

..... **Minol Dienstleistungen für Vermieter.**
Wirtschaftlich und zukunftsicher.



Mehr Sicherheit, mehr Komfort. Für Sie und Ihre Mieter.

Steigende Energiepreise, neue gesetzliche Vorschriften und ein immer höherer Anspruch der Mieter – als Vermieter müssen Sie verschiedensten Anforderungen gerecht werden und tragen ein hohes Maß an Verantwortung. Oder: Sie vertrauen auf Minol – mit passgenauen Lösungen rund um Ihre Liegenschaft.

Mit über 100 Jahren Erfahrung in der Heiz- und Betriebskostenabrechnung und der Fertigung von Mess- und Sicherheitstechnik decken wir eine große Bandbreite der erforderlichen und gesetzlich vorgeschriebenen Leistungen rund um Ihre Liegenschaft ab – von der kompetenten, persönlichen Beratung über moderne Geräte bis hin zu rechtssicheren Services.



Zeiten ändern sich. Unser Anspruch nicht.

Ein hohes Maß an Qualität ist seit jeher unsere Maxime. Und die zeigt sich in vielen Facetten. Sei es bei der zuverlässigen und termingerechten Ablesung, der Plausibilitätsprüfung der Verbrauchsdaten oder der übersichtlichen, leicht verständlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnung. Um diese Qualität dauerhaft sicherzustellen, setzen wir auf den technologischen Fortschritt und die

damit verbundenen Chancen. Das zeigt sich unter anderem durch unsere Entwicklungen im Bereich der Funktechnologie oder im Online-Kundenportal "Minol direct". Bei aller Veränderung wird eins aber immer Bestand haben: der hohe Anspruch an eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Kunden. Darauf können Sie zählen!



Transparent, rechtssicher, pünktlich: die Minol Heiz- und Betriebskostenabrechnung.

In Zeiten hoher Nebenkosten achten Mieter mehr denn je auf eine transparente und vor allem verbraucherfreundliche Abrechnung. Als Vermieter wollen Sie Ihren Aufwand möglichst gering halten, Ihre Kosten reibungslos umlegen und rechtlich immer auf der sicheren Seite sein.

Minol ist Ihr Partner rund um die jährliche Abrechnung – von der pünktlichen Ablesung bis zur korrekten Verteilung der Kosten für Heizung, Warm- und Kaltwasser sowie weiteren Nebenkosten wie Grundsteuer, Gebäudebrandversicherung etc. Um die Richtigkeit aller Daten konstant sicherzustellen, werden sie immer auf Plausibilität und Vollständigkeit geprüft – sowohl durch unser modernes Abrechnungssystem als auch von unserem qualifizierten Personal.

Mehr dazu unter minol.de/abrechnung

Unsere Leistungen:

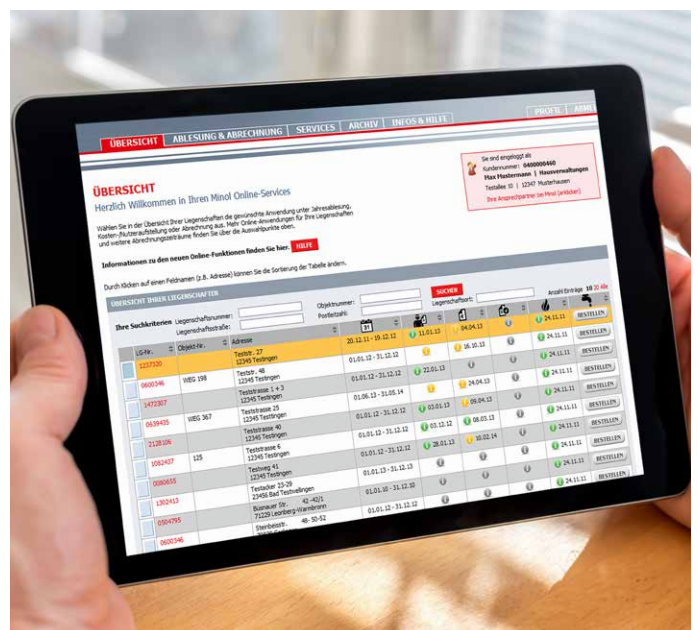
- Moderne Mess- und Erfassungsgeräte wie Heizkostenverteiler, Wasser- und Wärmehzähler – auch im Rahmen attraktiver Miet- und Wartungsverträge
- Fachgerechte Montage und Dokumentation der Messgeräte
- Ablesung der Verbrauchswerte, elektronisch oder per Funk
- Optimierte Gesamtabrechnung für Vermieter mit allen wesentlichen Daten für eine schnelle Prüfung sowie kompakte und übersichtliche Einzelabrechnung für die Mieter
- Aktueller Stand von Ablesung, Abrechnung und weiteren Dienstleistungen im Kundenportal Minol direct



