

## Minol – Leistungen Wärmedienst und Sonderleistungen

### I. Jährliche Leistungen (bei entsprechender Beauftragung)

Gesamtabrechnung für den Verwalter mit Übersicht über alle Nutzer und deren Anteile (Verbrauch und Kosten); Übersicht über verteilte Kosten und Umlageverfahren; Saldierung Gesamtkosten – Vorauszahlungen, Hinweise zur Abrechnung, Einzelabrechnung pro Nutzeinheit/Nutzungszeitraum mit Aufstellung der Messergebnisse, Übersicht Verbrauchs- und Kostenanteile, Übersicht verteilte Kosten, Berechnungs- und Umlageverfahren, Hinweise zu Besonderheiten der Berechnung

#### 1. Liegenschaftsgebühr

Bestands- und Datenmanagement, Terminsteuerung, Bereitstellung der Unterlagen für die Kostenermittlung Kunde, Bereitstellung Technik für die Fernauslesung, Abrechnungsleistungen der Liegenschaft einschließlich Prüfung der Kundenunterlagen und Datenerfassung bzw. Übernahme, Qualitätsprüfung, Gesamtabrechnung für den Verwalter. Erinnerung vor Verjährung.

#### 2. Einzelabrechnung

Detaillierte Darstellung pro Nutzer und bei Beauftragung pro abweichendem Nutzungszeitraum: Ables- und Verbrauchswerte Liegenschaft und Nutzer, Kostenübersicht und Kostenaufschlüsselung Liegenschaft und Nutzer, Berechnungs- und Umlageverfahren; Saldieren Vorauszahlung – Kosten; ggf. Hinweise zur Berechnung

#### 3. Wärmedienst für Heizkostenverteiler Minometer Funk, Wärme- und Wasserzähler Funk

Fernauslesen des Erfassungsgerätes Stichtagswert und aktueller Stand, Auslesen der Monatsstichtage, 14-Tages- Werte monatlich. Übernahme in Cloud. Plausibilisierung der Ableswerte, Datensicherung, Übernahme in Abrechnung mit Prüfung des Ergebnisses in der Verteilung, Berechnung des Gesamtverbrauches für die Abrechnung der Heiz-, Warm- oder Kaltwasserkosten.

#### 4. Datensammlung Funksystem

Datensammlung Ableswerte für die Abrechnung; Übernahme der Ausleseergebnisse mit 14-Tages- Werten, Monatsstichtagen, Jahresstichtag aus der Cloud, Speicherung und Übertragung zur Berechnung der Verbrauchsanteile je Gerät incl. Verwendung bei der Kostentrennung Nutzerwechsel

#### 5. Überwachung der technischen Funk-Komponenten bei Fernauslesung (EED konform)

Laufende Betreuung und Kontrolle sämtlicher Bestandteile der Funk- Infrastruktur im Hinblick auf die EED konforme Verbrauchserfassung sowie Verwaltung der Zugriffsberechtigungen zum Zwecke der Abrechnung.

#### 6. Wärmedienst für KWZ im Boilerzulauf, Kälte- und Sonderzähler Funk

Fernauslesen des Erfassungsgerätes Stichtagswert und aktueller Stand, Auslesen der Monatsstichtage, 14-Tages- Werte monatlich. Übernahme in Cloud. Plausibilisierung der Ableswerte, Datensicherung, Übernahme in Abrechnung mit Prüfung des Ergebnisses in der Verteilung, Berechnung der Bereichskosten für Warmwasser bzw. für den Bereich des Sonderzählers.

#### 7. Abrechnung Kaltwasser

Berechnung des Verbrauches aller Messstellen des Nutzers, Ermittlung der anteiligen Kaltwasserkosten einschließlich Zuordnung weiterer Bereichskosten, Qualitätsprüfung

#### 8. Abrechnung weitere Betriebskosten

Aufnahme und Zuordnung der Kosten zum definierten Verteilerschlüssel, Ermittlung der Anteile pro Nutzer, Schlussprüfung

### II. Einmalige Leistungen

Abrechnungsfertiger Bestand, geprüft nach ARGE- und Minol Standard, rechtsicher nach HKVO, Umsetzung individueller Anforderungen, Wärmedienststeuerung

#### 1. Technisches Grunddatenblatt

Dokumentation der Nutzung und der zugeordneten Geräte einschließlich Bewertung und Datenoffenlegung bei Heizkostenverteilern für den Verwalter pro Nutzeinheit

#### 2. Inbetriebnahme Funksystem

Einbindung in das Funksystem für die Verbrauchserfassung, Test, erstmalige Übernahme der Liegenschafts-, Nutzer- und Gerätedaten in den Ables- und Abrechnungsbestand, Erfassung der Stammdaten der Nutzung und der Verteilung, Erfassung der Kundendaten zur Abrechnung, Datenabgleich und Erstellen des Abrechnungsschemas entsprechend technischen Gegebenheiten und rechtlichen Normen

### III. Sonstige Leistungen (bei entsprechender Beauftragung)

#### 1. Ausweis Haushaltsnaher Dienstleistungen

nach § 35a EStG (steuerlich begünstigte Leistungen) in der Heiz- und Betriebskostenabrechnung (siehe hierzu auch die separate Anlage).

