

Rundschreiben 01/2015

Thema: Neues Mess- und Eichgesetz / Mietrecht

Zum 1.1.2015 trat das neue Mess- und Eichgesetz in Kraft. Das Gesetz betrifft die Verwendung von Zählern zum Erfassen des Verbrauchs an Elektrizität, Gas, Wärme oder Wasser im geschäftlichen oder amtlichen Bereich und hält auch für die Vermieter einige Neuerungen bereit.

Die Anzeigepflicht gilt nur für ab 1.1.2015 neue und erneuerte Geräte.

Für Vermieter ist besonders die in § 32 MessEG geregelte Anzeigepflicht interessant. Danach muss ab dem 1.1.2015 die zuständige Behörde (i. d. R. das Eichamt) mindestens innerhalb von 6 Wochen nach der Inbetriebnahme darüber informiert werden, dass neue oder erneuerte Messgeräte, wie beispielsweise Kaltwasser-, Warmwasser- oder Wärmezähler, verwendet werden.

Mit der Gesetzesänderung sollen im Interesse aller Marktbeteiligten die Regelungen über das Inverkehrbringen von Messgeräten vereinheitlicht werden.
Kommt man der Anzeigepflicht nicht nach, droht ein Bußgeld von bis zu 20.000 EUR.

Damit sich für beide Seiten der bürokratische Mehraufwand in Grenzen hält, können neue oder erneuerte Messgeräte auch auf elektronischem Weg oder per Telefax gemeldet werden.

Einfacher und bequemer geht es allerdings direkt über den Messdienstleister, der die neuen bzw. erneuerten Zähler auch geliefert hat. Mit einer entsprechenden vertraglichen Regelung übernimmt dieser die Meldepflicht.

Die Anzeige beim Messamt muss die Messgeräteart und die Anschrift des Verwenders enthalten sowie ausführliche Angaben zum Gerät, wie Hersteller, Typenbezeichnung, Jahr der Kennzeichnung des Gerätes für eventuelle Rückfragen der Eichbehörden.

Die Meldung kann auch elektronisch an das zuständige Eichamt übermittelt werden. Ab dem 1.1.2015 soll dies über eine zentrale Eingabemaske unter www.eichamt.de möglich sein. In einem Infoblatt (pdf-Download) informieren die Eichaufsichtsbehörden bereits jetzt über die neue Anzeigepflicht.

Verwalter müssen die Eigentümer und die Gemeinschaft informieren, denn auch Haus- und Immobilienverwalter sind von dem Gesetz berührt. Im Rahmen ihrer ordnungsgemäßen Verwaltungstätigkeit sind sie verpflichtet, Eigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften über die neue Anzeigepflicht zu informieren. Kommen diese ihrer Informationspflicht nicht nach, haftet der Verwalter gegebenenfalls wegen schuldhafter Pflichtverletzung.

Es ist empfehlenswert, Eigentümer, Vermieter sowie Wohnungseigentümergeinschaften umgehend über die neue Meldepflicht in Kenntnis zu setzen. Die WEG bzw. die Eigentümer können dann entscheiden, ob sie neue Messgeräte selbst melden oder die Aufgabe besser an den Verwalter oder den Messdienstleister übertragen.

Werden neue Messgeräte nicht angezeigt, droht ein Bußgeld von bis zu 20.000 Euro.

Information:

Alle eichpflichtigen Zähler samt Eichfrist

- Gaszähler : alle 8 Jahre
- Kaltwasserzähler : alle 6 Jahre
- Stromzähler : alle 16 Jahre
- Wärmezähler : alle 5 Jahre
- Warmwasserzähler : alle 5 Jahre