

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 23. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2019)

zum Thema:

**Installation funkbasierter Heizkostenverteiler bei der Gewobag**

und **Antwort** vom 07. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Nov. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 21363  
vom 23.10.2019  
über Installation funkbasierter Heizkostenverteiler bei der Gewobag

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der Gewobag AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In wie vielen Häusern und Wohneinheiten der Gewobag sollen in 2019 und 2020 zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs funkbasierte Heizkostenverteiler installiert werden?

Antwort zu Frage 1:

Die Umrüstung der Verbrauchserfassungsgeräte (Kalt- und Warmwasserzähler, Heizkostenverteiler und Wärmemengenzähler) ist in den Liegenschaften im Zeitraum November 2018 bis Februar 2019 mit rd. 4.000 Wohnungen gestartet. Im Zeitraum November 2019 bis Februar 2020 werden weitere 16.000 Wohnungen umgerüstet.

Frage2:

Ist vorgesehen, die gesamten Bestände mit funkbasierten Heizkostenverteilern auszustatten? Wenn ja: bis wann?

Antwort zu Frage 2:

Ja, es sollen alle Wohnungen mit funkbasierten Verbrauchserfassungsgeräten ausgestattet werden. Im Frühjahr 2023 soll die Umrüstung aller Wohnungen abgeschlossen werden. Die Wahl der Geräte ist gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 HeizkostenV dem Vermieter überlassen. Die Gewobag AG erfüllt damit die Richtlinie der EED (Energy Efficiency Directive), welche die zukünftige Ausstattung aller Wohnungen mit funkgesteuerten Mess- und Erfassungsgeräten zwingend vorschreibt.

Frage 3:

Welche Kosten entstehen für die Mieterinnen und Mieter durch die Installation der funkbasierten Heizkostenverteiler?

Antwort zu Frage 3:

Die Installation der Verbrauchserfassungsgeräte selbst ist für die Mieter/innen kostenfrei. Im Rahmen der jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnung werden die Heiz- und Warmwasserkosten der einzelnen Mieter/innen nach Grund- und Verbrauchskosten aufgeteilt. In den benannten Kosten fließen die Kosten für die Anmietung von Verbrauchserfassungsgeräten, als auch die Abrechnungsgebühren ein.

Frage 4:

Trifft es zu, dass die funkbasierten Heizkostenverteiler nicht durch die Gewobag gekauft, sondern angemietet werden sollen?

Antwort zu Frage 4:

Allen Mieter/innen wird vor der Umrüstung eine Mietankündigung zugeschickt. Sollten nicht mehr als 50 % der Mieter/innen dieser widersprechen, werden die Geräte gemietet.

Frage 5:

Welche Kostendifferenz besteht zwischen einem Mietmodell im Vergleich zu einem Kaufmodell je Gerät?

Antwort zu Frage 5:

Dies ist im Einzelfall sehr unterschiedlich und kann nicht pauschal beantwortet werden. Es kommt auf die Anzahl von verbauten Verbrauchserfassungsgeräten (Heizkostenverteiler, Warm- und Kaltwasserzähler) an. In der Regel ist die Mietvariante für die Mieter/innen günstiger. Bei einer 2-Raum-Wohnung liegen die Mietkosten im Jahr absolut rd. 1,00 € unter denen der Kaufvariante.

Frage 6:

Trifft es zu, dass die Gewobag gegenüber den Mieterinnen und Mietern formuliert, dass sie bei mehrheitlichen Widersprüchen gegen die Anmietung einen Kauf der Geräte vornehmen und einen zusätzlichen Wartungsvertrag abschließen wird, dessen zusätzliche Kosten sie ankündigt, auf die Betriebskostenabrechnung umzulegen?

Antwort zu Frage 6:

Sollten mehr als 50% der Mieter/innen einer Anmietung widersprechen, werden die Geräte gekauft und es müssen entsprechende Eich- und Wartungsverträge abgeschlossen werden. Die Umlagefähigkeit dieser Kosten ergibt sich aus dem § 2 Nr. 4a Betriebskostenverordnung (BetrKV). Bei einer Gerätemiete entfallen die Eich- und Wartungskosten als separate Kosten, da diese im Mietpreis enthalten sind.

Frage 7:

Wenn die vorherige Frage mit Ja beantwortet wird: Wurde den Mieterinnen und Mietern von Anfang an transparent dargelegt, welche Kostendifferenzen zwischen den beiden Modellen bestehen?