Die **Heizkostenverordnung** schreibt Vermietern vor, in Mehrfamilienhäusern mit Zentralheizung die Kosten für Heizung und Warmwasser nach individuellem Verbrauch abzurechnen.

Gemäß der **Betriebskostenverordnung** werden die Kaltwasserkosten nach Verbrauch und sonstigen Betriebskosten abgerechnet.

Bei Minol erhalten Sie alles aus einer Hand!



Alle Liegenschaftsdaten im Blick: minol.de/minoldirect



Vorteile schwarz auf weiß: die Minol Abrechnung.

- **Verbraucherfreundlich:** übersichtlich und ohne Abkürzungen oder Fachchinesisch – wichtige Kennzahlen werden hervorgehoben
- **Individuell:** einzelne Abrechnungen für Mieter auf Wunsch zusätzlich in einer Fremdsprache oder in Großschrift
- **Transparent:** vollständige Darstellung der Ablesewerte, Kostenanteile und Berechnungen
- **Zuverlässig:** strikte Einhaltung sämtlicher Termine und rechtlicher Vorgaben
- **In Minol Qualität:** durch zertifizierte Prozesse nach DIN EN ISO 9001:2008 und das zusätzliche Minol Qualitätsmanagement

Ihr Mehrwert zur Abrechnung.

Damit Sie Aufwand und Zeit sparen, bieten wir Ihnen einige wertvolle Zusatzleistungen an. Zum Beispiel: Vorauszahlungsberechnung, Verbrauchsanalyse zur Abrechnung, Ausweis haushaltsnaher Dienstleistungen (steuerlich absetzbar nach § 35A EStG) sowie Umsatzsteuerausweis nach § 14 UStG für Ihre gewerblichen Mieter.

Fit für die Zukunft – mit dem smarten Funksystem Minol Connect.

Die bei Weitem komfortabelste Form der Verbrauchserfassung ist die Funkablesung von außerhalb der Wohnung. Das moderne Funksystem MinolConnect vernetzt smarte Minol Messgeräte für Wärme, Warm- und Kaltwasser und erfasst, speichert und überträgt die Verbrauchswerte stichtagsgenau Monat für Monat.

