

Häufig gestellte Fragen zu Verbrauchserfassungsgeräten

Wir investieren in unseren Bestand, um Wohnraum mit zeitgemäßer Qualität zu erhalten. Die Ziele der Energiewende haben wir hierbei ebenso im Blick wie die Bedürfnisse unserer Mieter.

Als städtisches Unternehmen hat sich die Gewobag in einer Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin verpflichtet, ihren Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und die CO₂-Emissionen aus der Energieversorgung der Objekte bis zum Jahr 2020 um mindestens 20 % zu reduzieren.

Hierzu gehört auch die zeitgemäße Ausstattung der Liegenschaften mit modernen Verbrauchserfassungsgeräten. Zu diesem Zweck hat die Gewobag Ihre Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH, die Gewobag ED, mit der Ausstattung ihrer Mietobjekte mit funkbasierter Heizkostenverteiler (HKV), Wärmemengenzähler (WMZ) sowie Kalt- und Warmwasserzähler (KW-Zähler / WW-Zähler) beauftragt.

Der Einbau von Verbrauchserfassungsgeräten ist eine gesetzliche Pflicht, um eine verbrauchsabhängige Abrechnung zu ermöglichen. Dies schafft Räume für Energieeffizienz und dient dem Erkennen von Einsparmöglichkeiten.

Es ist geplant, alle bereits vorhandenen Verbrauchserfassungsgeräte bis zum Jahr 2022 durch neue Messtechnik und digitale Kommunikationskomponenten zu ersetzen. Die Umrüstungsphase startet zum Ende des Jahres 2018.

Nachstehend haben wir wichtige Fragen und Antworten für Sie zusammengefasst.

Abkürzungen:

HKV	Heizkostenverteiler
WMZ	Wärmemengenzähler
KW-Zähler	Kaltwasserzähler
WW-Zähler	Warmwasserzähler

Wozu dienen HKV/WMZ/KW-Zähler/WW-Zähler?

Die entsprechenden Verbrauchserfassungsgeräte dienen der genauen, verbrauchsabhängigen Abrechnung der anfallenden Wasser- und Heizkosten pro Mieter. Die Auswahl des Gerätetypen ist dem Vermieter überlassen, soweit die Geräte den gesetzlichen Anforderungen entsprechen.

Warum werden funkbasierte HKV/WMZ/KW-Zähler/WW-Zähler installiert?

Der Einbau bringt viele Vorteile mit sich, welche Ihren Wohnkomfort spürbar erhöhen werden:

- Das Betreten Ihrer Privaträume durch einen Messdienstleister für die jährliche Ablesung ist nicht mehr nötig.
- Sie müssen zur Ablesung nicht mehr anwesend sein und es entfallen Kosten für mögliche Nachablesungen.
- Schätzungen sind nur noch in Ausnahmefällen nötig.
- Übertragungsfehler durch händische Eingaben sind ausgeschlossen.

- Kontrolle der eigenen Verbrauchswerte durch digitale Anzeigen wird vereinfacht. Dies ist besonders bei Ein- oder Auszug wichtig.
- Durch Inhalts- und Transportverschlüsselung sind Ihre Daten sicher.

Insgesamt wird die Abrechnung durch die Minimierung von Schätzungen gerechter und bietet Ihnen die Möglichkeit zur Kontrolle Ihres Verbrauchs.

Was ist der Unterschied zu den bisherigen Verbrauchserfassungsgeräten?

Im Vergleich zu den Heizkostenverteilern, welche nach dem Verdunstungsprinzip arbeiten, ist die Selbstablesung für die MieterInnen einfacher geworden, es kommt keine Verdunstungsflüssigkeit mehr zum Einsatz und die Messgenauigkeit wird deutlich erhöht. Auch bei den Kaltwasser- und Warmwasserzählern ist nun eine Ablesung per digitaler Anzeige möglich.

Die Gerätebeschreibungen zu den neuen funkbasierten Heizkostenverteilern finden Sie in unseren zugehörigen Flyern.

Durch die Fernübertragung der Ablesedaten über Telekommunikationskanäle werden die Ableseprozesse optimiert und verschlankt, da keine Vorort-Begehung notwendig ist. Auch das Betreten der Wohnung (sofern noch keine funkbasierten Erfassungsgeräte installiert sind), sowie Kosten einer erneuten Anfahrt bei Nachablesungen entfallen.

Wann werden die Wohnungen der Gewobag mit funkbasierten Geräten ausgestattet?

Ab November 2018 werden die ersten ca. 4.000 Wohnungen der Gewobag mit funkbasierten Verbrauchserfassungsgeräten ausgestattet. Der Abschluss aller Umrüstungen im Bestand der Gewobag erfolgt bis 2022. Die Umrüstungen erfolgen im Zeitraum von November bis Februar eines Jahres.

Wie werden die MieterInnen informiert?

Alle Mieter werden rechtzeitig über den für sie konkreten Einbautermin separat informiert.

Zunächst erhalten Sie das Schreiben zur Mietankündigung mit allgemeinen Informationen zu den geplanten Maßnahmen.

Nach der Mietankündigung werden Sie, sowohl per Hausauhang als auch per Einwurf in den Briefkasten informiert, wann die Installation der Geräte stattfindet. Angegeben wird ein konkretes Datum mit einem zweistündigen Zeitfenster in dem Sie den Zugang zur Wohnung sicherstellen müssen.

Was ist, wenn ich den Termin nicht wahrnehmen kann?

Die Durchführung der geplanten Maßnahmen ist äußerst wichtig damit Ihnen unter anderem in der Heiz- und Betriebskostenabrechnung keine Nachteile entstehen. Können Sie persönlich nicht anwesend sein, kann der Zugang zur Wohnung auch durch eine Person Ihres Vertrauens gewährt werden. Möglicherweise vielleicht sogar ein Nachbar.

Können Sie zu dem genannten Termin den Zutritt zu Ihrer Wohnung nicht ermöglichen, wird es zwei weitere kostenfreie Sammeltermine zur Ausstattung geben. Die Mitteilung über das Datum und das für Sie relevante zweistündige Zeitfenster erhalten Sie postalisch.

Bei den Ihnen mitgeteilten Terminen handelt es sich immer um Sammeltermine in denen über den gesamten Tag die Montagen in mehreren Mieteinheiten geplant und durchgeführt werden. Der Monteur erscheint daher nicht immer zu Beginn des Zeitfensters und die Zeitfenster können nicht ausschließlich in die Feierabendzeit gelegt werden. Wünschen Sie einen individuell abgestimmten Termin oder gewähren Sie den Zutritt nicht in den kostenfrei angebotenen Sammelterminen, ist dies kostenpflichtig.

Bin ich zur Duldung des Einbaus verpflichtet?

Ja. Der § 4 Satz (2) der Heizkostenverordnung regelt nicht nur die Pflicht zum Einbau von Verbrauchserfassungsgeräte seitens des Vermieters, sondern auch die Pflicht der Mieter diese Maßnahmen zu dulden. Zudem muss der Mieter alle Maßnahmen hinnehmen, die der Einsparung von Energie und Wasser dienen (Bundesgerichtshof (BGH), Urteil vom 29.09.2011, Az.: VIII ZR 326/10). Dazu gehört auch die Duldung der Ausstattung mit o.g. Zählern lt. § 555d Abs. 1 BGB.

Wer trägt die Kosten der Anmietung?

Die Kosten der Anmietung der Geräte tragen die Mieter gemäß § 2 Nr. 4a Betriebskostenverordnung (BetrKV) sowie § 7 Abs. 2, 8 Abs. 2 Heizkostenverordnung im Rahmen der jährlichen Heiz- und Betriebskostenabrechnung.

Verändert sich die Höhe meiner Betriebskosten?

Es ergeben sich keine kostenrelevanten Änderungen für Sie, soweit in Ihrer Liegenschaft bereits funkbasierte Verbrauchserfassungsgeräte eingebaut sind.

Befinden sich noch Verbrauchserfassungsgeräte älterer Technik in Ihrer Liegenschaft, kann es durch die verbesserte Technik zu einer Kostenveränderung kommen.

Was muss ich zum Einbau der Geräte beachten?

