



# WISO Vermieter

## WISO Vermieter – Anwendungsbeispiel Summenzähler

WISO Vermieter (das gilt auch für WISO Einliegerwohnung) unterstützt ab der Version 4.0.1.305 die Zählerart „Summenzähler“.

Sofern Sie mit einer älteren Programmversion arbeiten, führen Sie bitte zunächst ein Update über „Hilfe – Update durchführen“ durch.

### Anwendungsbeispiel

In jedem Haushalt gibt es Verbrauchsarten, deren Kosten sich aus mehreren Faktoren zusammensetzen. Ein gutes Beispiel ist der Verbrauch von Kalt- und Warmwasser. Sind hierfür getrennte Zähler im Einsatz, lassen sich die entstehenden Kosten gezielt auf den jeweiligen Verbrauch umlegen.

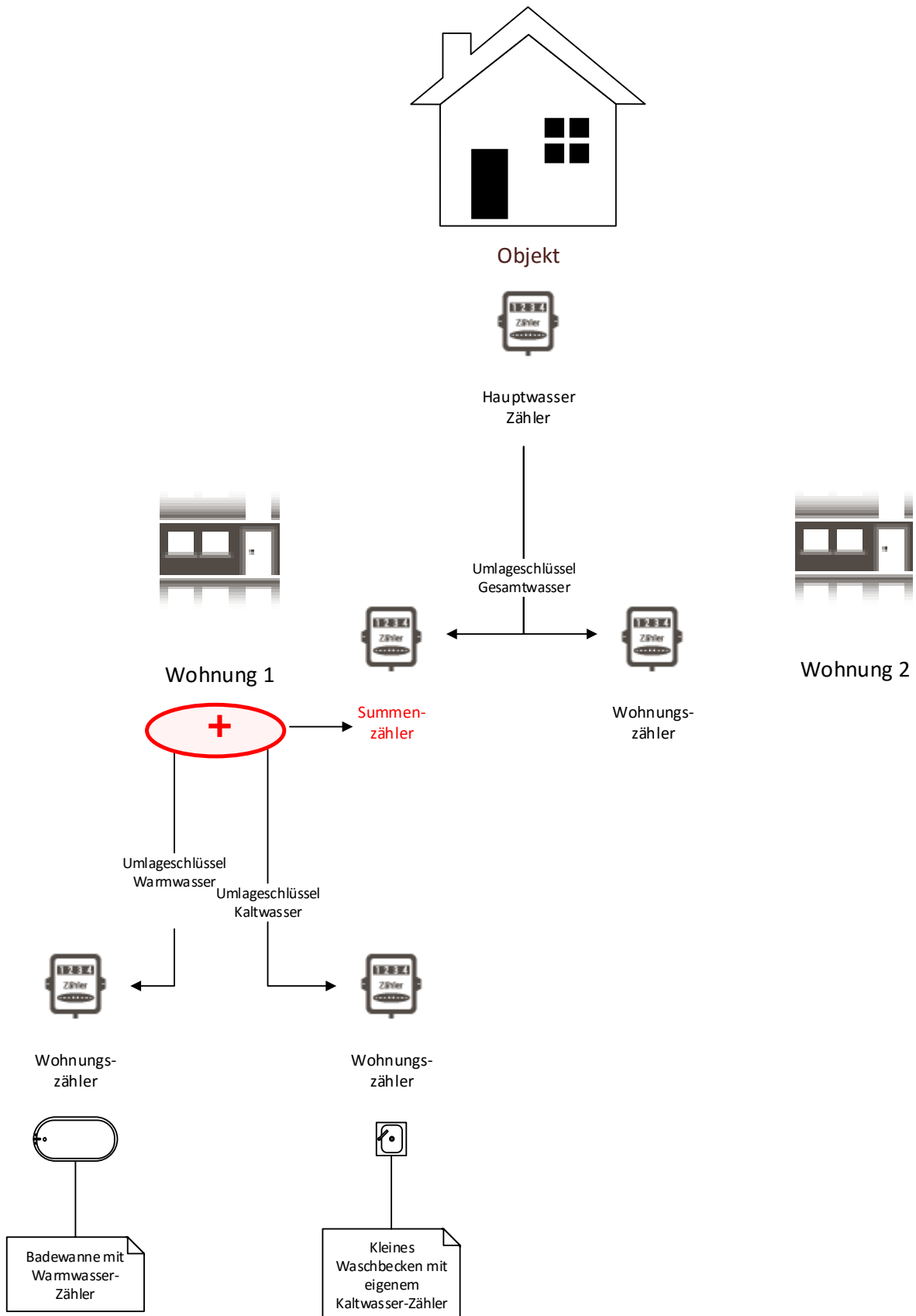
Für die Ableitung des kalten und warmen Wassers ist jedoch der Gesamtwasserverbrauch, der sich aus beiden Arten zusammensetzt, maßgeblich. Um dafür nicht extra einen neuen Zähler zu installieren, kann WISO Vermieter beide Verbrauchsarten über „virtuelle Summenzähler“ addieren. Im folgenden Beispiel wird der Gesamtwasserverbrauch der Parteien durch Addition der Kalt- und Warmwasserwerte automatisch errechnet.

