Brunata Minol informiert

Differenzmessungen mit Wasserzählern sind nicht zu empfehlen

Der Verzicht auf Verbrauchszähler für Warm- oder Kaltwasser führt in der Praxis zu fehlerhaften Abrechnungen zu Ungunsten des Nutzers ohne eigenen Zähler

Kurz und knapp

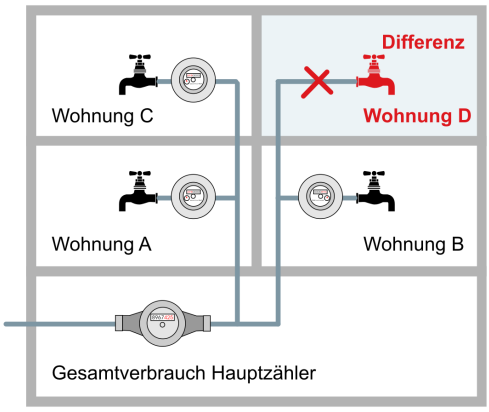
Statten Sie immer alle Wohnungen mit Messgeräten aus. Differenzmessungen sehen theoretisch gut aus, funktionieren praktisch aber nicht.

Um scheinbar unnötige Kosten für Wasserzähler zu sparen, möchten vor allem Eigentümerinnen und Eigentümer in kleineren Gebäuden gerne mal auf den vollständigen Einbau von Wasserzählern verzichten. Stattdessen möchte man den Wasserverbrauch einer Wohnung durch eine Differenzbildung zwischen dem Ergebnis des Hauptzählers, abzüglich der Verbrauchswerte der eingebauten Wohnungswasserzähler, errechnen. Selbst wenn es sich dabei um die Wohnung des Hauseigentümers handelt, ist diese Methode der sogenannten Differenzmessung nicht anzuraten.

Immer häufiger ergreifen aber auch Wohnungseigentümerinnen oder Wohnungseigentümer in älteren Gebäuden, die bisher ohne Wasserzählerausstattung waren, Eigeninitiative und lassen sich in Ihrer Wohnung im Zuge einer Badmodernisierung von einem örtlichen Handwerker einen eigenen Wasserzähler einbauen. Danach wird eine Abrechnung des Wasserverbrauchs für sich nach Verbrauch verlangt, wogegen der Rest im Haus weiterhin nach pauschalen Gesichtspunkten abgerechnet werden soll. Das scheint auf den ersten Blick vernünftig und machbar.

Aus **technischen Gründen** ist davon aber unbedingt abzuraten und fachlich vertretbar ist diese Abrechnungsform in keinem Fall. Eine Verbrauchsermittlung durch Differenzmessung ist zwar in keinem Gesetz, keiner Verordnung und in keinem Gerichtsurteil ausdrücklich ausgeschlossen oder verboten, sie ist aber so fehlerbehaftet, dass von einer gerechten Verteilung keine Rede sein kann.

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de



Theoretische Berechnung bei Missachtung von Messdifferenzen:	
Gesamtverbrauch	200,0 m³
- Verbrauch Wohnung A	40,0 m³
- Verbrauch Wohnung B	60,0 m³
- Verbrauch Wohnung C	30,0 m³
= Verbrauch Wohnung D	**70,0** m³
Praktische Berechnung bei Beachtung von 20 % Messdifferenzen:	
Gesamtverbrauch	200,0 m³
- Verbrauch Wohnung A	32,0 m³
- Verbrauch Wohnung B	48,0 m³
- Verbrauch Wohnung C	24,0 m³
= Verbrauch Wohnung D	**96,0** m³

Auch wenn es vernünftig aussieht, funktioniert es praktisch nicht. Differenzmessungen sind immer zum Nachteil des Nutzers, der keinen eigenen Wasserzähler hat und müssen deshalb vermieden werden.

- Hauptzählerwasserzähler sind konstruktiv aufwändiger und teurer als Wohnungswasserzähler und gehören einer höheren metrologischen Klasse mit einem deutlich größeren Messbereich und höherer Genauigkeit an. Hauptzähler messen auch geringste Wasserentnahmen, die von Unterzählern nicht erfasst werden. Zwar ließen sich auch Unterzähler so konstruieren, dass sie die Genauigkeit von Hauptzählern erreichen – nur wären sie dann so teuer, dass die Wassermessung insgesamt unwirtschaftlich wäre.
- Wasserzähler arbeiten zwar mit geringen Eichfehlergrenzen, innerhalb der doppelt so hohen zulässigen Verkehrsfehlergrenzen können sich aber Toleranzen von ± 10 % ergeben. Manche Zähler bewegen sich im oberen, andere im unteren Bereich dieser Toleranz. Auch wenn alle Zähler die vorgeschriebenen Fehlergrenzen einhalten, können sich recht hohe Unterschiede ergeben. Typischerweise findet eine Mindermessung bei den Unterzählern von - 10 bis - 30 % statt.
- Die Wohnungen, deren Wasserverbrauch durch eine Differenzrechnung zum Hauptzähler ermittelt werden soll, hätten sämtliche im Haus auftretenden negativen Messdifferenzen zu bezahlen. Besonders fehlerhaft wird es, wenn letztlich nur noch eine Wohnung für die Differenzmessung übrigbleibt, die dann alle Messdifferenzen des Hauses zu bezahlen hätte.
- Auch der Verbrauch an nicht gemessenen Zapfstellen oder kleineren Leckagen, die es oft in Garagen oder Gartenleitungen gibt, geht bei dieser Berechnungsart voll zu Lasten der Wohnungen ohne eigenen Wasserzähler.

Es ist in der Praxis immer von einer Benachteiligung der Bewohner ohne eigenen Wasserzähler bei Differenzermittlungen auszugehen, weshalb aus fachlichen Gründen davon abzuraten ist. Eine gerechte Wasserkostenabrechnung ist nur möglich, wenn alle Wohnungen eines Hauses mit Wasserzählern ausgestattet sind. Alles andere ist abrechnungstechnisch zweifelhaft.

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de

Quelle: www.minol.de/differenzmessungen-mit-wasserzaehlern.html - Stand vom: 28.03.2024

Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG | Nikolaus-Otto-Straße 25 | 70771 Leinfelden-Echterdingen
Telefon 0711 94 91 - 0 | Telefax 0711 94 91 - 238 | info@minol.com | www.minol.de