#### 2. Umsatzsteuer-Ausweis

In der Heiz- und Betriebskostenabrechnung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des § 14 UStG (siehe hierzu die separate Anlage Umsatzsteuer-Ausweis).

#### 3. Vorauszahlungsberechnung

Als Zusatzleistung kann die Ermittlung neuer Abschlagszahlungen für den darauffolgenden Abrechnungszeitraum auf der Grundlage der laufenden Abrechnungsergebnisse beauftragt werden (Empfehlung). Will der Auftraggeber die Anpassung nach eigenen Kriterien vorschlagen, nennt er Minol die fraglichen Beträge für den Nutzer vor der Abrechnungserstellung, die Berücksichtigung finden sollen.

#### 4. Umlageausfallwagnis

Für den preisgebundenen Wohnungsbau kann gem. § 25a der Neubaumieterverordnung das Umlageausfallwagnis mit bis zu 2 % der im Abrechnungszeitraum entstandenen Betriebskosten gefordert werden. Minol nimmt die Berechnung und den Ausweis in der Abrechnung vor. Dazu muss der Auftraggeber Minol die betreffenden Nutzer und Ausnahmen bekannt geben.

#### 5. Kombinierte Mieter,- Eigentümerabrechnung

Die kombinierte Mieter,- Eigentümerabrechnung beinhaltet zusätzlich zur Einzelabrechnung für den Eigentümer weitere Abrechnungen mit der Kostentrennung für dessen Mieter.

#### 6. Datenaustausch (Voraussetzung siehe separate Anlage Datenaustausch)

Übermittlung der Kosten- und Nutzerdaten pro Liegenschaft im vereinbarten Format und Umfang. Einmalige Einrichtung und Abgleich der Grunddaten. Datenabgleich und jährlicher Austausch der Datensätze. Übertragung der Abrechnungsergebnisse zum Download.

Der Datenaustausch kann in unterschiedlichen Varianten durchgeführt werden. Die Variante Datenaustausch direct beinhaltet die Übermittlung der Werte über das Online Portal Minol direct sowie den Zugriff auf die Module Ablesung direct und Zwischenablesung direct

#### 7. Kostenaufstellung online (inkl. Jahresablesung online und Zwischenablesung online)

für die Erfassung der Kosten- und Nutzerdaten pro Liegenschaft im Minol Kundenportal, umfangreiche Onlinehilfen, Supporthotline, gesicherte Verfahren durch SSL-Verschlüsselung, Plausibilitätsprüfungen im System und direkte Übernahme in die Abrechnung, Archivierungsfunktion sowie Gruppenverwaltung

#### 8. Abrechnung online

Papierlose Übermittlung der Abrechnungsdokumente in PDF-Format über ein separates Modul im Minol Kundenportal. Strukturierte Übersicht zum Download der Dokumente Gesamtabrechnung, Nutzerabrechnung und Dienstleistungsrechnung. Benachrichtigung per eMail bei Bereitstellung neuer Dokumente zum Download.

Neben den oben beschriebenen Leistungen beinhaltet das Minol Kundenportal folgende Services:

#### Jahresablesung online

Bereitstellung Zugriff auf Organisations- und Statusdaten für den Gesamtbestand bei Minol und individueller Seiten pro Liegenschaft im Minol Kundenportal mit Emailfunktion, direkter Zugriff auf den Ablesbeleg/Nutzer nach erfolgter Ablesung, Onlinehilfen, Supporthotline, gesicherte Verfahren durch SSL-Verschlüsselung, Archivierungsfunktion

#### Zwischenablesung direct

für die Erstellung eines Zwischenablesbeleges pro Liegenschaft und Nutzer mit aktuellen Gerätedaten im Minol Kundenportal, umfangreiche Onlinehilfen zu Geräten und Ablesverfahren, Plausibilitätsprüfungen im System, Erfassungsmöglichkeit online und direkte Übernahme in die Abrechnung, Archivierungsfunktion

Für alle Online-Leistungen gilt: passwortgeschützter Zugang, Bereitstellung individueller Seiten im Minol Kundenportal, Supporthotline, gesicherte Verfahren durch SSL-Verschlüsselung, Verfügbarkeit 24 h an 365 Tagen des Jahres