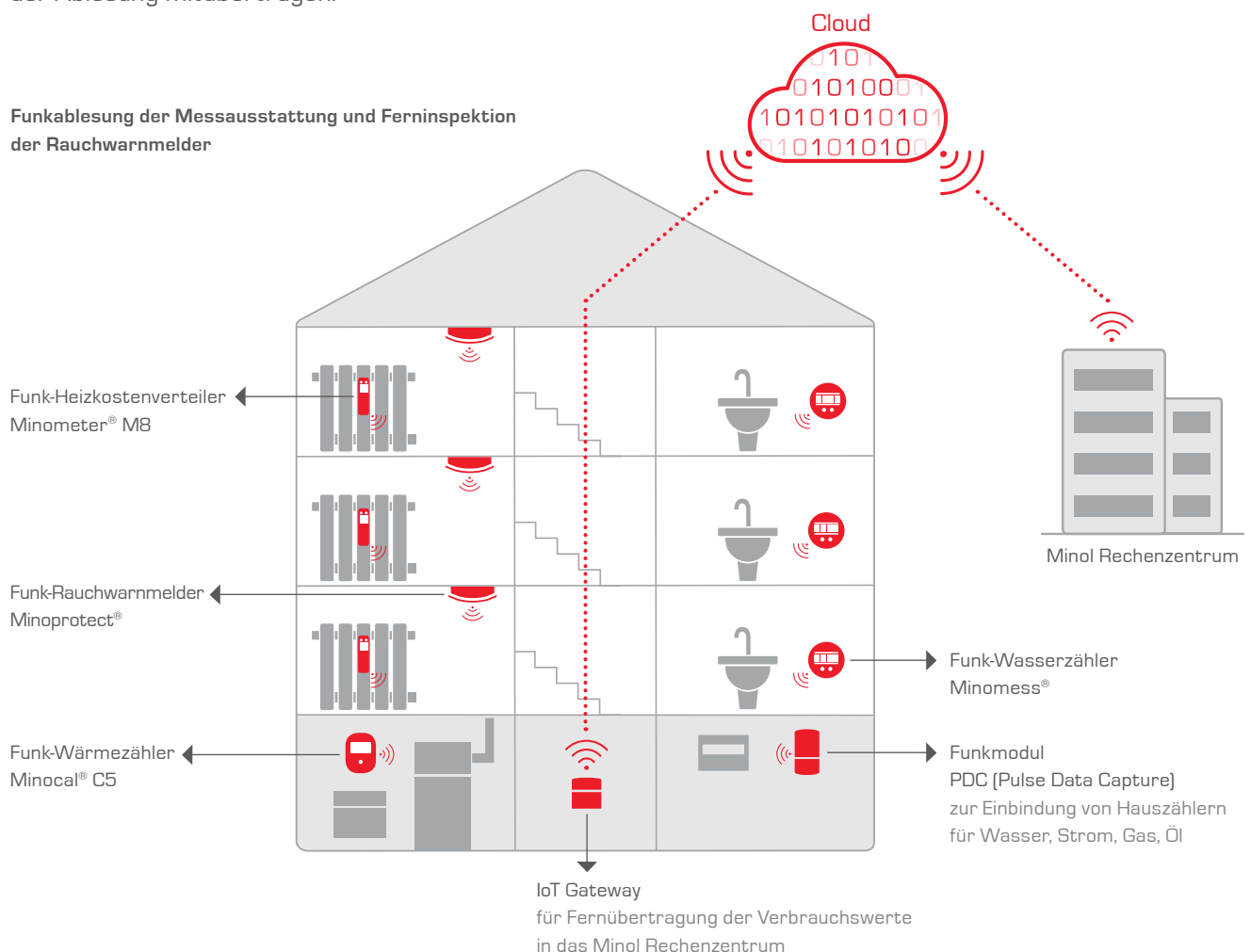
Bedeutet: Die Bewohner müssen nicht zuhause sein, wodurch Terminabsprachen für Jahresablesungen oder kostenpflichtige Zwischenablesungen beim Auszug eines Mieters der Vergangenheit angehören – denn die Zwischenwerte werden in den Funkgeräten gespeichert und bei der Ablesung mitübertragen.

Aber MinolConnect kann noch mehr: Auch Rauchwarnmelder lassen sich ohne größeren Aufwand integrieren. Und das System ist die perfekte Basis für zahlreiche intelligente Anwendungen, die Ihre Liegenschaft künftig in ein smartes Zuhause verwandeln können.

Mehr dazu unter minol.de/connect

Selbstverständlich bieten wir auch weiterhin hochwertige Geräte für die konventionelle, elektronische Ablesung an – falls Sie sich jetzt noch nicht für das Funksystem Minol Connect entscheiden.

Funkablesung der Messausstattung und Ferninspektion der Rauchwarnmelder



Ihre Vorteile mit Funk:

- Enorm zuverlässig: Alle Messstellen für die Verbrauchserfassung werden erreicht und Schätzungen vermieden
- Zukunftssicher: bereit für kommende gesetzliche Anforderungen zur stichtagsgenauen unterjährigen Verbrauchsinformation der Bewohner bei Fernauslesung
- Einbindung weiterer Verbrauchszähler und Sensoren möglich
- Unterjährige Informationen zum Gerätestatus für frühzeitige Fehlererkennung und Reparatur der Geräte
- Verschlüsselte, datenschutzkonforme Übertragung und Speicherung der Daten
- Aufwertung der Immobilie: Attraktivität für die Bewohner steigt durch mehr Komfort und Abrechnungsqualität

Clevere Alternative zum Gerätekauf: Minol Miet- und Wartungsservice.

