



MessEG und MessEV

– Neue Regelungen für Vermieter und Wohnungseigentümer im Überblick –

Berlin, 28. November 2014

Ab 1. Januar 2015 gelten neue Regelungen zum Mess- und Eichwesen

Sowohl das bestehende Eichgesetz (EichG) als auch die Eichordnung (EO) sind durch nachträgliche Anpassungen an die europäische Gesetzgebung unübersichtlich geworden. Zur Vereinfachung und Verbesserung des Mess- und Eichwesens hat die Bundesregierung mit dem Gesetz zur Neuregelung des gesetzlichen Messwesens bereits im Juli 2013 ein neues Mess- und Eichgesetz (MessEG) verabschiedet. Das EichG, das in seiner derzeitigen Fassung seit 1992 besteht, wird damit ab 1. Januar 2015 außer Kraft und gleichzeitig das neue MessEG in Kraft treten. Ebenfalls wird zu Beginn des nächsten Jahres eine neue Mess- und Eichverordnung (MessEV) gelten. Diese wurde zuvor am 10. Oktober von der Europäischen Kommission notifiziert und anschließend am 15. Oktober vom Bundeskabinett verabschiedet. Der Bundesrat stimmte der Verordnung am 28. November 2014 zu.

Die Neuregelungen im gesetzlichen Messwesen betreffen überwiegend die Unternehmen (Hersteller und Händler), die Messgeräte produzieren und auf den Markt bringen wollen. Die in Deutschland erforderliche Bauartzulassung und Ersteichung von Messgeräten wird ab 1. Januar 2015 durch eine Konformitätsbewertung ersetzt. Die Nacheichung von verwendeten Messgeräten bleibt im bisherigen Umfang erhalten.

Für Vermieter und Wohnungseigentümer gelten neue Regelungen hinsichtlich der Verwendung von Messgeräten im geschäftlichen Verkehr (Vermietung). Betroffen sind alle Messgeräte, die der Erfassung des Verbrauchs von Wasser und Wärme, in einigen Fällen auch von Gas und Strom, zu Abrechnungszwecken gegenüber den Mietern dienen. Folgende Regelungen sind dabei bedeutsam:

Anzeigepflicht (§ 32 Absatz 1 MessEG)

Neue und erneuerte Messgeräte müssen zukünftig vom Verwender (Wohnungseigentümer) spätestens sechs Wochen nach Inbetriebnahme der zuständigen Eichbehörde gemeldet werden. Dabei sind die Geräteart (Wasserzähler, Wärmemengenzähler o. Ä.), der Hersteller, das Jahr der Kennzeichnung des Messgerätes und die Anschrift des Verwenders anzugeben. Für die Messgeräte in Wohneigentümergeinschaften (WEG), die dem Gemeinschaftseigentum zugeordnet sind, gilt die WEG als Verwender. Wurde ein Messgerät bei einem Messdienstleister angemietet, so ist dieser als Verwender zur Anzeige verpflichtet.

Die Anzeige neuer Messgeräte kann nach Informationen der Eichbehörden ab 1. Januar 2015 über die zentrale Meldeplattform unter www.eichamt.de erfolgen.

Betretensrechte, Mitwirkungs- und Duldungspflichten bei der Verwendungsüberwachung (§ 56 Absatz 1 MessEG)

Hierdurch wird es den Behörden oder deren Beauftragten gestattet, zur Überwachung der ordnungsgemäßen Verwendung von Messgeräten zu den üblichen Betriebs- oder Geschäftszeiten Grundstücke, Betriebs- oder Geschäftsräume zu betreten. Ebenfalls zulässig ist das Betreten von Wohnräumen, wenn dies zur Vermeidung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist.

Bußgeld (§ 60 Absatz 1 und Absatz 2 MessEG)

Wer als Verwender fahrlässig oder vorsätzlich gegen das MessEG verstößt, handelt ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann dabei mit einem Bußgeld bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Als Ordnungswidrigkeit gilt auch, wenn der Anzeigepflicht nach § 32 MessEG vorsätzlich oder fahrlässig nicht nachgekommen wird. Die Geldbuße kann hierfür bis zu 20.000 Euro betragen.

Aufstellung, Gebrauch und Wartung von Messgeräten (§ 23 MessEV)

Die Pflichten bei der Verwendung von Messgeräten im geschäftlichen Verkehr sind in § 23 MessEV geregelt und entsprechen im Wesentlichen den Verpflichtungen der bisherigen Eichordnung (EO). Die verwendeten Messgeräte müssen danach über die erforderliche Genauigkeit verfügen, für die vorgesehenen Umgebungsbedingungen geeignet sein und innerhalb des zulässigen Messbereichs eingesetzt werden. Die Richtigkeit der Messung muss gewährleistet und die beizufügenden Informationen zum Messgerät (Bedienungsanleitungen) müssen jederzeit verfügbar sein. Verkehrsfehlergrenzen dürfen nicht zum eigenen Vorteil ausgenutzt werden.

Es empfiehlt sich, wenn für die Erfassung der Verbräuche bereits ein Messdienstleister beauftragt wurde, diesen auch mit dem Umgang der neuen gesetzlichen Regelungen zu beauftragen. Dadurch kann verhindert werden, dass z. B. bei fehlender Anzeigepflicht dem Vermieter oder Wohnungseigentümer Fahrlässigkeit vorgeworfen werden kann.

Bei Erwerb eines neuen Messgerätes sollte zukünftig darauf geachtet werden, dass es den Bestimmungen des neuen Mess- und Eichgesetzes entspricht und die erforderlichen Unterlagen übergeben werden.