

Anlage A

Die EED sieht vor, dass den Nutzern „Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs oder der Ablesewerte von Heizkostenverteilern“ in vorgegebenem Turnus „bereitgestellt“ werden.

Fraglich ist, was unter Abrechnungsinformationen bzw. Verbrauchsinformationen zu verstehen ist.

Da nicht vorgesehen ist, dass unterjährig Abrechnungen erstellt werden, könnte die Regelung so verstanden werden, dass Verbrauchsinformationen im vorgesehenen Turnus übermittelt werden, die durch Abrechnungen (bei Abrechnung in einem vereinbarten kürzeren Turnus) ersetzt werden können. Abrechnungen müssen nach Anlage VIIA zwingend ebenfalls Verbrauchsangaben enthalten.

Zu klären ist, welchen Inhalt und welche Qualität Verbrauchsinformationen haben sollen. Nach dem Wortlaut könnten die Verbrauchsstände der geeichten Zähler und die Ablesewerte der HKV übermittelt werden. Dies sind allerdings dann ausschließlich Daten, die für den Nutzer der Wohnung oder der Gewerbeeinheit ohnehin in der Regel an den Erfassungsgeräten in der Wohnung ablesbar sind. Der Zweck des GEG, Energieeinsparung durch Informationsanreize und Kostenanreize zu fördern, wird durch Übermittlung dieser „Rohdaten“ nicht erreicht. Die Akzeptanz für die Ausstattung der Nutzeinheiten mit der notwendigen fernablesbaren Erfassungstechnik könnte dadurch Schaden nehmen.

Es sollten daher Vergleichsdaten bereitgestellt werden, die es dem Nutzer ermöglichen, seinen aktuellen Verbrauch in Relation zum aktuellen Verbrauch in der Liegenschaft zu setzen. Möglich wäre dies durch Bezug des Verbrauchs auf die Wohnfläche.

Der zu wählende Maßstab könnte Verteilereinheiten (VE) pro Quadratmeter Wohnfläche im Falle von Heizkostenverteilerdaten oder kWh pro Quadratmeter Wohnfläche bei Wärmezählern sein. Bei Heizkostenverteilerdaten sind für die Herstellung einer aussagekräftigen Relation in der Liegenschaft bewertete Verteilereinheiten gemäß den Regeln der Technik (DIN EN 834) zu Grunde zu legen.

Der aktuelle Monatswert könnte dem Durchschnitt im Gebäude im aktuellen Monat gegenübergestellt werden (Beispiel der Darstellung in dieser Anlage). Diese Werte könnten um die jeweiligen kumulierten Werte für die laufende Abrechnungsperiode ergänzt werden.

Darüber hinaus könnte ein Vergleich mit dem Vorjahresmonat und dem Vormonat erfolgen, wobei dieser nur bei einer Klimabereinigung der Werte zu brauchbaren Ergebnissen führt. Die Klimabereinigung setzt wiederum bestätigte Werte voraus, die erst mit einer zeitlichen Verzögerung von ca. einem Monat zur Verfügung stehen (Echtzeitdaten erzeugen zusätzliche Kosten) und damit zu erheblichen Verzögerungen bei der Übermittlung der Verbrauchsinformationen führen würden. Die Vergleichsangaben zu anderen Zeiträumen sollten daher auf freiwilliger Basis erfolgen oder der Abrechnung vorbehalten werden.

Auf die Verbrauchswerte der Zähler und die Ablesewerte für HKV könnte bei Ablesbarkeit in der Wohnung verzichtet werden. Die Ablesewerte stehen bei der häufig verwendeten

Einheitsskala von Heizkostenverteilern nicht in direkter Relation zum Verbrauch da bei diesen die Bewertung über den Kc-Wert, in den die Leistung des Heizkörpers und der Wert für die thermische Ankopplung des Heizkostenverteilers an den Heizkörper einfließt, nicht berücksichtigt ist. Die unbewerteten Ablesewerte können in einem solchen Fall zu falschen Interpretationen der Wohnungsnutzer führen.



Der Versand der unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI) per E-Mail ist aus datenschutzrechtlichen Gründen, ähnlich wie bei der Heizkostenabrechnung, nicht möglich, daher Abholung vom Portal. Ein Versand der UVI per Post ist aus Kostengründen (Ausdruck, Handling der Papierauswertungen, Porto etc.) zu vermeiden.

Für jeden Nutzer gibt es bei Verwendung eines Onlineportales einen Mieteraccount, mit dem er seine ihm zugeordneten Verbrauchsinformationen sehen kann. Der Mieteraccount ist individuell passwortgeschützt.

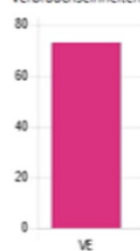
Für jede Wohnung ist ein Wohnungsverantwortlicher zu benennen der die Nutzerwechsel der Wohnung verwaltet und sicherstellt, dass der jeweilige Nutzer nur seine Daten sieht und nicht die Daten des Vor- oder Nachmieters oder eines Wohnungsnachbarn.

Beispiel einer möglichen Darstellung für den Mieter

Monatliche Verbrauchsinformation für den Mieter

aktueller Zeitraum
 Monat Datum  Juli 2019 

Verbrauchseinheiten



73 VE/m²

Durchschnittswert der Liegenschaft:
90 VE/m²