Die Regeln für die korrekte Verbrauchsabrechnung werden immer strenger, nicht zuletzt durch das neue Mess- und Eichgesetz von 2015. Mit dem Miet- und Wartungsservice für die Messausstattung gehen Sie auf Nummer sicher. Wir übernehmen die Instandsetzung von defekten Geräten und sorgen für die Einhaltung der Anzeigepflicht gemäß § 32 und den fristgemäßen Austausch der eichpflichtigen Zähler gemäß § 33.

Mess- und Eichgesetz

§ 32: Seit 2015 besteht eine Anzeige- und Meldepflicht an die Eichbehörden für eichpflichtige Geräte. Das übernimmt Minol für Sie und hält dafür auf Nachfrage detaillierte Zählerlisten vor (soweit uns diese Informationen vorliegen).

§ 33: Die Verwendung von ungeeichten Geräten ist nicht erlaubt. Wasser- und Wärmezähler müssen geeicht sein. Sonst ist die Abrechnung gefährdet und Bußgelder drohen.



Immer perfekt betreut. Von Anfang an.

1. Ihr Start mit Minol.



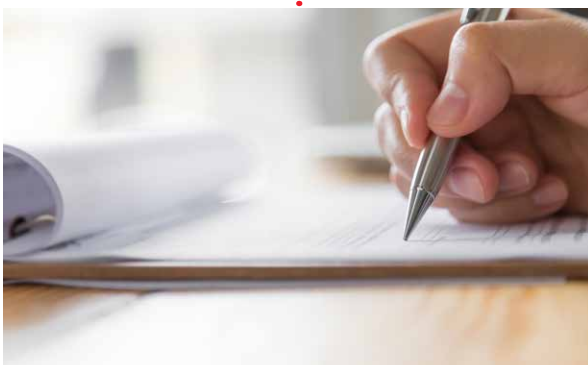
Objektanalyse und Beratung.

Sie wünschen eine zuverlässige Verbrauchsabrechnung für Ihre Immobilie? Gern ermitteln wir gemeinsam mit Ihnen die optimale Ausstattung und erstellen ein maßgeschneidertes Angebot.



Fachgerechte Gerätemontage.

Erfahrene Minol Servicemitarbeiter montieren die Geräte und dokumentieren deren Daten ebenso wie die von Heizkörpern und Heizungsanlage.



Erfassung der Grunddaten.

Für die Abrechnung benötigen wir die Gebäude- und Nutzerdaten, ggf. Zähleranfangsstände und Ölstand. Diese fragen wir mit einem einfach zu bearbeitenden Dokument bei Ihnen ab. Anschließend erhalten Sie für jede Wohnung eine Dokumentation aller technischen Grunddaten sowie Serviceumfang, Termine und wichtige Parameter wie Verteilerschlüssel.

2. Rundum zuverlässig – die Heiz- & Betriebskostenabrechnung.

A | Ablesung.

Zum vereinbarten Stichtag führen wir die Ablesung durch. Bei Liegenschaften mit Funktechnik ohne Terminankündigung bei Ihren Mietern – ansonsten informieren wir diese rechtzeitig. Kosten sparen: Wenn Sie auch den Minol Rauchwarnmelder-Service beauftragt haben, findet die jährliche Funktionsprüfung der Geräte zum selben Termin statt.

B | Kosten- & Nutzeraufstellung.

Vor jeder Abrechnung übermitteln Sie uns die Nutzerdaten und die zu verteilenden Kosten. Wir erinnern Sie rechtzeitig, damit Forderungen nicht verjähren.

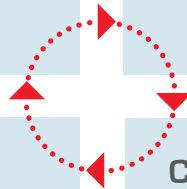
- Heizkosten für Öl, Gas oder Fernwärme sowie Heiznebenkosten (für Strom, Wartung etc.)
- Optional Betriebskosten für Wasser, Abwasser, Gartenpflege etc.

D | Auswertung & Archiv.

