

# Datenschutzkonforme Umsetzung der EED-Richtlinie

Mit der novellierten Heizkostenverordnung 2021 (HeizKV) sind die Wohnungsunternehmen dazu angehalten, die Verpflichtungen der EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED) umzusetzen. Mittels der Richtlinie ist vorgesehen, dass bei Einbau oder Wechsel von Verbrauchszählern eine fernauslesbare Technik zu verbauen ist. So haben die Wohnungsunternehmen alle Mieter und Eigentümer seit dem 01. Januar 2022 bei genutzten, fernauslesbaren Zählern monatlich über ihren Verbrauch zu informieren (siehe § 6a HeizKV).

Wie auch der GdW in seiner Arbeitshilfe 90 „Umsetzung der novellierten Heizkostenverordnung 2021“ festgehalten hat, ist die Gesetzesänderung hinsichtlich der verbesserten Information der Mieter und eines geringeren Energieverbrauchs in den Wohngebäuden zu begrüßen.

„Allerdings nehmen wir auch die kritischen Reaktionen unserer Kunden wahr; einerseits die berechtigte Kritik an den Mehrkosten für Wohnungsunternehmen und Mieter, andererseits die gesetzlichen Ungewissheiten, welche unserer Einschätzung nach zwangsläufig zu Rechtsprozessen führen werden.“

Zitiert Lukas Tölle, Berater bei der ImmoProConsult GmbH.

Ebenfalls von hoher rechtlicher Relevanz bei der Umsetzung der EED-Richtlinie ist das Thema Datenschutz. Dabei hängt es von dem Weg der Informationsübermittlung an die Mieter und Eigentümer ab, wie die personenbezogenen Daten der Betroffenen verarbeitet werden dürfen und in welchen Fällen eine Übermittlung an einen externen Dienstleister (z.B. Wärmemessdienst) gestattet ist. Folgende Wege werden sich in den Wohnungsunternehmen wohl etablieren und werden durch die Datenschutzbeauftragten der ImmoProConsult wie folgt eingeschätzt:

### **Nutzung eines vom Wärmemessdienst zur Verfügung gestellten Online-Portals:**

Das Online-Portal wird durch den Wärmemessdienst auf Grundlage der E-Mail-Adresse des Mieters/Eigentümers eingerichtet. Zur Weiterleitung der E-Mail-Adresse des Mieters/Eigentümers durch das Wohnungsunternehmen an den Wärmemessdienstleister, ist zwingend die Einwilligung der Betroffenen erforderlich.

### **Kostenpflichtiger monatlicher Postversand der Verbrauchsinformation an den Mieter durch den Wärmemessdienst:**

Hierzu ist eine zusätzliche Dienstleistungsvereinbarung mit dem Wärmemessdienst sowie ein Verweis auf den geschlossenen Vertrag zur Auftragsverarbeitung notwendig. Der Auftragsverarbeitungsvertrag legitimiert das Wohnungsunternehmen zur Beauftragung des Wärmemessdienstleisters mit der Information der Mieter/Eigentümer.

### **Monatlicher Postversand der Verbrauchsinformation an den Mieter/Eigentümer durch das Wohnungsunternehmen:**

Es ist keine separate Zustimmung/Einwilligung durch den Mieter/Eigentümer notwendig. Die Information des Wohnungsunternehmens erfolgt gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b, c DSGVO.

### **Monatliche Zusendung der Verbrauchsinformation per E-Mail an den Mieter durch das Wohnungsunternehmen:**

Davon ausgehend, dass die E-Mail-Adresse beim Mieter/Eigentümer im Zuge der Wohnraumübergabe aufgenommen wurde, ist keine separate Zustimmung/ Einwilligung durch den Mieter/Eigentümer notwendig. Die Information des Wohnungsunternehmens erfolgt gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b, c DSGVO.

### **Nutzung eines Online-Kundenportals des Wohnungsunternehmens durch den Mieter:**

Es ist keine separate Zustimmung/Einwilligung durch den Mieter/Eigentümer notwendig. Die Information des Wohnungsunternehmens erfolgt gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c DSGVO.

Für datenschutzrechtliche Rückfragen oder eine organisatorische Beratung rund um die Umsetzung der EED-Richtlinie steht Ihnen Lukas Tölle gern zur Verfügung.  
Kontakt: E-Mail: [datenschutz@immoproconsult.de](mailto:datenschutz@immoproconsult.de) oder Telefon: +49 (0) 2171 908 224