**Hinweis:** Um unseren Beispielfall in anderen Produkten abzubilden, ist es unter Umständen erforderlich, einem Zähler zwei Umlageschlüsseln zuzuordnen.



# WISO Vermieter

## Skizze





# WISO Vermieter

Die Skizze beschreibt ein Szenario, bei dem nur eine der beiden Wohnungen einen Summenzähler besitzt. Der Verbrauchswert setzt sich aus Werten der physikalischen Zähler für Kalt- und Warmwasser zusammen. Das Beispiel lässt sich nach der unten stehenden Anleitung auf weitere Wohnungen übertragen.

## Dateneingabe

Damit WISO Vermieter den Verbrauch verschiedener Zähler addieren kann, ist zunächst das oben skizzierte Konstrukt im Programm zu erfassen.

**Bitte beachten Sie:** Die Eingabe erfolgt anhand eines Beispielszenarios. Die Werte für Verbrauch, Zuordnung und Umlageschlüssel sind daher an die konkreten Gegebenheiten anzupassen.

1. Legen Sie zuerst für jede Wohnung je einen „normalen“ Zähler für Kalt- sowie Warmwasser an. Erfassen Sie anschließend die abgelesenen Verbrauchswerte. Als Umlageschlüssel wählen wir entsprechend die Zähler „Kaltwasser“ und „Warmwasser“. Die Einheit der beiden Umlageschlüssel ist jeweils „m<sup>3</sup>“.

← > Zähler Übersicht ▶ Kaltwasser Einliegerwohnung

---

### Angaben zum Einbauort

Bezeichnung / Lage	<input type="text" value="Kaltwasser Einliegerwohnung"/>
Zählerart	<input type="text" value="„Normaler“ Zähler"/> <a href="#">Feedback</a> <small>Ein "normaler" Zähler wird einer Wohnung / Wohneinheit zugeordnet. Verbräuche für verschiedene Mieter werden in der Regel über diesen "normalen" Zähler erfasst.</small>
Zugeordneter Umlageschlüssel	<input type="text" value="Kaltwasser (Verbrauch in m³)"/>
Zuordnung	<input type="text" value="Einliegerwohnung"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Diesen Verbrauch auch auf einen "Summenzähler" übertragen (addieren)	
Zählerwerte addieren über	<input type="text" value="Summenzähler Wasser"/>

---

### Zähler und Zählerstände

25.09.2014	Stand:	87000,000 m <sup>3</sup>	Zählernummer: 5645615	<input type="button" value="✎"/>
01.01.2014	Stand:	86599,000 m <sup>3</sup>	Zählernummer: 5645615	<input type="button" value="✎"/>

2. Setzen Sie bei der Erfassung den Haken bei dem Punkt „Diesen Verbrauch auch auf einen Summenzähler übertragen“. Unter „Zählerwerte addieren über“ erhalten Sie eine Übersicht über die bereits angelegten Summenzähler, die zu den bereits eingegebenen Daten passen. In unserem Beispielfall existiert bei der Anlage des ersten Zählers noch kein Summenzähler. Wählen Sie also bitte den Eintrag „< Neu anlegen... >“, um einen neuen Summenzähler anzulegen.