Wichtig, um Energieverbrauch und -kosten im Blick zu behalten: Mit der Verbrauchsanalyse können Ihre Mieter ihren Verbrauch besser einordnen – und Sie erhalten eine Übersicht der Auswertungsergebnisse für alle Wohnungen. Im Kundenportal Minol direct finden Sie zudem alle Dokumente zur Abrechnung der letzten Jahre.

C | Abrechnung.

Aus den abgelesenen Verbrauchswerten und Ihrer Kostenaufstellung erstellen wir für jede Wohnung eine übersichtliche und auf Plausibilität geprüfte Nutzerabrechnung, die Sie an Ihre Mieter weiterleiten. Darüber hinaus erhalten Sie als Vermieter eine Gesamtabrechnung über alle Wohnungen.



3. Regelmäßig Pflicht: weitere Leistungen rund ums Haus.

Auf Wunsch unterstützen wir Sie mit weiteren Services auf Basis der gesetzlichen Vorschriften. Informationen hierzu finden Sie auch auf den folgenden Seiten.

Zeitraum	Zusatzleistungen
Jährlich	Rauchwarnmelder-Service
Alle 3 Jahre	Legionellenprüfung an der Trinkwasserversorgung, falls erforderlich
Alle 5 Jahre	Austausch von Kalt- und Warmwasserzählern sowie Wärmezählern zur Eichfrist, falls Sie einen Wartungs- oder Mietvertrag mit Minol haben
Alle 10 Jahre	Erneuerung des Energieausweises für Ihre Liegenschaft

Mehr Sicherheit im Fall der Fälle: der Minol Rauchwarnmelder-Service.

Kein Aufwand, volle Rechtssicherheit.

Rund 400 Menschen sterben in Deutschland jedes Jahr bei einem Hausbrand – die meisten davon an den Folgen giftiger Rauchgase. Besonders hoch ist dieses Risiko in der Nacht, da der Geruchssinn während des Schlafs inaktiv ist. Das akustische Signal eines Rauchwarnmelders verschafft den Bewohnern im Ernstfall wertvolle Zeit, um sich in Sicherheit zu bringen.

Wir nehmen Ihnen Aufwand und Verantwortung gern ab – mit dem attraktiven Rundum-Service von Minol. Darin enthalten sind hochwertige, moderne Geräte und deren normkonforme Montage sowie die vorgeschriebene jährliche Funktionsprüfung und die Dokumentation der erbrachten Leistungen. Besonders vorteilhaft: Wenn bereits die Ablesung durch Minol erfolgt, wird die Funktionsprüfung zum selben Termin durchgeführt. Das spart Zeit und Geld.

Noch mehr Komfort: Minol Funk-Rauchwarnmelder.

Funk-Rauchwarnmelder können in das Minol Funksystem integriert werden. Dann erfolgt auch die jährliche Funktionsprüfung schnell und einfach von außerhalb der Wohnungen. Und Ihre Mieter bleiben ungestört.

