

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Stellungnahme

zum Referentenentwurf der
Dritten Verordnung zur Änderung der Mess-
und Eichverordnung
(3. ÄndVOMessEV)
vom 12.01.2021

1 Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist Dachverband der 14 wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Regionalverbände, in denen rund 3.000 Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften organisiert sind.

Dazu zählen rund 740 kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen mit ca. 2,5 Mio. Wohnungen, 2.000 Wohnungsgenossenschaften mit ca. 2,2 Mio. Wohnungen, 130 Wohnungs- und Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft mit mehr als 1 Mio. Wohnungen und 50 kirchliche Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit mehr als 130.000 Wohnungen. Sie bewirtschaften insgesamt rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen, darunter rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen.

Durch diese Mitgliederstruktur ist der GdW Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft.

Unsere Wohnungsunternehmen sind mit ihren Investitionen wichtige Partner der lokalen Wirtschaft und sichern ca. 65.000 Arbeitsplätze vor Ort. Mit einem Anteil von rund 11 % an der Wirtschaftsleistung in Deutschland übertrifft die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft den Einzelhandel oder die Automobilindustrie und gehört zu den großen Branchen des Landes.

2 Stellungnahme

Zusammenfassung:

Der GdW bedankt sich für die Möglichkeit einer Stellungnahme zum Entwurf der dritten Verordnung zur Änderung der Mess- und Eichverordnung vom 12.01.2021.

Alles spricht dafür, den Austausch von Wohnungswasserzählern in Zukunft in einem deutlich längeren Turnus durchzuführen.

Wir bitten dringend darum,

- **Wasserzähler zu unterscheiden in Hauswasserzähler, die Werte für eine Rechnungsstellung liefern, und Wohnungswasserzähler, die im Rahmen des Submeterings als Kostenverteiler verwendet werden.**
- **die Eichfristen für Wohnungswasserzähler und Wärmemengenzähler im Submetering auf 10 Jahre zu vereinheitlichen.**

Alternativ schlagen wir die Entbindung von Messgeräten, die nur der Kostenverteilung dienen, von der Eichfrist vor.

Im Detail

Zu Nr. 13

Wir begrüßen sehr, dass in der neuen Anlage 7 eine Reihe Anwendungsfälle im Bereich der leitungsgebundenen Energieversorgung mit Elektrizität und Gas benannt werden, in denen Summen, Differenzen, Quotienten oder Produkte oder Kombinationen davon aus Messwerten von Energiemengen gebildet werden dürfen.

Wir empfehlen jedoch, hier keine abschließende Liste zu bilden. Im Zusammenhang mit der Energiewende, speziell mit der zunehmenden Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen oder durch KWK vor Ort, werden weitere Anwendungen hinzukommen oder bestehen schon, wie die Ermittlung von Strommengen im Rahmen der Elektromobilität oder Ermittlung von in Batteriespeicher ein- bzw. ausgespeiste Strommengen. Neue Anwendungen würden bei einer abschließenden Liste jedes Mal eine Änderung der MessEV vonnöten machen.

Wir empfehlen daher einen allgemeinen Bezug auf das EEG, das KWKG und weitere energierechtlichen Vorschriften, nach denen Messwerte verrechnet werden müssen.

Zu Nr. 15 a)

Wir begrüßen, dass sich die MessEV Gedanken um eine Vereinheitlichung von Zählereichfristen macht. Wir begrüßen den Vorschlag, die Eichfrist von Wärmemengenzählern auf 6 a festzulegen. Wir begrüßen weiter den Vorschlag, Kalt- und Warmwasserzähler auf eine gemeinsame Eichfrist zu vereinheitlichen. Wir vermissen aber eine Unterscheidung in Hauswasserzähler für die Rechnungsstellung – ge-

schätzt 31 Mio. Geräte – und Wohnungswasserzähler für die Kostenverteilung im Submetering – geschätzt noch einmal 31 bis 36 Mio. Geräte. Wir geben zu bedenken, dass eine Vereinheitlichung auf 6 Jahre für Wohnungswasserzähler in den wohnungswirtschaftlichen Prozessen praktisch keine Vorteile für die Verbraucher bringt.

