

PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 5. Februar 2026

Heizung und Warmwasser: Fernablesbare Zähler werden Pflicht Wichtige Frist beachten

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 und Umgebung.

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 Eigentümerverein Haus & Grund Düsseldorf 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 Dr. Johann Werner Fliescher. 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 Fliescher 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 Fliescher, Vorstand von Haus & Grund Düsseldorf. „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 Fliescher. 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 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 Düsseldorf und Umgebung e.V. ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

Haus & Grund ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

Pressekontakt:

Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: fliescher@hausundgrundddf.de