Weitere Informationen unter
minol.de/rauchmelderservice

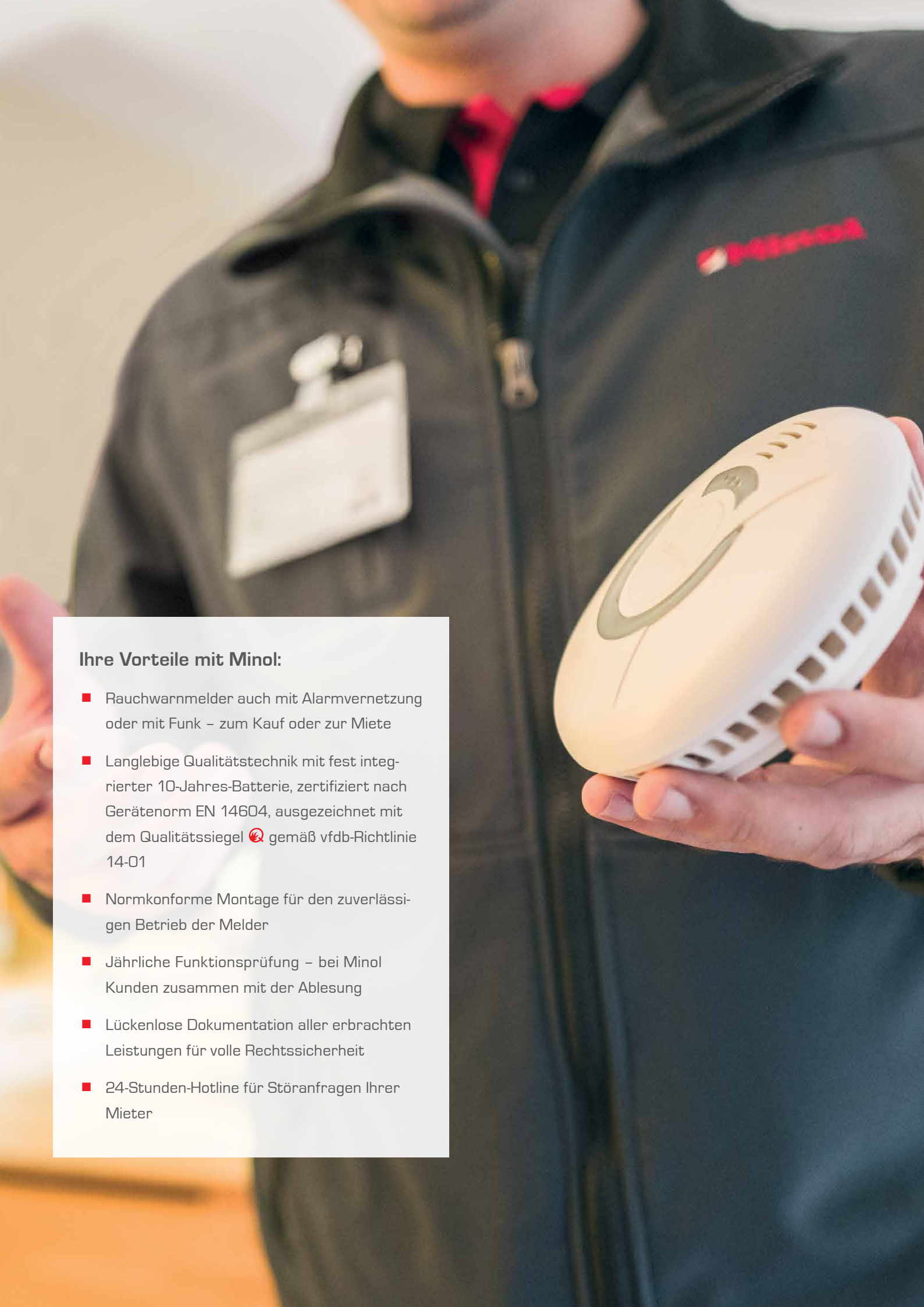


Rauchwarnmelderpflicht ist Ländersache.

Obwohl die Rauchwarnmelderpflicht deutschlandweit eingeführt wurde, hat jedes Bundesland seine eigene Regelung gemäß der Landesbauordnung. Hier sind die Fristen für die

Ausstattung und die Zuständigkeit für die jährliche Wartung genau definiert.

