

Ein häufig vorgetragener Widerspruchsgrund in Abrechnungen betrifft die Verteilung von Wasserverbräuchen nach den abgelesenen Wasserzählern. Diesen Widersprüchen liegt die Annahme zugrunde, der Wasserpreis in der Wohnung (bezogen auf den in der Wohnung abgelesenen Zähler) müsse dem des Wasserversorgers entsprechen.

Ein Beispiel:

Ein Haus mit 10 Wohnungen verbraucht im Jahr 700 m<sup>3</sup> Wasser. Diese Menge wird durch den Versorger durch Ablesung des Hauptzählers ermittelt.

Die Wasserrechnung weist für Wasser 2,40 € / m<sup>3</sup> aus, also 1.680,00 € und für Abwasser 2,95 € / m<sup>3</sup>, also 2.065,00 €.

Diese Kosten müssen auf die einzelnen Wohnungen verteilt werden. Dafür werden dort die einzelnen Unterzähler abgelesen. Die Summe der Verbräuche dieser Unterzähler in den Wohnungen stimmt aber nicht mit dem abgelesenen Verbrauch des Hauptzählers (700 m<sup>3</sup>) überein, sondern beträgt 600 m<sup>3</sup>.

In der Abrechnung werden die Wasserkosten durch die Summe der Wohnungszähler (nicht des Hauptzählers) geteilt, also durch die 600 m<sup>3</sup>, und dann mit dem jeweiligen Wohnungsverbrauch multipliziert.

Ein Bewohner, der lt. seinem Unterzähler 70 m<sup>3</sup> verbraucht hat, zahlt also für Wasser:  
 $1.680,00 \text{ €} / 600 \text{ m}^3 \times 70 \text{ m}^3 = 196,00 \text{ €}$ .

Nun rechnet er aus, wieviel er pro m<sup>3</sup> zahlt:  $196,00 \text{ €} / 70 \text{ m}^3 = 2,80 \text{ €} / \text{m}^3$ .

Lt. Wasserrechnung des Versorgers jedoch kostet Wasser nur 2,40 € / m<sup>3</sup>, siehe oben.

Er stellt fest, dass diese Preise nicht übereinstimmen.

Diese Differenz hängt damit zusammen, dass der Bewohner in seiner Rückrechnung von einer falschen Abrechnungssystematik ausgeht. Die Bestimmungen des § 556a Abs 1 sehen eine differenzlose Verteilung vor, also eine vollständige Aufteilung der Wasserkosten. Deshalb sind in der Verteilung die Unterzähler der Wohnungen zu nutzen, und zwar als Umlageschlüssel (die 70 m<sup>3</sup>) und als Gesamtanteil (die 600 m<sup>3</sup>).

Die Gründe für das Nicht-Übereinstimmen der beiden Zälersysteme hat mehrere Gründe:

1.

Wir verwenden die aus den Wohnungszählern ermittelten Verbräuche nicht für eine Multiplikation mit dem m<sup>3</sup>-Preis des Versorgers, sondern nur für eine Verteilungsrechnung.

Der Gesamtverbrauch des Hauses spielt in der Verteilung der Kosten, also in der Betriebskostenabrechnung, keine Rolle. Er ist nur als Anspruchsgrundlage des Versorgers bedeutsam.

Die Summe der Verbräuche der Unterzähler stimmt nie mit dem Verbrauch des Hauptzählers überein. Dieser Sachverhalt gilt sowohl für Wasser- als auch Wärmeabrechnungen.

Eine Differenz zwischen der Summe der Einzelverbräuche im Haus und der auf dem Hauptzähler abgelesenen Gesamtverbrauchsmenge ist üblich und normal, da es sich bei dem Hauptzähler des Versorgers um ein hochpräzises Messgerät handelt, das kleinste Mengen erfassen kann. Diese Geräte unterliegen anderen Vorschriften und Normungen hinsichtlich der Genauigkeit, weil sie als Anspruchsgrundlage für die Abrechnung des Versorgers dienen.

Die Einzelzähler innerhalb der Einzeleinheit sind von einfacher Qualität, da sie geringeren Anforderungen an die Messgenauigkeit unterliegen, sodass diese erst eine gewisse Durchlaufgeschwindigkeit und –menge benötigen, um zählen zu können. Das heißt nicht, dass die Unterzähler nicht für die Verwendung und Verteilung geeignet wären, sondern, dass sie aufgrund der Norm, nach der sie geprüft und zugelassen wurden, nur für eine andere mathematische Operation geeignet sind.

Hauptzähler werden verwendet, um den abgelesenen Wert mit dem Einheitspreis des Versorgers zu multiplizieren und damit den Rechnungsbetrag zu ermitteln. Ihre Verbrauchswerte werden also als Absolutwerte verwendet.

Unterzähler werden verwendet, um aus der Gesamtheit der im Objekt installierten Unterzähler eine Verteilungsrechnung zu erstellen und den auf dem Hauptzähler angefallenen Betrag auf diese Anteile zu verteilen. Ihre Verbrauchswerte werden also als Anteilswerte verwendet.

Diese differenzlose Verteilung ist nur möglich, wenn aus den einzeln abgelesenen Verbräuchen der jeweiligen Einheiten ein 100%-Wert gebildet wird, nach dem dann die Gesamtmenge aufgeteilt wird.

2.

Hinzu kommt, dass die Wasserkosten nicht nur aus den entnommenen Wassermengen bestehen, sondern auch aus Grundgebühr, Zählermieten und Ablese- und Abrechnungsservice. Auch deshalb kann der Arbeitspreis des Wasserversorgers nicht mit dem Abrechnungspreis übereinstimmen.

3.

Die beschriebenen Differenzen kommen nicht nur durch die Ungenauigkeit der in den einzelnen Einheiten installierten Unterzählungen zustande, sondern durch kleine Abnahmemengen, die sich in einem Haushalt nicht vermeiden lassen (Tropfen eines Wasserhahnes oder gleichmäßiges Laufen der Toilettenspülung) sowie durch Leitungsverluste.