

Die „Unterjährige Verbrauchsinformation“ (UVI)

Mit der Novellierung der Heizkostenverordnung (HKVO) hat der Gesetzgeber die Anforderungen der EU-Energieeffizienzrichtlinie im Dezember 2021 in deutsches Recht umgesetzt. Nach § 6a HKVO sind Vermieterinnen und Vermieter verpflichtet, ihre Nutzer ab Januar 2022 monatlich über die Warmwasser- und Heizungsverbräuche zu informieren, sofern in der jeweiligen Wohnung fernauslesbare Messeinrichtungen eingesetzt werden.

Mit der UVI sollen den Nutzern folgende Angaben mitgeteilt werden:

- **Angaben zum Verbrauch in Kilowattstunden im letzten Monat**
Die Verbrauchsinformation enthalten eine Angabe über den Verbrauch des Nutzers im letzten Monat in Kilowattstunden. Wenn Ihre Verbräuche über mehrere Messsysteme (z.B. Heizkostenverteiler und Wärmehäufiger) erfasst werden, wurden deren Verbräuche zusammengefasst als ein Wert dargestellt. Werden Ihre Heizkostenverbräuche für die Heizkostenabrechnung in Einheit gemessen, erfolgte die Umrechnung der Einheiten in kWh nach Anhang A Blatt 3.5 VDI 2077. Werden Ihre Warmwasserverbräuche für die Heizkostenabrechnung in m³ gemessen, erfolgte die Umrechnung in kWh gemäß Formelberechnung nach VDI 2077 3.2. Die im Rahmen der jährlichen Heizkostenabrechnung zu verwendenden tatsächlichen Messwerte für Heizung und Warmwasser können von den hier dargestellten Verbräuchen abweichen.
- **Vergleich des Monatsverbrauchs dieses Nutzers mit dem Vormonat sowie mit dem Vorjahresmonat**
Das Gesetz sieht darüber hinaus einen Vergleich des aktuellen Verbrauchs des Nutzers mit seinem Verbrauch des Vormonats sowie mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres, soweit diese Daten erhoben worden sind, vor. Mit dem entsprechenden Monat des Vorjahres ist der Monat gemeint, der dem Namen nach dem Monat entspricht, für den die aktuelle Verbrauchsinformation erfolgt, es soll also z.B. ein Vergleich des Verbrauchs des Monats Januar 2023 mit dem Verbrauch des Monats Januar 2022 erfolgen.
- **Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder durch Vergleichstests ermittelten Durchschnittsnutzers derselben Nutzerkategorie**
Gemeint ist damit nach der Gesetzgebung ausdrücklich nicht ein Vergleich mit den Nutzern im selben Gebäude. Für den Vergleich sollen vielmehr anonymisierte Verbraucher aus den Gebäudeportfolios der Ablesedienstleister dienen. Auf dieser Grundlage muss ein Vergleich mit einem typischen Durchschnittsnutzer aus der zu ihm passenden Nutzerkategorie vorgenommen werden. Diesem Vergleich sollen als Kriterien insbesondere derselbe Zeitraum, dieselbe Klimazone, ein vergleichbarer energetischer Zustand oder das Baualter des Gebäudes, der verwendete Energieträger oder die eingesetzte Anlagentechnik sowie die Gebäudegröße zugrunde gelegt werden.

Sofern in einer Wohnung eine fernauslesbare Messeinrichtung im Einsatz ist, erhalten Nutzerinnen und Nutzer der Stadibau GmbH automatisch monatlich ein Schreiben, in dem die oben beschriebenen Informationen enthalten sind. Die hierfür notwendigen Angaben erhält die Stadibau GmbH dabei direkt von den jeweiligen Wärmemessdienstleistern, die diese Daten per Fernauslesung erfassen und an die Stadibau als Vermieterin übermitteln.