# WISO Vermieter

3. Weisen Sie dem Summenzähler in diesem Fall den Umlageschlüssel „Gesamtwasser“ zu. Dieser Schlüssel basiert ebenfalls auf der Einheit „m<sup>3</sup>“. Der Summenzähler wird der gleichen Wohnung zugeordnet, wie die bereits vorhandenen Zähler.

**Hinweis:** Verbrauchswerte lassen sich über Summenzähler nur dann addieren, wenn die Einheiten der Umlageschlüssel identisch sind und die Zähler sich innerhalb der gleichen Wohnung befinden.

**Angaben zum Einbauort**

Bezeichnung / Lage	<input type="text" value="Summenzähler Wasser"/>
Zählerart	<input type="text" value="Summenzähler"/> Feedback
<small>Der Summenzähler addiert Verbräuche mehrerer "normaler" Zähler, zum Beispiel die Zähler mit Umlageschlüssel Kalt- und Warmwasser zu einem Zähler mit Umlageschlüssel Gesamtwasser und wird einer Wohnung zugeordnet.</small>	
Zugeordneter Umlageschlüssel	<input type="text" value="Ges.-Wasser (Verbrauch in m³)"/>
Zuordnung	<input type="text" value="Einliegerwohnung"/>

**Zu summierende Zähler**

*Zu summierende Zähler hinzufügen oder bearbeiten.*

Kaltwasser Einliegerwohnung	"Normaler" Zähler	01.01.2014 - 25.09.2014	401,000 m <sup>3</sup>	<input type="button" value="➔"/>
Warmwasser Einliegerwohnung	"Normaler" Zähler	01.01.2014 - 25.09.2014	10870,000 m <sup>3</sup>	<input type="button" value="➔"/>

**Summe der Verbräuche**

*Addierter Verbrauch der zu summierenden Zähler.*

01.01.2014 - 25.09.2014	Verbrauch: 11271,000 m <sup>3</sup>
01.03.2012 - 01.01.2014	Verbrauch: 14176,000 m <sup>3</sup>

Im unteren Bereich der Maske „Summenzähler Wasser“ werden die zugeordneten Zähler angezeigt. Zusätzlich erscheint der letzte Ableszeitraum und die Verbrauchswerte für jene Zeiträume, die eindeutig berechnet werden können.

**Hinweis:** Die „Summe der Verbräuche“ lässt sich nur für jene Zeiten berechnen, zu denen für alle zugeordneten Zähler die gleichen Ableszeiträume gelten.

4. Legen Sie nun den neuen Summenzähler über die Schaltfläche „OK“ an.
5. Ergänzen Sie anschließend analog zum Kaltwasserzähler einen normalen Zähler für das Warmwasser. Wählen Sie auch hier die Addition über den Gesamtwasserzähler aus.

In unserem Beispiel (siehe Skizze oben) existiert in der zweiten Wohnung kein Summenzähler. Folglich gibt es keine Addition von Kalt- und Warmwasser. Um auch hier eine Verrechnung über einen Summenzähler zu gewährleisten, wiederholen Sie einfach die einzelnen Schritte und wählen Sie bei der Zählerzuordnung die zweite Wohnung aus.

Wie Sie einen Hauptzähler anlegen und bearbeiten, erklären wir Ihnen im [Fallbeispiel „Hauptzähler“](#) ([→ Link](#)).



# WISO Vermieter

## Ausgabe auf der Nebenkostenabrechnung

Werden Kosten nach dem Umlageschlüssel des Summenzählers aufgeteilt – in unserem Beispiel ist dies das Gesamtwasser – erscheint der summierte Verbrauch des Kalt- und Warmwassers in der Abrechnung.

