

MINOL INFORMIERT

Differenzmessungen mit Wasserzählern

Der Verzicht auf Zähler kann teuer werden

Um Kosten für Wasserzähler zu sparen, verzichten vor allem die Eigentümer in kleinen Gebäuden immer wieder auf den vollständigen Einbau von Wasserzählern und errechnen statt dessen den Wasserverbrauch einer Wohnung durch eine Differenzbildung zwischen dem Ergebnis des Hauptzählers, abzüglich der Verbrauchswerte der eingebauten Wohnungswasserzähler.

Immer häufiger ergreifen aber auch Mieter - noch mehr jedoch Wohnungseigentümer - Eigeninitiative und lassen sich in Ihrer Wohnung von einem örtlichen Handwerker einen eigenen Wasserzähler einbauen und verlangen dann die Abrechnung nach Verbrauch für sich, wogegen der Rest im Haus weiterhin nach pauschalen Gesichtspunkten abgerechnet werden soll. Das scheint auf den ersten Blick auch ganz vernünftig und machbar.

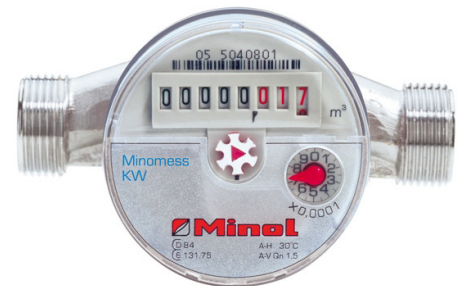
Aus technischen Gründen ist davon aber unbedingt abzuraten und fachlich vertretbar ist diese Abrechnungsform in keinem Fall. Die Verbrauchsermittlung durch Differenzmessung ist zwar in keinem Gesetz, keiner Verordnung und in keinem Gerichtsurteil ausdrücklich ausgeschlossen oder verboten, sie ist aber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

Aus technischen Gründen

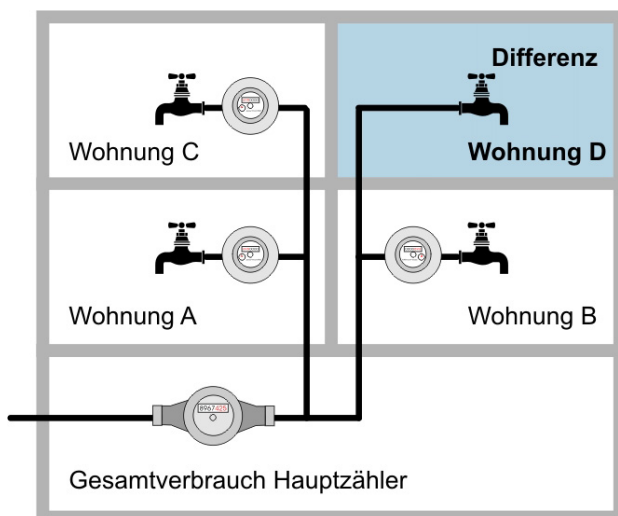
ist davon aber unbedingt abzuraten und fachlich vertretbar ist diese Abrechnungsform in keinem Fall. Die Verbrauchsermittlung durch Differenzmessung ist zwar in keinem Gesetz, keiner Verordnung und in keinem Gerichtsurteil ausdrücklich ausgeschlossen oder verboten, sie ist aber so fehlerbehaftet, dass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

» Statten Sie immer alle Wohnungen mit Messgeräten aus. Differenzmessungen funktionieren praktisch nicht!

- Wasserzähler arbeiten mit Toleranzen von bis zu 30 %. Das hat technische und wirtschaftliche Gründe, ist aber in der Praxis normal und anerkannt und führt bei vollständiger Messausstattung dennoch zu einer korrekten Verteilung.



- Die Wohnungen, deren Wasserverbrauch durch eine Differenzrechnung zum Hauptzähler ermittelt wird, haben dann aber sämtliche im Haus auftretenden Messdifferenzen zu bezahlen. Extrem fehlerhaft wird es, wenn letztlich nur noch eine Wohnung mit Differenzmessung übrig bleibt, die dann alle Messdifferenzen des Hauses zu bezahlen hat.
- Die theoretisch denkbare Lösung, auch den Nutzern mit Differenzermittlung einen Bonus für die Messdifferenzen zu geben, scheitert am nicht zu ermittelnden Prozentwert, der sich zwischen 10 bis 30 bewegen kann und auch nicht jährlich gleich ist, weil die Messdifferenzen mit zunehmendem Alter der Geräte höher werden.
- Auch der Verbrauch an nicht gemessenen Zapfstellen, die es oft in Garagen oder Gartenleitungen gibt, geht bei dieser Berechnungsart voll zu Lasten der Wohnungen ohne eigenen Wasserzähler.



Theoretische Berechnung bei Missachtung von Messdifferenzen:	
Gesamtverbrauch	200,0 m ³
- Verbrauch Wohnung A	40,0 m ³
- Verbrauch Wohnung B	60,0 m ³
- Verbrauch Wohnung C	30,0 m ³
= Verbrauch Wohnung D	70,0 m³
Praktische Berechnung bei Beachtung von 20 % Messdifferenzen:	
Gesamtverbrauch	200,0 m ³
- Verbrauch Wohnung A	32,0 m ³
- Verbrauch Wohnung B	48,0 m ³
- Verbrauch Wohnung C	24,0 m ³
= Verbrauch Wohnung D	96,0 m³

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

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