

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Referentenentwurf nimmt der DEUMESS e.V. mit folgenden Punkten Stellung:

### **1. Ziel der Änderung der Eichfrist für Warmwasserzähler**

Die Bundesregierung verfolgt ausweislich der Verordnungsbegründung mit dem Referentenentwurf für die Dritte Verordnung zur Änderung der Mess- und Eichverordnung Wettbewerbsdefizite im Bereich des Submetering durch die Angleichung von Eichfristen für Warm- und Kaltwasserzähler zu verringern.

In der Verordnungsbegründung wird insoweit auf den Abschlussbericht des Bundeskartellamts zur Sektoruntersuchung bei Ablesediensten von Heiz- und Warmwasserkosten (Submetering) aus Mai 2017 Bezug genommen. Eines der dort festgestellten Wettbewerbshindernisse sind tatsächlich lange Vertragslaufzeiten aufgrund unterschiedlicher Eichfrist für verschiedene Zählerarten. Konkret hatte das Bundeskartellamt festgestellt, dass üblicherweise in Liegenschaften, in denen das Submetering auf der Grundlage der Heizkostenverordnung gesetzlich verpflichtend durchzuführen ist, Warmwasserzähler und Wärmezähler mit einer Eichfrist von 5 Jahren, Kaltwasserzähler mit einer Eichfrist von 6 Jahren und Heizkostenverteiler mit einer üblichen Einsatzzeit von 10 Jahren (bestimmt durch die Batteriekapazität) zum Einsatz kommen. Werden Mietverträge für die einzelnen Gerätearten abgeschlossen, orientiert sich deren Laufzeit in der Regel an der Eichfrist bzw. der üblichen Einsatzzeit. Die Mietverträge werden daher in einer Liegenschaft mit Laufzeiten von 5, 6 und 10 Jahren abgeschlossen. Ein gemeinsamer Termin für die Beendigung der befristeten Verträge ergibt sich daher erst nach 30 Jahren. Soll bereits vorher ein Anbieterwechsel erfolgen, sind in der Regel Restwertzahlungen notwendig. Daraus ergibt sich ein überaus effektiver Grund für Verbraucher von einem Wechsel des Vertragspartners abzusehen.

### **2. Warum das Ziel verfehlt wird**

Nach § 4 Abs. 1 Heizkostenverordnung sind in den üblicherweise installierten verbundenen zentralen Anlagen für Raumheizung und Warmwasser neben den Kaltwasserzählern, die nach den Landesbauordnungen einzubauen sind, Warmwasserzähler für die Erfassung des Warmwasserverbrauch, Heizkostenverteiler oder Wärmezähler für die Erfassung des Heizverbrauchs und obligatorisch ein Wärmezähler für die Erfassung der Wärme für die Warmwasserbereitung einzubauen. Nach den gesetzlichen Bestimmungen müssen daher in fast allen Mehrfamilienhäusern Messgeräte mit allen oben benannten unterschiedlichen Laufzeiten eingesetzt werden.

Durch die Angleichung der Eichfrist für Warmwasserzähler auf die Eichfrist für Kaltwasserzähler wird lediglich erreicht, dass diese beiden Gerätetypen zukünftig mit Laufzeiten von 6 Jahren vermietet werden können. Nicht erfasst von dieser Angleichung sind nach dem Referentenentwurf die Eichfrist für Wärmezähler.

### **3. Änderungsbedarf bei Wärmehählern**

Wärmehähler bestehen in der Regel aus einem Volumenmessteil, das im Wesentlichen die gleichen Funktionen und Einsatzbedingungen wie Warmwasserzähler aufweist. Dieses Volumenmessteil wird durch Temperaturfühler und ein elektronisches Zählwerk ergänzt. Wenn es möglich ist, die Eichfrist für Warmwasserzähler von 5 auf 6 Jahre zu verlängern, sollte es keine technischen Hindernisse dafür geben, dass auch die Eichfrist für Wärmehähler auf 6 Jahre verlängert wird.

Damit würde zumindest in Liegenschaften, in denen der Heizenergieverbrauch der einzelnen Wohnungen mit Wärmehählern erfasst wird und nicht mit Heizkostenverteilern, eine einheitliche Eichfrist für die nach der Heizkostenverordnung vorgeschriebenen Messgeräte vorliegen. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass nach den Vorgaben der EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED) zukünftig ein Vorrang für den Einbau von Wärmehählern gegenüber der Verwendung von Heizkostenverteilern bestehen soll. Die Verwendung von Wärmehählern zur Erfassung des anteiligen Wärmeverbrauchs der Wohnungen in einer Liegenschaft wird damit zum Regelfall, für den einheitliche Eichfristen der notwendig zu installierenden geeichten Messgeräten geschaffen werden könnten.

### **4. Abstimmung der Nutzungszyklen von Geräten im Submetering**

Bei den Liegenschaften, in denen Heizkostenverteiler eingesetzt werden und auch in Zukunft aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen eingesetzt werden müssen, wird es bei Mietvertragslaufzeiten verbleiben, die sich an der Batteriekapazität orientieren und damit einen ressourceneffizienten Einsatz der Geräte für ihre übliche Nutzungsdauer ermöglichen. In diesen Liegenschaften verbleibt es aber dabei, dass bei Eichfrist der eingesetzten Messgeräte von 6 Jahren und der üblichen Nutzungsdauer von 10 Jahren für die Heizkostenverteiler erstmals nach 30 Jahren ein gemeinsamer ordentlicher Beendigungstermin eintritt. Dieser Umstand ließe sich dadurch ändern, dass die Eichfristen für Kaltwasserzähler, Wärmehähler und Warmwasserzähler einheitlich ebenfalls auf 10 Jahre festgesetzt werden. Alternativ könnten die in den Regeln der Technik für elektronische Heizkostenverteiler und Rauchwarnmelder vorgegebenen Nutzungszeiten auf 12 Jahre angehoben werden.

Nur wenn abgestimmte Nutzungszyklen von 10 Jahren bzw. 6 und 12 Jahren für die Geräte des Submetering erreicht werden, können die bestehenden Wettbewerbshindernisse durch unterschiedliche Befristung der Mietverträge verringert werden.

Neben der Beseitigung von Wettbewerbshindernissen würde dies dazu führen, dass die eingesetzten Geräte in einer Liegenschaft über eine einheitliche Laufzeit eingesetzt werden und in keinem Fall vorzeitig, d. h. vor Ende ihrer üblichen Nutzungsdauer, ausgebaut werden. Dies dient der Ressourcenschonung, da auch die durch die Produktion und Installation von Verbrauchserfassungsgeräten und anderen Geräten des Submetering benötigte „graue Energie“ Berücksichtigung finden sollte. Die Verbrauchserfassung dient wesentlich dazu, Energieverbrauch und auch die Freisetzung von klimaschädlichem CO<sub>2</sub> bei der Erzeugung von Wärmeenergie zu verringern. Ganz wesentlich ist in diesem Zusammenhang auch, dass die für die Verbrauchserfassung notwendigen Geräte ressourceneffizient eingesetzt werden um Reboundeffekte zu vermeiden.

### **Zusammenfassung:**

Mit der vorgeschlagenen Änderung der Eichfrist für Warmwasserzähler von 5 auf 6 Jahre wird das Ziel der Beseitigung von Wettbewerbshindernissen durch unterschiedlich lange Mietverträge für Geräte des Submetering verfehlt.

Das Ziel der Beseitigung von Wettbewerbshindernissen würde am effektivsten dadurch erreicht, dass Eichfristen für Wärmehähler, Warmwasserzähler und Kaltwasserzähler auf die branchenüblichen Tauschzeiten nach 5 oder 10 Jahren angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen  
DEUMESS e. V.

### **DEUMESS IM PORTRÄT**

*DEUMESS ist der Verband der mittelständischen Messdienstunternehmen. Mit seinen rund 150 Mitgliedsunternehmen aus dem Mittelstand repräsentiert das Netzwerk bundesweit leistungsstarke Anbieter mit dem Schwerpunkt Heizkosten- und Nebenkostenabrechnung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Im Jahr 2009 gegründet, positioniert sich der Verband als zentrale Anlaufstelle für unabhängige Messdienstunternehmen. Hauseigentümer und Immobilienverwalter finden hierin lokale, mittelständische Dienstleister für die Abrechnung der Heiz- und Betriebskosten ihrer Liegenschaften. Zahlreiche Gesetzesnovellierungen sowie die rasante Digitalisierung der Messdienstbranche machen eine permanente Weiterbildung der Marktteilnehmer unumgänglich. DEUMESS trägt diesen Anforderungen Rechnung und sorgt dafür, dass die Mitgliedsunternehmen stets auf dem aktuellen rechtlichen sowie technischen Stand sind, um Immobilieneigentümern und Hausverwaltungen die benötigten Abrechnungen qualitativ und effektiv erstellen zu können.*