Uns ist bewusst, dass auch das Messen einen Wirtschaftsfaktor darstellt. Dies sollte aber nicht das Maß für die Festlegung von Eichfristen sein.

Prozess Submetering

Die Wohnungswasserzähler dienen in Mehrparteien-Mietshäusern sowie in gewerblich von mehreren Parteien genutzten Gebäuden in aller Regel alleine der Aufteilung der Wasserkosten zwischen den Mietparteien. Der zentrale Hauswasserzähler (Gesamtmenge) ist der Abrechnungszähler gegenüber dem Wasserversorger. Wohnungskaltwasserzähler dienen der Aufteilung der Kosten für die Wasserlieferung von nicht erwärmtem Wasser, Wohnungs-Warmwasserzähler sind gemäß der Verordnung über die Heizkostenabrechnung (HeizkostenV) zur Erfassung des anteiligen Warmwasserverbrauchs in Deutschland verpflichtend. Begründet werden die gesetzlichen Regelungen damit, dass Anreize zum Wassersparen gesetzt werden sollen, und mit Gerechtigkeitsabwägungen – wer viel Wasser verbrauche, solle höhere Kosten tragen als Haushalte mit einem niedrigen Verbrauch.

Eine Verlängerung der Eichfristen von Wohnungswasserzählern würde diesen Erwägungen nicht entgegenstehen, aber erhebliche Mittel und Ressourcen einsparen. Eine Verlängerung der Eichfrist für Wohnungswasserzähler, die im Rahmen des Submeterings nur als Kostenverteiler eingesetzt werden, auf 6 Jahre, bringt aber für die Prozesse des Submeterings, für den Wettbewerb oder für die Kosten daher keinen Vorteil.

Im Submetering betragen die Vertragslaufzeiten für Heizkostenverteiler i.d.R. 10 Jahre. Üblicherweise wird das gesamte Submetering – Heizkosten- und Wasserkostenverteilung – von derselben Stelle durchgeführt. Eine Vereinheitlichung der Eichfrist der Wasserzähler im Submetering mit den Heizkostenverteilern auf 10 Jahre stellt die einzige sinnvolle Möglichkeit dar, um eine prozessuale Vereinfachung zu erreichen.

Wettbewerb

Der Wettbewerb wurde durch die Bündelangebote nach § 6 Messstellenbetriebsgesetz und durch die Vorschriften zur Interoperabilität im Gebäudeenergiegesetz sowie zukünftig in der Heizkostenverordnung gestärkt. Eine Verlängerung der Eichfristen auf 10 Jahre behindert den Wettbewerb nicht.

Messgenauigkeit

Eine in der Begründung indirekt (über Verweis auf den Petitionsausschuss) zugrunde liegende Auswertung eines von der Arbeitsgemeinschaft der Landeseichbehörden durchgeführten Stichprobenverfahrens für Wasserzähler wird mit einer Durchfallquote von 33 % zitiert.

Es wurden nur die Bauarten Mehrstrahl-Nassläufer und Ringkolbenzähler betrachtet¹. Zu den 20 Mio. Wasserzählern als Trockenläufer gibt es wohl keine Information – es ist eine andere Bauart und sie werden nach der Filtrierung im Hausanschluss in sauberem Wasser eingesetzt. Bei anderen Messgeräten ist die Eichfrist an die Bauart gekoppelt, bei Wasserzählern nicht.

Branchenuntersuchungen des BDEW widerlegen die vom BMWi aufgezeigten hohen Durchfallquoten der Zähler, 95 Prozent der Wasserzähler halten die national verschärften Anforderungen ein².

