ImmoAdmin Daul
Herr Ariel Daul
Gartenstraße 125/1
71522 Backnang

0151 / 6708 1879
07191 / 2299 895
Daul@ImmoAdminDaul.de
www.ImmoAdminDaul.de
USt-IdNr: DE362270689

Fyrst Bank
IBAN: DE82600702140088202700
BIC: DEUTDESSP13

Mitglied im ivd

ImmoAdmin Daul · Gartenstraße 125/1 · 71522 Backnang

Muster Anschreiben Messdienst
für Hausverwaltungen · Stand 10/2026

Stand 10/2026

MUSTER · ANSCHREIBEN AN DEN BISHERIGEN MESSDIENST

Anschreiben an den bisherigen Messdienst

Zwei Musterschreiben für Verwaltungen und Vermieter: die Kündigung des Abrechnungsvertrags und die Anforderung der Gerätedaten, Ablesewerte und Funkschlüssel nach § 5 Abs. 5 HeizkostenV.

Beide Schreiben gehen vom Gebäudeeigentümer oder seiner Verwaltung aus – nicht von ImmoAdmin Daul. Vorher prüfen: Vertragsnummer, Laufzeit und Kündigungsfrist des Abrechnungsvertrags, getrennt davon der Gerätemietvertrag. Platzhalter ausfüllen, auf Briefpapier der Verwaltung, per Einschreiben oder mit Zugangsnachweis versenden.

Muster 1 – Kündigung des Abrechnungsvertrags

[Name und Anschrift des Messdienstes]

Liegenschaft: _____, Kundennummer/Vertragsnummer _____

Kündigung des Vertrags über die Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkostenabrechnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die oben genannte Liegenschaft kündigen wir den Vertrag über die Erstellung der Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkostenabrechnung **zum nächstmöglichen Zeitpunkt**, nach unseren Unterlagen zum __.__.____. Sollte der Vertrag nach Ihren Unterlagen zu einem anderen Termin enden, bitten wir um Mitteilung des Endtermins innerhalb von zwei Wochen.

Die Abrechnung für den **laufenden Abrechnungszeitraum __.__.____ bis __.__.____ [Variante a: erstellen Sie bitte noch vertragsgemäß] [Variante b: wird bereits durch den neuen Abrechnungsdienst erstellt; bitte stellen Sie die Zwischen- und Endwerte zum __.__.____ nach dem beigefügten Schreiben bereit]**.

[Nur bei gemieteten Geräten:] Der Mietvertrag über die Erfassungsgeräte vom __.__.____ bleibt von dieser Kündigung unberührt **[oder: wird hiermit ebenfalls zum nächstmöglichen Zeitpunkt, nach unseren Unterlagen zum __.__.____, gekündigt. Bitte teilen Sie uns mit, ob und zu welchen Konditionen die Gemeinschaft die installierten Geräte übernehmen kann, andernfalls den vorgesehenen Termin für den Rückbau]**.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieser Kündigung und den Endtermin in Textform.

Mit freundlichen Grüßen

_____ [Verwaltung / Eigentümer, Name, Funktion]

Anlage: Beschluss der Eigentümerversammlung vom __.__.____ (nur WEG) · Anforderung der Daten (Muster 2)

Muster 2 – Herausgabe der Gerätedaten, Ablesewerte und Funkschlüssel

[Name und Anschrift des Messdienstes]

Liegenschaft: _____, Kundennummer/Vertragsnummer _____

Herausgabe von Gerätedaten, Ablesewerten und Schlüsselmaterial nach § 5 Abs. 5 HeizkostenV

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Heiz-, Warmwasser- und Kaltwasserkostenabrechnung der oben genannten Liegenschaft wird ab dem __.__.____ von einem anderen Abrechnungsdienst erstellt. Damit die Ablesung und Abrechnung lückenlos fortgeführt werden können, bitten wir Sie um Übermittlung der folgenden Daten **bis zum** __.__.____ (vier Wochen):