Heizkostenverteiler werden an jedem Heizkörper in der Wohnung, Wärmemengenzähler werden im Flur oder raumweise montiert. Zusätzlich wird die Größe der Heizkörper vom Dienstleister vermessen und das Fabrikat genau identifiziert.

Haben Sie noch einen Ofen, eine Gastherme oder eine Nachtspeicherheizung? Dann werden keine Heizkostenverteiler montiert.

Die Kaltwasser- und Warmwasserzähler werden an den dafür vorgesehenen Stellen im Bad und/ oder der Küche oder im Flur installiert.

Wird Ihr Warmwasser beispielsweise über eine Therme erwärmt, entfällt der Warmwasserzähler.

Zur Installation ist Baufreiheit, grundsätzlich vor jedem Heizkörper und vor den Kaltwasser- und Warmwasserzählern, zu schaffen. Sollten Sie bauliche Veränderungen vorgenommen haben, bitten wir darum, den Zustand wieder so herzustellen, dass ein Einbau der Geräte möglich ist.

Haben Sie eine Fußbodenheizung? Dann wird Ihr Verbrauch mit einem Wärmemengenzähler erfasst. Dieser befindet sich in der Regel im Flur oder im betreffenden Raum, falls nicht alle Räume mit Fußbodenheizung ausgestattet sind.

Sollten andere bauliche Gründe vorliegen, die einen Einbau verhindern oder erschweren, erfolgt automatisch eine Meldung des Servicepartners an die Gewobag.

Wie lange dauert der Einbau in einer durchschnittlichen 2-Zimmer-Wohnung?

Eine Installation/ Umrüstung und die Aufnahme der Gerätedaten von beispielsweise 4 Heizkostenverteilern und einem Kaltwasser-, sowie Warmwasserzähler dauert voraussichtlich circa 30 - 40 Minuten.

Wie lange verbleiben die Verbrauchserfassungsgeräte in der Wohnung?

Die funkbasierten Heizkostenverteiler werden alle 10 Jahre ausgewechselt, da dies der Lebensdauer der eingebauten Batterien entspricht.

Wasser- und Wärmemengenzähler unterliegen dem Eichgesetz und werden daher von uns gemeinsam alle 5 Jahre getauscht.

Defekte Messgeräte werden in der Regel im Rahmen der regelmäßigen Funkablesungen festgestellt. Der zuständige Servicepartner setzt sich im Anschluss mit Ihnen in Verbindung um das betroffene Gerät vor Ort zu prüfen und gegebenenfalls zu ersetzen.

Sollten Sie dennoch Unregelmäßigkeiten feststellen oder zeigt eines der Geräte einen Fehlercode an, wenden Sie sich bitte umgehend an das Service-Center der Gewobag oder an den Reparaturservice.

Beeinträchtigen die Funkstrahlen mich oder mein Umfeld?

Nein. Elektromagnetische Wellen befinden sich überall in unserem Umfeld. Die bekanntesten Vertreter sind Rundfunkgeräte, Mobiltelefone, Fernbedienungen, das Baby Fon oder der WLAN-Router.

Die Sendeleistung von beispielsweise funkbasierten Heizkostenverteilern liegt bei unter 10 Milliwatt. Im Vergleich dazu sendet der WLAN-Router ganztägig 25 Milliwatt.

Dazu wurden die Grenzwerte für EMF (elektromagnetisches Feld) von der internationalen Commission on Non-Ionizing Radiation Protection (ICNIRP) ermittelt und in der europäischen Empfehlung 1999/519/EG festgelegt.

Die Bundesnetzagentur hat hier den hoheitlichen Auftrag der Frequenznutzungsregelung. So können sich Geräte auch „untereinander“ (z.B. Mobiltelefon und Fernbedienung) nicht stören.

Sind meine Daten sicher?

Das Erstellen von Nutzerprofilen ist nicht Ziel der Verbrauchserfassung. Bei der Funkablesung werden nur die Verbrauchsdaten einer Messstelle übertragen, die keinerlei nutzerspezifische Informationen enthalten.

Es werden alle Vorgaben der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) eingehalten. Es erfolgt sowohl eine Inhalts- sowie Transportverschlüsselung der Daten.