

## 6. Schritt: Zähler anlegen

### Verbrauchsabhängige Abrechnung

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch werden alle Kosten, sofern keine andere Verteilung vereinbart ist, auf die Mieter im Verhältnis der Wohnflächen verteilt. Nach dem WEG-Gesetz gilt für die Verteilung auf die Eigentümer zunächst der Grundsatz der Verteilung nach den Miteigentumsanteilen. Beide Verteilung entsprechen nicht dem Verursachungsprinzip.

Daher werden Kosten, die unmittelbar mit dem Verbrauch des jeweiligen Nutzers zusammenhängen (Strom,

Wasser, Heizung) in der Regel nach dem Verbrauch verteilt. Für Heizkosten ist diese Verteilung sogar grundsätzlich vorgeschrieben.

Die Verbräuche, die zur Verteilung herangezogen werden, werden mit Hilfe der Zähler ermittelt und anschließend im Verhältnis des Verbrauchs der einzelnen Nutzer zum Gesamtverbrauch umgelegt.

Die Zähler des Gebäudes und der Wohnungen / Einheiten können unter dem Punkt „Daten erfassen“ – „Stammdaten“ – „Zähler“ angelegt und verwaltet werden. Wählen Sie für den Zähler zunächst aus, in welchem Gebäude und in welcher Wohnung sich dieser befindet. Handelt es sich

um einen Zähler, der keiner Einheit zugeordnet werden kann wählen Sie als Wohnung „Gesamtes Gebäude“ aus. Anschließend können Sie eine Bezeichnung und eine Zählernummer erfassen.

Lage des Zählers ?	
Gebäude	Mehrfamilienhaus mit Schankwirtschaft Marzahn Rebenweg 5
Wohnung	Gesamtes Gebäude
Bezeichnung / Nr.	
Art des Zählers	Hauptzähler (für das gesamte Objekt)

Für die Berücksichtigung in der Abrechnung werden verschiedene Arten von Zählern unterschieden:

- „normale“ Zähler (für eine Wohnung / Einheit) sind der Standardfall - also zum Beispiel die Wasseruhren, die in den Einzelnen Wohnungen eingebaut sind. Normale Zähler können (müssen aber nicht) auch mit einem Hauptzähler verbunden sein. In diesem Fall wird bei Auftreten von Abweichungen der Summe der Zähler zum Hauptzähler die Differenz im Maßstab der Zählerwerte auf die Nutzer umgelegt.
- Hauptzähler werden benötigt, wenn der Versorger über einen Zähler abrechnet, der nicht direkt einer Wohnung / Einheit zuzuordnen ist (z. B. die Hauptwasseruhr). Diesem können dann die Zähler der Einheiten zugeordnet werden.

- Zwischenzähler werden für den Fall benötigt, wenn von einem „normalen“ Zähler, der einer Wohnung zugeordnet ist, ein Zähler abgeht, der einer anderen Einheit zugeordnet ist.
- Zähler für Solarthermie und Wärmemengenzähler dienen der Erfassung der genutzten Wärme für die der Heizanlage insbesondere bei kombinierten Anlagen.
- Allgemeinzähler werden benötigt, wenn ein Teilverbrauch nicht direkt einer Wohnung / Einheit zuzuordnen ist, und dieser Verbrauch anhand eines bestimmten Schlüssels auf die Nutzer umgelegt werden soll (z. B. Strom für Hausflurbeleuchtung, Gartenbewässerung).

Angaben zur Berechnung ?	
<input checked="" type="checkbox"/>	Der Zähler ist aktiv.
<input type="checkbox"/>	Es handelt sich um einen HKV-Zähler mit Umrechnungsfaktor.
<input type="checkbox"/>	Der Zähler wird nach Ablesung auf Null zurückgestellt.

Für die Ermittlung des Verbrauchs müssen eventuell noch Angaben zur Berechnung gemacht werden. So können bei Heizkostenverteilern Umrechnungsfaktoren erfasst werden, mit denen die Differenz der Zählerstände noch multipliziert werden muss um den Verbrauch zu erhalten. Desweiteren gibt es Zähler, die nach jeder Ablesung auf Null zurückgestellt werden, so dass der abgelesene Wert gleichzeitig auch den Verbrauch darstellt. Bei Zählern, die ausgetauscht wurden kann das Kreuz bei aktiv entfernt werden. Diese erscheinen dann nicht mehr auf den Abrechnungen, die nach der letzten Ablesung liegen.

Die Zählerstände können hier mit erfasst und kontrolliert werden. Komfortabler ist jedoch die Erfassung mit Hilfe des Assistenten „Zählerstände zu einem Ablesetermin erfassen, den Sie unter „Daten erfassen“ – „Angaben zu den Abrechnungen“ finden.

Dieser Assistent wird später im Schritt „Angaben zu den Abrechnungen ergänzen“ beschrieben.