Die Ergebnisse der in Deutschland durchgeführten Stichprobenverfahren haben weiter ergeben, dass die gängigen Wasserzähler (Qn 1,5 – 2,5) schon heute weit über die Eichfristen hinaus zu genauen Messergebnissen kommen und Nutzungsdauern von über 20 Jahren erzielt werden können. Für die mit Abstand am häufigsten verwendeten Wasserzähler mit kleinen NennDurchflussmengen von 1,5 bis 2,5 m³/h (Qn 1,5 – 2,5) wurden zahlreiche Stichprobenverfahren durchgeführt.³

Auch im internationalen Vergleich sind die deutschen eichrechtlichen Anforderungen sehr streng. In einigen europäischen Ländern gibt es keine Eichfristen für Wasserzähler, in anderen haben die Eichfristen eine Länge von über 15 Jahren. Wärmezähler mit gleicher Bauartzulassung nach MID haben in Frankreich 10 Jahre Eichgültigkeitsdauer. In der EN 1434 – Wärmezähler gibt es daher Zulassungstests für 10 Jahre Einsatzdauer. Kaltwasserzähler mit gleicher Bauartzulassung nach MID haben in Belgien nicht 6 Jahre Eichgültigkeitsdauer, sondern 16 Jahre und die Eichgültigkeitsdauer wird dann mit den Stichprobenverfahren weiter verlängert. Kaltwasserzähler in Dänemark haben 9 Jahre Eichfrist.

Nachhaltigkeit

Durch die kurzen deutschen Eichfristen müssen jährlich geschätzt 8 Mio. vollkommen intakte Wasserzähler ausgebaut werden. Der Großteil wird entsorgt und nur ein kleiner Teil wiederaufgearbeitet. Theoretisch wäre es auch möglich, die Zähler neu eichen zu lassen. Doch das ist nicht praktikabel, denn es wäre teurer als der komplette Austausch. Bei einem Gewicht von durchschnittlich 300 g pro Messkapsel sind das ca. 2.400 t Material. Nur die Hälfte von Messingschrott wird recycelt.⁴

¹ Behandlung von Messwerten nach Ablauf der Eichfrist. Vortrag auf dem Fachkongress HeiKo in Kassel 2019 Dipl.- Ing. Joachim Wien, Sachverständiger für Messung und Abrechnung von Wärme- und Kältelieferung und Heizkostenabrechnung

² <https://www.bdew.de/wasser-abwasser/bdew-gegen-kuerzere-eichfristen-bei-wasserzaehlern/>
³ Schonlau; Oldörp; Wendt, Vortrag beim Informationstag Wasser, Köln, 30. August 2016, S. 10 – 23

⁴ https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/3521/dokumente/factsheet-messing-fi_barrierefrei.pdf

Gutachten Wasser sinnvoll zählen und weniger zahlen

Die Diskussion über längere Eichgültigkeitszeiten für messtable Zählerbauarten läuft seit Jahrzehnten. GdW, BFW, Haus&Grund, DMB und VDIV haben gemeinsam ein Gutachten beauftragt, welches wir 2017 dem BMWi vorgelegt haben⁵. Wir bitten dieses Gutachten, aus dem wir im Folgenden zitieren, als Teil unserer Stellungnahme zu betrachten.

Verbraucherschutz

Durch den unnötigen Austausch funktionsfähiger Wasserzähler entstehen Kosten in Höhe von ca. 120 Euro pro Wechselturnus. Diese Kosten für den Zählerwechsel stehen in keinem Verhältnis zu den Kosten für etwaige Fehlmessungen durch die Zähler. Selbst im für die Praxis unrealistischen, hier aber hypothetisch betrachteten Fall, dass ein Wohnungswasserzähler von Beginn an eine Fehlmessung in Höhe von 10 % zuungunsten eines Mieters misst, sind die Mehrkosten für einen Zählerwechsel höher als die aufgrund der Fehlmessung zu viel entrichteten Wasserkosten.

Überschlägig ergeben sich für die Haushalte durch den Austausch der Wasserzähler in Summe Kosten in Höhe von rund knapp einer Milliarde Euro jährlich. Die tatsächlichen Kosten sind wahrscheinlich höher als diese konservative Annahme. Bei einer Verlängerung der Nutzungsdauer von Wasserzählern auf ein Niveau wie in Frankreich oder Nordamerika könnten somit Kosten in Höhe von deutlich über 500 Mio. Euro jährlich eingespart werden.

Bei einer Verlängerung oder Aufhebung der Eichfristen ist ein Anstieg des Wasserverbrauchs nicht zu befürchten. Etwaige zunehmende Abweichungen bei der Messung fallen monetär nicht ins Gewicht, zumal der Wasserpreis dem Verbraucher nach verschiedenen Studien ohnehin nur einen geringen Anreiz zum Wassersparen gibt.⁶

Es ist also ein Akt des Verbraucherschutzes, die Eichfristen zu erhöhen.

Aufhebung der Eichpflicht für Wohnungswasserzähler

Im Vergleich zu anderen Wohn-Nebenkosten sind die eichrechtlichen Anforderungen an Wohnungswasserzähler sehr streng, obwohl sie nur der Kostenverteilung dienen. Sollte unser Vorschlag, die Eichfristen für Wohnungswasserzähler deutlich zu verlängern, keine Unterstützung erfahren, ist alternativ auch eine Entbindung der Wohnungswasserzähler von der Eichfrist vorstellbar.

Nach diesem Vorschlag wäre das Recht so zu verändern, dass in Gebäuden, in denen sowohl ein Hauptwasserzähler als auch Wohnungswasserzähler vorhanden sind, zukünftig nur der Hauptwasserzähler der Pflicht zur Nacheichung unterliegt.

⁵ Maaß, Christian; Zedelius, Johannes; Uhlmann, Britta: Wasser sinnvoll zählen – und weniger zahlen. Vorschlag zur Vermeidung unangemessen hoher Kosten durch Änderungen des Mess- und Eichrechts für Wasserzähler. Hamburg Institut, 2017.

⁶ Gawel, Köck, Kern, Möckel, Holländer, Fälsch und Völkner, Umweltbundesamt Texte 67/2011. Weiterentwicklung von Abwasserabgabe und Wasserentnahmeentgelten zu einer umfassenden Wassernutzungsabgabe, S. 136. Staddon, 2010. Heednet – Do water meters reduce domestic consumption?

Die nachgeschalteten Wohnungswasserzähler würden dann (ähnlich wie Heizkostenverteiler) als ungeeichte Messeinrichtung für die anteilige Verbrauchsberechnung zwischen den Wohnungen verwendet und müssten nicht nachgeeicht werden.

Das Gutachten des Hamburg-Institutes macht einen entsprechenden Vorschlag zur Umsetzung in der MessEV und belegt, dass eine solche Änderung der MessEV mit der Messgeräte-Richtlinie vereinbar ist.

Fazit

Alles spricht dafür, den Austausch von Wohnungswasserzählern in Zukunft in einem deutlich längeren Turnus durchzuführen.

Wir bitten dringend darum,

- **Wasserzähler zu unterscheiden in Hauswasserzähler, die Werte für eine Rechnungsstellung liefern und Wohnungswasserzähler, die im Rahmen des Submeterings als Kostenverteiler verwendet werden.**
- **die Eichfristen für Wohnungswasserzähler und Wärmemengenzähler im Submetering auf 10 Jahre zu vereinheitlichen.**

Alternativ schlagen wir die Entbindung von Messgeräten, die nur der Kostenverteilung dienen, von der Eichfrist vor.

Wir bitten um Berücksichtigung unseres Vorschlags. Das Gutachten des Hamburg-Instituts ist als Teil unserer Stellungnahme beigefügt.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>