

## **Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung und der Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen (FHW) zur geplanten Änderung der Musterbauordnung § 43 (2)**

Die Verbände begrüßen grundsätzlich die Initiative der Fachkommission Bauaufsicht für eine Fortschreibung der Musterbauordnung (MBO). Jedoch raten wir von einer Umstellung der in § 43 (2) bzgl. der Ausstattung mit Wasserzählern ab.

§ 43 (2) lautet bisher:

*(2) Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.*

Diese Verpflichtung hat sich über Jahrzehnte bewährt. Bei Wegfall würde dies ein klimapolitisch völlig falsches Signal erzeugen: Fortwährende Bemühungen zum Wassersparen würden konterkariert. Den betreffenden Nutzern würde jeder Anreiz genommen, Wasser zu sparen!

Bitte bedenken Sie:

- Die wichtige Ressource Wasser gilt es weiterhin zu schützen. Nach Angaben des Umweltbundesamtes ist es in Deutschland gelungen, die Nutzung von Trinkwasser in Privathaushalten und Kleingewerbe von 144 Litern auf heute 121 Liter pro Person und Tag zu senken. Die Sichtbarmachung und Abrechnung des individuellen Verbrauchs spielten und spielen dafür eine wichtige Rolle.
- Wassersparen ist auch Energiesparen, denn jeder Tropfen Wasser muss gewonnen, aufbereitet und transportiert werden, bevor er vom Nutzer am Hahn gezapft werden kann.
- Die Fachkommission Bauaufsicht sollte sich an den klimapolitischen Grundsätzen orientieren und sich daher weiterhin für eine nachhaltige Wasserversorgung einsetzen.
- Eine Änderung im § 43 stünde zudem im Widerspruch zu aktuellen EU Zielen (Green Deal) nach mehr Transparenz und Verursachergerechtigkeit.
- Niemandem kann man heute noch vermitteln, dass Ressourcen – egal ob Wasser, Strom, Wärme, Kälte nicht verursachergerecht und transparent nach Verbrauch abgerechnet werden.
- Die Bundesregierung schreibt für die Warmwasserkostenabrechnung geeichte Zähler vor. Daher sollte auch Kaltwasser künftig nicht nach m<sup>2</sup> oder anderen pauschalen Maßstäben abgerechnet werden. Die angedachte Streichung würde Mieter, die zu den „Vielverbrauchern“ zählen, ohne sachlichen Grund bevorteilen.
- Das BGB setzt im § 556a Satz 2 den Maßstab, die Verteilung der Betriebskosten und damit auch die Kosten des Kaltwasserverbrauchs nach individueller Verursachung vorzunehmen.
- Auch die Betriebskostenverordnung benennt in § 2 Nr. 2 explizit die Wasserzähler und geht damit davon aus, dass diese Verbrauchserfassungsinstrumente – zu Recht und sinnvollerweise - in Wohnraummietverhältnissen genutzt werden. Auch insoweit würde eine Streichung ein falsches Signal in die Mietverhältnisse geben und zu weitreichenden Auseinandersetzungen ggf. auch gerichtlicher Art zwischen den Mietparteien führen
- Die Mehrheit der Bundesländer schreibt den Einbau von Wohnungswasserzähler in ihren Bauordnungen vor (Stand 22.09.2020). Die angedachte Streichung des § 43 Abs. 2 MBO würde zu unnötigem Aufwand in den Bundesländern führen, in denen die jeweilige Landesbauordnung eine Regelung bezüglich der Kaltwasserzähler beinhaltet.

- Sofern die angedachte Streichung von § 43 Abs. 2 MBO damit begründet wird, dass der Einbau von Wasserzählern nicht im Zusammenhang mit den bauordnungsrechtlichen Schutzziele stünde, kann dem nicht gefolgt werden. Diese Schutzziele sollten gerade auch im Hinblick auf die vorgenannten europarechtlichen und umweltpolitischen Vorgaben die Schonung der immer knapper werdenden Ressource Trinkwasser umfassen. Unter anderem die Regelungen der §§ 15 Abs. 1, 17 MBO belegen, dass energetische Gedanken in der MBO platziert sind.
- Außerdem besteht die Gefahr, dass bei einer Streichung in der Planungsphase eines Gebäudes niemand mehr an die notwendigen Einbaustellen für Wasserzähler denken wird.
- Die Nachrüstung eines Wohnungswasserzählers ist technisch immer möglich. Hierfür gibt es am Markt eine Vielzahl von Lösungen, z.B. als sog. Zapfhahn- oder Ventilzähler. Das ist jedoch aufwändiger als eine Unterputzvariante im Zuge von Neu- oder Umbaumaßnahmen. Im Vergleich dazu ist die Berücksichtigung von Wasserzählern in der Bauphase einfach und ohne besonderen Aufwand und muss daher in der MBO weiterhin enthalten sein.

Daher fordern die Verbände, die Pflicht zum Einbau von Wohnungswasserzählern nicht aufzugeben und den § 43 unverändert aufrecht zu erhalten und dementsprechend dessen Absatz 2 beizubehalten.

## Kontakt

<p>Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. Heilsbachstraße 24, 53123 Bonn</p> <p>Christian Sperber, Udo Wasser</p> <p>Tel. 0228 – 35 14 96 Fax 0228 – 35 83 71 eMail: info@arge-heiwako.de</p>	<p>Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen e.V. Röntgenstr. 1/1, 73730 Esslingen am Neckar</p> <p>Sven Kazenmaier</p> <p>Telefon: (0711) 460 518 620 eMail: info@fachvereinigung.de</p>
--	---