Ohne Hauptzähler sieht die Tabelle für die Kostenverteilung folgendermaßen aus:

### Nebenkostenabrechnung (01.01.2013 - 31.12.2013)

Ihre Abrechnung							
Kostenart	Gesamt Kosten	Anteilige Kosten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Teil Kosten	Ihre Kosten
Gesamtwasser	600,00 €		Ges.-Wasser	2,500 m <sup>3</sup>	2,000 m <sup>3</sup> <sup>2)</sup>	480,00 €	480,00 €
Ihre Gesamtkosten							480,00 €
Ihre Nebenkosten-Vorauszahlungen							264,00 €
<b>Nachzahlung</b>							<b>216,00 €</b>

<sup>2)</sup> Ihr Anteil wurde über einen Summenzähler errechnet. Die Einzelwerte entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Übersicht der Summenzähler“.

Die Fußnote <sup>2)</sup> weist darauf hin, dass es sich um einen zusammengesetzten Verbrauch handelt.

Ist auch der Hauptzähler des skizzierten Beispielfalls angelegt, befinden sich in der Tabelle für die Kostenverteilung auch Hinweise und Hinweistexte zu den Messdifferenzen und summierten Verbrauchswerten.

### Nebenkostenabrechnung (01.01.2013 - 31.12.2013)

Ihre Abrechnung							
Kostenart	Gesamt Kosten	Anteilige Kosten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Teil Kosten	Ihre Kosten
Gesamtwasser	600,00 €		Ges.-Wasser	50,000 m <sup>3</sup>	40,000 m <sup>3</sup> <sup>1)2)</sup>	480,00 €	480,00 €
Ihre Gesamtkosten							480,00 €
Ihre Nebenkosten-Vorauszahlungen							264,00 €
<b>Nachzahlung</b>							<b>216,00 €</b>

<sup>1)</sup> Beim angegebenen Gesamtverbrauch handelt es sich um den Verbrauch des Hauptzählers. Durch Messdifferenzen ergibt sich für die untergeordneten Wohnungszähler ein korrigierter Verbrauch. Diese Messdifferenzen sind bis zu einer gewissen Toleranz normal. Der Abschnitt „Korrigierte Zählerstände aufgrund von Messdifferenzen“ enthält die Berechnung detailliert aufgeschlüsselt.

<sup>2)</sup> Ihr Anteil wurde über einen Summenzähler errechnet. Die Einzelwerte entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Übersicht der Summenzähler“.

Unterhalb der Kostenverteilung zeigt die Tabelle „Übersicht der Summenzähler“ aus welchen Werten sich der Gesamtwasserverbrauch zusammensetzt.

Das Beispiel zeigt extreme Werte, die nicht der Realität entsprechen. Auf diese Weise sind die Differenzen jedoch deutlich zu erkennen.



# WISO Vermieter

## Übersicht der Zählerstände

Verbraucher	Zählernr.	Einheit	Anfangsbestand	Endbestand	Verbrauch
Kaltwasser 01.01.2013 - 31.12.2013	KW 4711-1	m <sup>3</sup>	1.324,000	1.325,650	1,650
Warmwasser 01.01.2013 - 31.12.2013	WW 0815/01	m <sup>3</sup>	1.154,000	1.154,350	0,350

## Übersicht der Summenzähler

Verbraucher	Zählernr.	Einheit	Einzel-Verbräuche	Verbrauch
Ges.-Wasser	Ges.-wasser (KW+WW) Wohnung 1	m <sup>3</sup>		2,00
	Kaltwasser Wohnung 1	m <sup>3</sup>	1,65	
	Warmwasser Wohnung 1	m <sup>3</sup>	0,35	

## Übersicht der Hauptzählerstände

Verbraucher	Zählernr.	Einheit	Anfangsbestand	Endbestand	Verbrauch
Ges.-Wasser 01.01.2013 - 30.12.2013	--	m <sup>3</sup>	650,000	700,000	50,000

## Korrigierte Zählerstände aufgrund von Messdifferenzen

Zählernr.	Verbrauch Hauptzähler	$\Sigma$ Verbräuche der Wohnungszähler	Differenz	Abgelesener Verbrauch	Anteil Messdifferenz	Korrigierter Verbrauch
Ges.-Wasser 01.01.2013 - 31.12.2013	50,000	2,500	47,500	2,000	38,000	40,000