

# Stellungnahme

---

**zum Referentenentwurf für die Dritte  
Verordnung zur Änderung der Mess- und  
Eichverordnung (3. ÄndVOMessEV)**

**25. Januar 2021**

Der BFW bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Referentenentwurf für die Dritte Verordnung zur Änderung der Mess- und Eichverordnung (3. ÄndVOMessEV). Das mit dem Entwurf beabsichtigte Ziel, Wirtschaft und Verbraucher zu entlasten, wird nur teilweise erreicht. Hauptkritikpunkt ist § 34 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 8 Tabelle 1, Ordnungsnummer 5.5.2, der lediglich eine Vereinheitlichung, jedoch keine signifikante Verlängerung der Eichfristen für Warmwasser- und Kaltwasserzähler vorsieht.

**Im Einzelnen:**

**Zu Nr. 15 a: § 34 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 8 Tabelle 1, Ordnungsnummer 5.5.2  
Vereinheitlichung der Eichfristen auf 6 Jahre**

**Vorprüfung zur generellen Verlängerung der Eichristen fehlt und ist nachzuholen**

Da es nach der Zielsetzung um die Verlängerung von Eichfristen geht (Seite 2 des Entwurfes), hätte im Rahmen der Vorprüfung auch für Warmwasserzähler geprüft werden müssen, inwieweit die Eichfristen für Wasserzähler nicht nur vereinheitlicht, sondern generell verlängert werden können. Dies ist nachzuholen, weil der Entwurf im Ergebnis nur eine Angleichung der Eichfristen vorsieht, jedoch keine generelle Verlängerung.

**Erfüllungsaufwand**

Mit einer Verlängerung der Eichfristen erhöht sich die Entlastung für Wirtschaft und Verbraucher.

Lösungsansatz sind die Prämissen des Betriebskostenrechts, die keine absolute Umlagengerechtigkeit voraussetzen. Daher ist vorab zu prüfen, inwieweit die mit der Verlängerung der Eichfristen verbundenen Messungenauigkeiten (Toleranzen) noch mit den Vorgaben des Betriebskostenrechts vereinbar sind.

**Verlängerung der Eichfristen auf 10 Jahre**

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 Verlängerung der Eichfrist für Wohnungswasserzähler, die im Rahmen des Submeterings nur als Kostenverteiler eingesetzt werden, auf lediglich 6 Jahre, bringt daher für die Effektivität der Arbeitsprozesse und für die Kosten keinen Vorteil.

Eine Vereinheitlichung der Eichfrist der Wasserzähler im Submetering mit den Heizkostenverteilern auf 10 Jahre ist stattdessen sachgerecht und führt zu einer signifikanten Entlastung für Wirtschaft und Verbraucher.

### **Messgenauigkeit / Toleranzen**

Bei anderen Messgeräten ist die Eichfrist an die Bauart gekoppelt, bei Wasserzählern nicht. Ob daher Eichfristen auch für Wasserzähler an die Bauart zu koppeln sind, ist in einer Vorprüfung gutachterlich zu untersuchen.

Zwar wird eine in der Begründung indirekt (über Verweis auf den Petitionsausschuss) zu Grunde liegende Auswertung eines von der Arbeitsgemeinschaft der Landeseichbehörden durchgeführten Stichprobenverfahrens für Wasserzähler mit einer Durchfallquote von 33 % zitiert. Hierbei handelt es sich jedoch nur um Stichproben für die Bauarten Mehrstrahl - Nassläufer und Ringkolbenzähler (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).

Zu den 20 Millionen Wasserzählern als Trockenläufer gibt es dagegen keine validen Studien oder verwertbare Stichproben. Hierbei handelt es sich um eine andere Bauart, die durch den Einsatz in sauberem Wasser einem geringeren Verschleiß ausgesetzt ist.

Branchenuntersuchungen des BDEW widerlegen die vom BMWi aufgezeigten hohen Durchfallquoten der Zähler. Danach halten 95 Prozent der Wasserzähler die national verschärften Anforderungen ein (<https://www.bdew.de/wasser-abwasser/bdew-gegen-kuerzere-eichfristen-bei-wasserzaehlern/>).

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 m<sup>3</sup>/h (Qn 1,5 - 2,5) wurden hierfür zahlreiche Stichprobenverfahren durchgeführt (Schonlau; Oldörp; Wendt, Vortrag beim Informationstag Wasser, Köln, 30. August 2016, S. 10 – 23).

Auch im internationalen Vergleich sind die deutschen eichrechtlichen Anforderungen unverhältnismäßig 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 eine Eichfrist von 9 Jahren.

### **Wettbewerb**

Eine Verlängerung der Eichfristen auf mindestens 10 Jahre behindert den Wettbewerb nicht.

### **Gutachten**

BFW, GdW, Haus&Grund, DMB und VDIV haben gemeinsam ein Gutachten beauftragt, dessen Ergebnisse 2017 dem BMWi vorgelegt worden sind. (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). Das Gutachten, dessen Inhalt im Folgenden sinngemäß wieder gegeben wird, bitten wir als Teil der Stellungnahme zu betrachten.

### **Verbraucherschutz**

Durch den unnötigen Austausch funktionsfähiger Wasserzähler entstehen Kosten in Höhe von ca. 120 Euro pro Wechseltturnus. 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% zu Ungunsten 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.

### **Motivation zur Verbrauchseinsparung erhalten**

Die Wohnungswasserzähler dienen in Mehrparteien-Mietshäusern sowie in gewerblich von mehreren Parteien genutzten Gebäuden in aller Regel allein der Aufteilung der Wasserkosten zwischen den Mietparteien. Kaltwasserzähler dienen der Aufteilung der Kosten für die Wasserlieferung von nicht erwärmtem Wasser, 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 Gerechtigkeitserwägungen – 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.

### **Alternativvorschlag: 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 der 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.

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 auch mit der Messgeräte-Richtlinie vereinbar ist.

Das Gutachten des Hamburg-Instituts ist als Teil der Stellungnahme beigefügt.



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

## **BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN**

---

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

---

### **GESCHÄFTSSTELLE BERLIN**

Französische Straße 55  
10117 Berlin  
Tel.: 030 32781-0  
Fax: 030 32781-299  
office@bfw-bund.de  
www.bfw-bund.de

### **GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL**

Rue du Luxembourg 3  
1000 Brüssel  
Belgien  
Tel.: 0032 2 5501618  
andreas.beulich@bfw-bund.de

### **VORSTAND**

Andreas Ibel, Präsident  
Christian Bretthauer  
Dr. Christian Kube  
Frank Vierkötter  
Dirk Salewski

### **BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER**

Andreas Beulich