



Heizung und Warmwasser: Fernablesbare Zähler werden Pflicht

Haus & Grund Rheinland Westfalen macht auf wichtige Frist aufmerksam

Wenn die Mieter noch einmal im Jahr Besuch vom Ablesedienst bekommen, der Messröhrchen auswechseln muss, dann gibt es für den Vermieter Handlungsbedarf: Diese alten Messgeräte sind bald nicht mehr zulässig, erinnert Haus & Grund.

Düsseldorf. Bis zum 31. Dezember 2026 müssen Haus- oder Wohnungseigentümer alle Heizkostenverteiler, Wärmezähler oder Warmwasserzähler, die noch nicht fernablesbar sind, durch fernablesbare Geräte ersetzen. Darauf macht der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen aufmerksam. „Die Frist betrifft Vermieter und Wohnungseigentümergeinschaften. Sofern sie in ihren Objekten noch alte, nicht fernablesbare Geräte nutzen, müssen sie sich im Laufe dieses Jahres um Ersatz kümmern“, erklärt Landesverbandspräsident Walter Eilert. Grundlage ist die Heizkostenverordnung. „Für Kaltwasserzähler gilt die Pflicht nicht, allerdings kann es mitunter Sinn ergeben, diese bei der Gelegenheit ebenfalls auf fernablesbare Technik umzustellen“, gibt Eilert zu bedenken.

Schon seit dem 1. Dezember 2021 müssen alle neu installierten Messgeräte für Heizung und Warmwasser fernablesbar sein. Eine Ausnahme gilt nur für den Austausch einzelner Geräte, beispielsweise nach einem Defekt. „Dabei gilt für den Einbau fernablesbarer Geräte bereits seit dem 1. Dezember 2022, dass sie interoperabel und Smart-Meter-Gateway-fähig sein und die Datenschutzstandards erfüllen müssen“, berichtet Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Sofern bereits in früherer Zeit fernablesbare Zähler installiert wurden, welche diese Bedingungen noch nicht erfüllen, besteht allerdings noch kein dringender Handlungsbedarf: Diese Geräte müssen erst bis zum 31. Dezember 2031 ersetzt werden.“

Vermieter, die nun ihre alten Messgeräte im Laufe dieses Jahres ersetzen lassen, trifft eine weitere Pflicht: „Seit dem 1. Januar 2022 gilt: Sobald in einer Mietwohnung fernablesbare Messeinrichtungen vorhanden sind, muss der Vermieter seinen Mietern einmal im Monat eine sogenannte Unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) zur Verfügung stellen“, erläutert Amaya. Der Volljurist ergänzt: „Die Information darf per Post, per E-Mail oder auch über eine App bereitgestellt werden. Sofern die Mieter die Information in einer App einsehen oder online herunterladen sollen, müssen sie monatlich informiert werden, wenn die Informationen

Präsident Dipl.-Ing. Walter Eilert
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
X https://x.com/HausundGrundRW

bereitstehen – zum Beispiel durch eine E-Mail.“ Enthalten muss die UVI den Verbrauch im letzten Monat in Kilowattstunden, einen Vergleich mit dem Vormonat und dem Vorjahresmonat sowie einen Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten Durchschnittsnutzers.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89