1. **Geräteliste** aller installierten Erfassungsgeräte je Nutzeinheit: Gerätenummer, Gerätetyp und Hersteller, Montageort (Raum, Heizkörper), Einbaudatum, Eichjahr bzw. Ablauf der Eichfrist, bei Heizkostenverteilern Skala/Bewertungsfaktor und Heizkörperleistung, bei Zählern Zählerstandsübertrag und Impulswertigkeit.
2. **Ablesewerte** zum letzten Abrechnungsstichtag __.__.____ und zum Übergabestichtag __.__.____ je Gerät, einschließlich der Zwischenablesungen bei Nutzerwechseln im laufenden Zeitraum und der Vorjahresverbräuche je Nutzeinheit (für den Vorjahresvergleich nach § 6a HeizkostenV).
3. **Stammdaten der Abrechnung**, wie sie Ihrer letzten Abrechnung zugrunde lagen: Nutzeinheiten mit Flächen, Verteilungsschlüssel, Vorerfassung/Nutzergruppen, Anlagenart.
4. **Schlüsselmaterial der fernablesbaren Erfassungsgeräte** (zum Beispiel AES-Schlüssel je Gerät, Angaben zum Funkprotokoll und zur Verschlüsselungsart). Nach **§ 5 Abs. 5 Satz 3 HeizkostenV** ist das Schlüsselmaterial dem Gebäudeeigentümer **kostenfrei** zur Verfügung zu stellen; nach Satz 2 ist die Interoperabilität so zu gewährleisten, dass im Fall der Übernahme der Ablesung durch eine andere Person diese die Geräte selbst fernablesen kann.
5. Soweit vorhanden: die Daten in einem **maschinenlesbaren Format**, bevorzugt im Datenaustauschformat der ARGE HeiWaKo/bved (Satzarten A, B, L, M, K) oder als CSV/Excel; andernfalls als PDF.

[Nur bei gemieteten Geräten:] Bitte teilen Sie uns außerdem mit, ob die Geräte zum Vertragsende übernommen werden können und zu welchem Preis, oder wann der Rückbau vorgesehen ist. Bis zum Rückbau bitten wir um Mitteilung, ob die Funkdaten weiterhin empfangen und an uns bereitgestellt werden.

Die Daten dienen ausschließlich der Fortführung der Abrechnung nach der Heizkostenverordnung; sie werden an den von uns beauftragten Abrechnungsdienst ImmoAdmin Daul, Backnang, weitergegeben, der sie als Auftragsverarbeiter nach Art. 28 DSGVO verarbeitet. Bitte übermitteln Sie die Daten verschlüsselt oder über einen gesicherten Download an **[E-Mail-Adresse der Verwaltung]**.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

_____ [Verwaltung / Eigentümer, Name, Funktion]

Anlage: Vollmacht/Beschluss der Eigentümergemeinschaft vom __.__.____ (nur WEG)

Hinweise zu den Mustern

- **Fristen:** Kündigungsfristen von Abrechnungsverträgen liegen häufig bei drei bis sechs Monaten zum Ende des Abrechnungszeitraums; Gerätemietverträge laufen oft zehn Jahre. Der Vertrag mit ImmoAdmin Daul kann für den Abrechnungszeitraum beginnen, in dem der alte Vertrag endet; eine Überlappung ist unschädlich, wenn der alte Messdienst die laufende Periode noch abrechnet.
- **Schlüsselmaterial:** Die Pflicht zur kostenfreien Herausgabe gilt für Geräte, die ab dem 1. Dezember 2022 installiert wurden (§ 5 Abs. 5 HeizkostenV). Für ältere Funkgeräte besteht sie nicht uneingeschränkt; viele Messdienste geben die Schlüssel dennoch heraus oder liefern Ablesewerte als Datei. Verweigert der Messdienst beides, bleibt die Ablesung über die Verwaltung (Liste/Foto) oder der Gerätetausch.
- **Nachgerüstete Funkgeräte** bis 31. Dezember 2026 (§ 5 Abs. 3 HeizkostenV) sollten interoperabel beschafft werden, damit der Abrechnungsdienst frei gewählt werden kann.
- **Datenschutz:** Der Messdienst darf die Daten an den Gebäudeeigentümer oder seine Verwaltung herausgeben; sie sind Verantwortliche für die Abrechnung. Eine Weitergabe direkt an ImmoAdmin Daul ist möglich, wenn die Verwaltung dies anweist (Vertrag zur Auftragsverarbeitung).
- **Keine Rechtsberatung:** Diese Muster sind Arbeitshilfen. Bei Streit über Laufzeiten, Kündigungsfristen oder Herausgabepflichten empfehlen wir rechtliche Beratung.