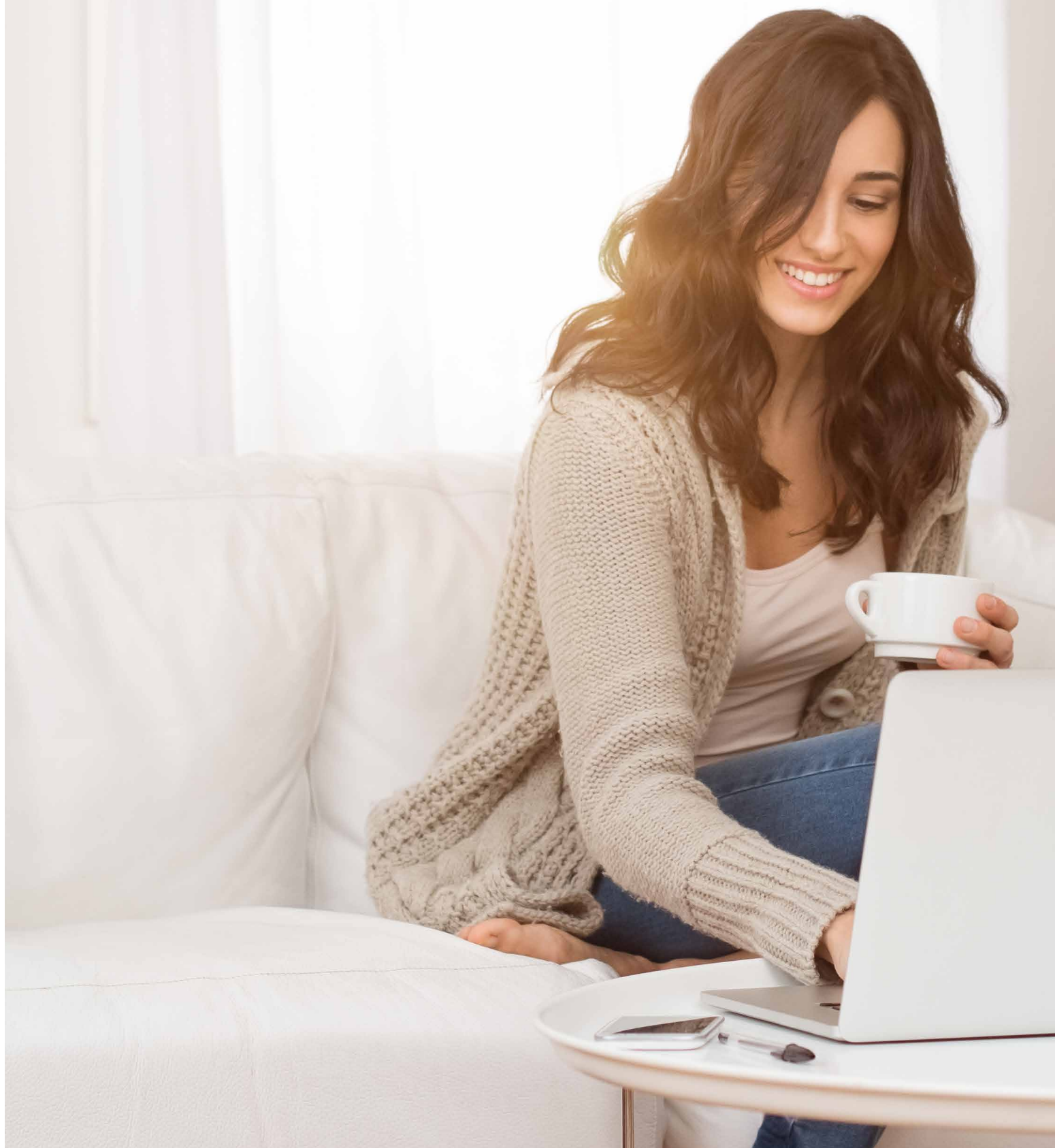
Mehr unter minol.de/rauchmelderpflicht

A person wearing a dark jacket with a red logo and a name tag is holding a white, oval-shaped smoke detector. The detector has a green circular logo on its top surface and a series of small ventilation holes along its bottom edge.

Ihre Vorteile mit Minol:

- Rauchwarnmelder auch mit Alarmvernetzung oder mit Funk – zum Kauf oder zur Miete
- Langlebige Qualitätstechnik mit fest integrierter 10-Jahres-Batterie, zertifiziert nach Gerätenorm EN 14604, ausgezeichnet mit dem Qualitätssiegel  gemäß vfdb-Richtlinie 14-01
- Normkonforme Montage für den zuverlässigen Betrieb der Melder
- Jährliche Funktionsprüfung – bei Minol Kunden zusammen mit der Ablesung
- Lückenlose Dokumentation aller erbrachten Leistungen für volle Rechtssicherheit
- 24-Stunden-Hotline für Störanfragen Ihrer Mieter

..... Liegenschaftsverwaltung leicht gemacht:
das Kunden-Portal Minol direct.





Minol direct ist der gesicherte Zugang zu unseren Dienstleistungen rund um die Verwaltung Ihrer Immobilie. So können Sie zum Beispiel Informationen für die jährliche Abrechnung übermitteln und haben Ihre Minol Termine jederzeit im Blick. Auch Mieterfragen können Sie nun schneller und leichter beantworten: Alle Abrechnungen der letzten Jahre werden archiviert.

Informieren und registrieren unter
minol.de/minoldirect

Schnell erledigt – mit den Online-Services auf Minol direct:

- Tagesaktuell zu Montage- und Ableseterminen sowie zum Status der Abrechnungserstellung informieren
- Ablesebelege für alle Wohnungen jederzeit online abrufen
- Kosten- und Nutzerdaten für die Abrechnungen ganz einfach per Mausklick übermitteln
- Status der Rauchwarnmelder-Funktionsprüfung und Legionellenprüfung einsehen
- Auf umfangreiches Archiv mit allen abrechnungsrelevanten Dokumenten der vergangenen Jahre zugreifen
- Zwischenablesungen beauftragen
- Minol Energieausweis bestellen
- Reparaturaufträge erteilen

Mit Minol auf Nummer sicher: weitere Services für Vermieter.

Die Minol Legionellenprüfung.

Seit 2014 ist die Untersuchung des Trinkwassers auf krankmachende Legionellen alle 3 Jahre Pflicht. Sie gilt für die meisten Wohnhäuser mit zentraler Warmwasseraufbereitung ab drei Wohnungen, von denen mindestens eine vermietet wird. Minol nimmt Ihnen Aufwand und Verantwortung hierfür gerne ab.



Leistungen:

- Entnahme der Wasserproben gemäß DIN EN ISO 19458 an den relevanten Entnahmestellen – die erforderlichen Entnahmestellen müssen vorhanden sein
- Lichtgeschützter, gekühlter und fristgerechter Versand der Proben ans Labor
- Untersuchung beim zertifiziertem Partnerlabor und Weiterleitung der Prüfergebnisse an Sie
- Archivierung der Prüfungsergebnisse der letzten 10 Jahre
- Bei Bedarf erfolgt Liegenschaftsbegehung zur Aufnahme und Dokumentation der Entnahmestellen für die Wasserproben

Mehr zu Voraussetzungen und Ablauf unter
minol.de/legionellenpruefung

Der Minol Energieausweis.

Der Energieausweis ist für alle Wohngebäude Pflicht und muss Miet- oder Kaufinteressenten einer Wohnung als Kopie ausgehändigt werden. Seit 2014 sind die darauf basierenden Angaben in jeder Immobilienanzeige auszuweisen.



Verbrauchsbasierter Energieausweis:

Für Wohngebäude, die nach 1977 errichtet oder gemäß der ersten Wärmeschutzverordnung (WSVO) modernisiert wurden. Auf Wunsch auch für Gewerbe- und Mischgebäude.

Bedarfsbasierter Energieausweis:

Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohnungen, die mit einem Bauantrag vor dem 1.11.1977 errichtet und nicht mindestens gemäß der ersten WSVO modernisiert wurden.

Mehr Informationen und einfache Schritt-für-Schritt-Bestellung unter
minol.de/energieausweis



Starker Partner für alles, was zählt. Willkommen bei Minol!

Minol ist seit über 100 Jahren auf die Verbrauchsabrechnung spezialisiert. Allein in Deutschland erstellen wir jährlich rund 1,4 Mio. Abrechnungen. Und über die Unternehmensmarke ZENNER decken wir darüber hinaus auch die Entwicklung und Fertigung modernster Messtechnik ab.

Minol steht für Sorgfalt, Zuverlässigkeit und Präzision. Aber auch für ein hohes Maß an Offenheit – für die wachsenden Herausforderungen durch neue gesetzliche Vorgaben, für die vielfältigen Chancen durch den technischen Fortschritt sowie für die Erwartungen unserer Kunden.

Geben Sie Ihr Gebäude in beste Hände und profitieren Sie von der Rundum-Betreuung durch einen zuverlässigen und vorausdenkenden Partner. Wir freuen uns auf Sie!

Die Minol Leistungen:



Heiz- und Betriebskostenabrechnung



Rauchwarnmelder-Service



Legionellenprüfung



Energieausweis



Ihr direkter Kontakt zum Minol Team

Telefon: 0711 94 91-1755

Fax: 0711 94 91-1322

E-Mail: kontakt@minol.com



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 | minol.de

