an alles klappt, haben wir Ihnen hier die wichtigsten Informationen zusammengestellt. Wenn Sie die folgenden Hinweise beachten, ist die verbrauchsabhängige Abrechnung auch für Sie eine einfache Sache.

#### 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 Grunddatenblätter

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. Bewahren Sie die Technischen Grunddatenblätter bitte dauerhaft auf.

#### 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. 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 m<sup>2</sup> 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 %



Minol Messgeräte zur Verbrauchsabrechnung für Wärme und Wasser.

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.

#### Darauf sollten Sie achten

##### 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 unbedingt mit der Messgerätemontage den Heizöl-Anfangsbestand fest und notieren sich diesen unbedingt für die erste Abrechnung.

##### 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.



Aktuelle Informationen rund um die Abrechnung nach Verbrauch finden Sie auch im Internet

[www.minol.de](http://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.

### Nutzerwechsel

Bei einem anstehenden Nutzerwechsel beauftragen Sie 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.

### Die erste Abrechnung

#### Ablesung

Die erste Ablesung wird typischerweise zwölf Monate nach der Gerätemontage oder zum vereinbarten Zeitpunkt durchgeführt.

- Der Ableser meldet sich 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.

Sind Ihre Wohnungen mit funkenden Messgeräten ausgestattet, findet keine Ablesung vor Ort mehr statt. Ohne einen Ableser in die Wohnung zu lassen, werden alle relevanten Daten stichtagsgenau abgerufen, ohne dass Sie dazu etwas veranlassen müssen.

### Minol Messtechnik

W. Lehmann GmbH & Co. KG  
Nikolaus-Otto-Straße 25  
70771 Leinfelden-Echterdingen  
Telefon 0711 94 91 - 0  
Telefax 0711 94 91 - 238  
E-Mail [info@minol.com](mailto:info@minol.com) | [www.minol.de](http://www.minol.de)



Die technischen und rechtlichen Bedingungen im Bereich der verbrauchsabhängigen Änderungen sind ständigen Änderungen unterworfen. Stets auf dem neuesten Stand ist das **Minol Handbuch zur Wärmekostenabrechnung**, das auch in der 14. Auflage alles Wissenswerte für Verwalter, Vermieter, Heizungstechniker und -Ingenieure aber auch interessierte Wohnungseigentümer und Mieter enthält: *Frank Peters, Handbuch zur Wärmekostenabrechnung, 640 Seiten, 28,50 €, erhältlich bei Minol ([handbuch@minol.com](mailto:handbuch@minol.com), [www.minol.de/handbuch](http://www.minol.de/handbuch)) und im Buchhandel, ISBN 3-9810112-4-4.*

### Sie erhalten das Formular „Kosten- und Nutzeraufstellung“

Welche Kosten in der vergangenen Abrechnungsperiode entstanden und zu verteilen sind und welche Vorauszahlungen und Nutzerwechsel zu beachten sind, geben Sie uns jährlich in der Kosten- und Nutzeraufstellung an. Die Formulare dafür erhalten Sie von uns jährlich automatisch ein paar Wochen vor der geplanten Hauptablesung. Nach der Ablesung schicken Sie uns die ausgefüllte Kosten- und Nutzeraufstellung per Post oder Fax zur Auswertung ein.

Noch komfortabler geht das Ausfüllen der Formulare, wenn Sie den Onlineservice Minol direct nutzen. Dann entfällt der Postweg, weil Sie alle Daten direkt via Internet übermitteln können.

### Heizkostenabrechnung und Verbrauchsanalyse

Mit den Daten aus der Ablesung und der Kosten- und Nutzeraufstellung erstellt Minol dann die verbrauchsgerechte Wärme- und Wasserkostenabrechnung für das Gebäude. Bei entsprechender Vereinbarung erhalten Sie für jede Abrechnung zusätzlich eine Verbrauchsanalyse. 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.

### Betreuung und Beratung

Sowohl in der Minol-Abrechnungszentrale, aber auch in Ihrer regionalen Minol-Serviceniederlassung, finden Sie für alle Fragen kompetente und freundliche Ansprechpartner, die Ihnen jederzeit weiterhelfen können. Weitere Informationen rund um Minol-Produkte und Dienstleistungen finden Sie unter [www.minol.de](http://www.minol.de)