Antwort zu Frage 7:

Gemäß § 4 Verordnung über Heizkostenabrechnung (HeizkostenV) wurde den Mieter/innen die Absicht zur Anmietung unter Nennung der Mietkosten mitgeteilt. Sollten Mieter/innen im Einzelnen Fragen zu den Kosten haben, wird dies in jedem Einzelfall geprüft und beantwortet.

Frage 8:

Trifft es zu, dass auch die Kosten der Miete für die funkbasierten Heizkostenverteiler, die Ablesung dieser sowie die Kosten der Berechnung und Aufteilung in die Betriebskostenabrechnung eingehen?

Antwort zu Frage 8:

Die Kosten der Gerätemiete und der Berechnung sowie der Aufteilung gehen gemäß § 2 Nr. 4a Betriebskostenverordnung (BetrKV) in die Betriebskostenabrechnung mit ein.

Frage 9:

Wenn die vorherige Frage mit Ja beantwortet wird: Welche Differenz ergibt sich zu den bisherigen Kosten pro Gerät bzw. Heizkörper?

Antwort zu 9:

Siehe Antwort zu Frage 5.

Frage 10:

Wie viele Verträge mit wie vielen Dienstleistungsunternehmen hat die Gewobag zur Nutzung von funkbasierten Heizkostenverteilern bereits abgeschlossen?

Antwort zu Frage 10:

Die Gewobag hat die Gewobag ED als Ansprechpartner in Sachen Energiedienstleistungen mit der Umrüstung beauftragt. Dadurch wird die fachliche Kompetenz der ED auf diesem Gebiet genutzt und den Mieter/innen ein besserer und einheitlicher Service bezüglich der Messdienstleistungen geboten. Die Gewobag ED hat zwei externe Dienstleistungsunternehmen vertraglich gebunden.

Frage 11:

Welches Auftragsvolumen umfassen die in der vorherigen Frage angefragten Verträge?

Antwort zu Frage 11:

Das Auftragsvolumen bewegt sich in einem üblichen und angemessenen Umfang. Zu konkreten Vertragsinhalten werden aus Vertraulichkeitsgründen keine Angaben gemacht.

Frage 12:

Wurden der Mieterrat und/oder die Mieterbeiräte in den Entscheidungsprozess rund um den Einsatz von funkbasierten Heizkostenverteilern eingebunden?

Antwort zu Frage 12:

Dem Mieterrat der Gewobag AG und den Mieterbeiräten wurde das Projekt Messdienstleistungen im August 2018 in einem gesonderten Termin vorgestellt. Der Mieterrat wurde in einem weiteren Termin am 08.10.2018 über den Vergleich zwischen Miete und Kauf unterrichtet. Es findet mit Vertretern des Mieterbeirates und des Mieterrats der Gewobag AG ein reger Austausch zu dem Thema statt, in dessen Rahmen Fragen und Unsicherheiten geklärt werden. Für die Mieter/innen der Gewobag wurden umfangreiche Informationen auf der Homepage zusammengestellt. Des Weiteren erhalten alle Mieter/innen im Zuge der Umrüstung einen Informationsflyer mit Informationen zu den Geräten.

Frage 13:

Welche datenschutzrechtliche Bewertung und Einschätzung liegt hinsichtlich des Einsatzes von funkbasierten Heizkostenverteilern vor?

Antwort zu Frage 13:

Die Übertragung der Daten der Heizkostenverteiler erfolgt, dem heutigen Stand der Technik entsprechend, per Funk. Damit ist kein manuelles Ablesen mit aufwendiger Terminvereinbarung mit Mieter/innen und Hauswarten mehr notwendig. Bei der Funkablesung werden nur die Verbrauchsdaten einer Messstelle übertragen, die keinerlei nutzerspezifische Informationen enthalten.

Für die Datenübertragung aus den Liegenschaften in das Rechenzentrum des Messdienstleisters wurden anerkannte, standardisierte, ineinandergreifende Sicherheitsfunktionen implementiert, die die Anforderungen an eine sicherere Datenübertragung über den gesamten Übertragungsweg erfüllen. Damit wird die neue Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vollständig erfüllt. Alle Vertragspartner haben Vereinbarungen zum Datenschutz und zur Datensicherheit nach Art. 28 DSGVO getroffen.

Berlin, den 07.11.2019

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen