

Recht

Mehr Transparenz durch unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) – Die Umsetzung erklären Kristin Gerstenkorn und Thomas Kode

Mit der unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI) wird mehr Transparenz geschaffen. Diese soll die Bewohner*innen zum bewussteren Umgang mit den Ressourcen Wärme und Warmwasser bewegen. Aktuell wirft die UVI allerdings noch Fragen auf, die Lena Fritschle im Gespräch mit Kristin Gerstenkorn und Thomas Kode klären möchten. Kristin Gerstenkorn ist Produktmanagerin bei KALO und insbesondere für die Umsetzung der UVI zuständig. Thomas Kode ist Abteilungsleiter Digitale Lösungen.



Kristin Gerstenkorn ist Produktmanagerin bei KALO. Foto: KALORIMETA GmbH

Kristin, bitte erläutere doch einmal zum Einstieg, was die UVI genau ist und was sie laut der novellierten Heizkostenverordnung (HKVO) an Informationen enthalten muss?

Kristin Gerstenkorn: Eigentlich sagt der Name schon sehr viel aus. Die unterjährige Verbrauchsinformation ist die Übersicht über Verbräuche, die unterjährig – seit dem 1. Januar 2022 monatlich – von den Gebäudeeigentümer*innen, Verwalter*innen bzw. Vermieter*innen denjenigen Bewohner*innen zur Verfügung gestellt werden muss, die in einer Liegenschaft mit fernauslesbarer Messtechnik leben. In der UVI enthalten sein müssen die Verbräuche des letzten Monats, des Vormonats, des gleichen Monats im Vorjahr sowie ein Vergleichswert ähnlicher Wohnungen. Die Verbräuche müssen dabei alle in Kilowattstunden (kWh) angegeben werden.

Lesen Sie auch Teil 1 der Serie **Zur unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI): Auf einen Blick - Alle Neuerungen der novellierten Heizkostenverordnung. KLICKEN Sie hier: [Novellierte-Heizkostenverordnung-Ueberblick-Energieeffizienz-Richtlinie.pdf \(wohnungswirtschaft-heute.de\)](#)**

Mythos im Meer

Die privaten Sylter Filmschätze

Ein Film von Claus Oppermann und Sven Bohde



Sylt, wie Sie es noch nie
gesehen haben.

Ein einmaliges Panorama der beliebten
Ferieninsel. Zusammengestellt aus 300
digitalisierten und restaurierten Privatfil-
men von 1928 bis in die 1990er Jahre.

94 Minuten Laufzeit.
Nur auf DVD erhältlich.

[Hier bestellen](#)



Wie sehr verändert die unterjährige Verbrauchsinformation die bisherigen Abläufe?

Kristin Gerstenkorn: Mit der UVI ändert sich ein seit Jahrzehnten gewohntes und gelebtes Paradigma. Statt einmal pro Jahr Daten für die Heizkostenabrechnung zu sammeln und diese inklusive des Jahresverbrauchs an die Bewohner*innen zu senden, ist nun monatlich Bewegung drin. Die Bewohner*innen müssen jeden Monat ihre Verbräuche mitgeteilt bekommen. Damit die Verbräuche dort tatsächlich ankommen, müssen die Gebäudeeigentümer*innen, Verwalter*innen bzw. Vermieter*innen die stattgefundenen Nutzerwechsel in der Regel immer „sofort“ an KALO übermitteln. Das ist ein komplett anderer Ansatz als bisher, und letztendlich auch nur mit digitalen Lösungen überhaupt sinnvoll umsetzbar. Die UVI beschleunigt damit die Digitalisierung der Branche. Der UVI geht voraus, dass bis spätestens Ende 2026 alle Liegenschaften mit fernauslesbarer Messtechnik ausgestattet sein müssen.

Wie ist deine Einschätzung: Werden die Bewohner*innen dank der neuen Transparenz durch die UVI tatsächlich sparsamer im Verbrauch werden?

Kristin Gerstenkorn: Es gibt bereits einige Analysen, die zeigen, dass Bewohner*innen, die regelmäßig Informationen über ihre Energieverbräuche erhalten, ihr Verhalten anpassen und weniger verbrauchen. Und dass diese Einspareffekte über die Folgejahre auch gehalten werden. Darüber hinaus hat die noventic group, zu der auch KALO gehört, im letzten Jahr zusammen mit der TU Darmstadt auch einmal genauer das Selbstverständnis der Mieter*innen beim wohnungswirtschaftlichen Klimaschutz untersucht: Die überwiegende Mehrheit der Mieter*innen ist sich ihrer Verantwortung bewusst und bereit, ihren Anteil zum Klimaschutz im Gebäude beizutragen. Dazu wünschen sie sich u.a. aussagekräftige und zeitnahe Verbrauchsinformationen auf digitalen Informationskanälen.



Lena Fritschle ist Referentin Verbände & Medien bei der KALORIMETA GmbH. Sie führte das Gespräch mit Kristin Gerstenkorn und Thomas Kode zu mehr Transparenz durch unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) für die Bewohner*innen zum bewussteren Umgang mit den Ressourcen Wärme und Warmwasser. Foto: KALORIMETA GmbH

Wohlfühltemperatur und Wohnkosten von Mietern

Lust auf Wärme treibt Wohn- und Klimakosten weiter in die Höhe



Quelle: noventic Mieter-Studie 09/2021. Im Rahmen der repräsentativen Studie wurden 1000 Mieter-Haushalte in Deutschland befragt.

n = 971

Hier geht es zur **noventic-Studie: die Rolle des Mieters im wohnungswirtschaftlichen Klimaschutz.**

KLICKEN Sie einfach auf die Grafik und die Studie öffnet sich als PDF.

In der novellierten Heizkostenverordnung steht, dass die UVI „mitgeteilt“ werden muss. Was bedeutet das genau?

Kristin Gerstenkorn: Dazu würde ich gern die Begründung zitieren, die den Begriff „Mitteilen“ in der HKVO definiert. Dort heißt es: „Mitteilen der Informationen bedeutet, dass die Information den Nutzer unmittelbar erreicht, ohne dass er sie suchen muss. Dies kann in Papierform oder auf elektronischem Wege, etwa per E-Mail, geschehen. Informationen können auch über das Internet zur Verfügung gestellt werden, jedoch nur, wenn der Nutzer dann in irgendeiner Weise in den angegebenen Intervallen darüber unterrichtet wird, dass sie dort nun zur Verfügung stehen. Andernfalls kann nicht von einem „Mitteilen“ gesprochen werden, sondern nur von einem „Zurverfügungstellen“.“

Thomas, gelten Liegenschaften die mit „Walk-by-Technologie“ ausgestattet sind auch als „fernauslesbar“? Besteht hier auch eine UVI-Pflicht?

Thomas Kode: Eigentlich ja. Aber wir müssen uns hier verschiedene Faktoren anschauen. Erstens das, was im Gesetz steht, zweitens das, was tatsächlich technisch umsetzbar ist und drittens die Wirtschaftlichkeit des Verfahrens.

Also, was steht in der Heizkostenverordnung? Fernauslesung wird hier definiert als eine Technik, die es ermöglicht, dass die Verbräuche einer Wohnung monatlich ausgelesen werden können, ohne die Wohnung betreten zu müssen. Nicht jede Walk-By-Technologie ist technisch hierzu in der Lage. Beispielsweise, weil sie die Daten nicht einmal im Monat sendet, sondern nur zweimal im Jahr. Dies ist im Einzelfall zu prüfen.



Thomas Kode ist Abteilungsleiter Digitale Lösungen.
Foto: KALORIMETA GmbH

Sollte die verwendete Walk-by-Technologie allerdings technisch dazu in der Lage sein, monatlich ausgelesen zu werden, besteht für die Gebäudeeigentümer*innen, Verwalter*innen bzw. Vermieter*innen der Liegenschaft gemäß Heizkostenverordnung ebenfalls die UVI-Pflicht.

Damit kommen wir zum dritten Punkt: zur Frage der Wirtschaftlichkeit. Der § 6 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bildet die Ermächtigungsgrundlage für die Heizkostenverordnung.

§ 5 des Gebäudeenergiegesetzes stellt alle Anforderungen und Pflichten unter den Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit. Unseres Erachtens ist es nicht nur ökonomisch, sondern auch ökologisch kaum vertretbar, zwölfmal im Jahr durch die Gegend zu fahren, um die Ablesewerte einzusammeln. Ersten juristischen Meinungen, die dazu veröffentlicht wurden und die die UVI in diesem Fall für wirtschaftlich nicht vertretbar halten, können wir uns insofern anschließen.

Durch die UVI entstehen Kosten, die es so vorher nicht gegeben hat. Inwieweit sind diese Kosten umlagefähig?

Thomas Kode: Die Kosten für die UVI zählen laut Heizkostenverordnung zu den „Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage“ (§ 7 Abs. 2) bzw. zu den „Kosten der Warmwasserlieferung“ (§ 8 Abs. 4) und können damit in der Heizkostenabrechnung auf die Nutzerinnen und Nutzer umgelegt werden. Aktuell gehen die juristischen Meinungen auseinander, ob die einmaligen Kosten z.B. für die Online-Registrierungsschreiben oder die allgemeinen UVI-Informationsschreiben umlegbar sind und wie mit Portokosten für den Postversand einer UVI umgegangen werden muss.

**Vielen Dank für das Gespräch, Kristin Gerstenkorn und Thomas Kode.
Weiterhin viel Erfolg beim Umsetzen der UVI.**