

# So gehts

Schritt-für-Schritt Anleitung

BUHL



Software **WISO Hausverwalter 2017**  
Thema **Zählereinrichtung**  
Version / Datum **V 1.0 / 09.06.2016**

Um Zähler in der Software WISO Hausverwalter 2017 anzulegen, gehen Sie wie folgt vor:

[Schritt 1: Art des Zählers](#)

[Schritt 2: Lage des Zählers](#)

[Schritt 3: Angaben zur Berechnung](#)

[Schritt 4: Zuordnung des Zählers für die Abrechnung](#)

[Schritt 5: Angabe der Eichfrist](#)

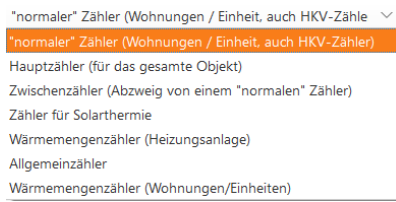
[Schritt 6: Erfassen der Zählerstände](#)

## Schritt 1: Art des Zählers

Wechseln Sie in den Bereich „**Stammdaten > Zähler**“ und klicken auf den Button „**Neu**“:

The screenshot shows the WISO Hausverwalter 2017 software interface. The main menu is visible at the top, with 'Stammdaten' highlighted. The 'Zähler' sub-menu is selected. The 'Lage des Zählers' section is expanded, showing options for meter type, location, and active status. The 'Angaben zur Berechnung' section is also expanded, showing radio button options for meter type and active status. The 'Zuordnung des Zählers für die Abrechnung' section is expanded, showing a dropdown for the meter key. The 'Zählerstände und Zählernummern' section is expanded, showing fields for meter number, overview, and meter type. The 'Speichern' button is highlighted.

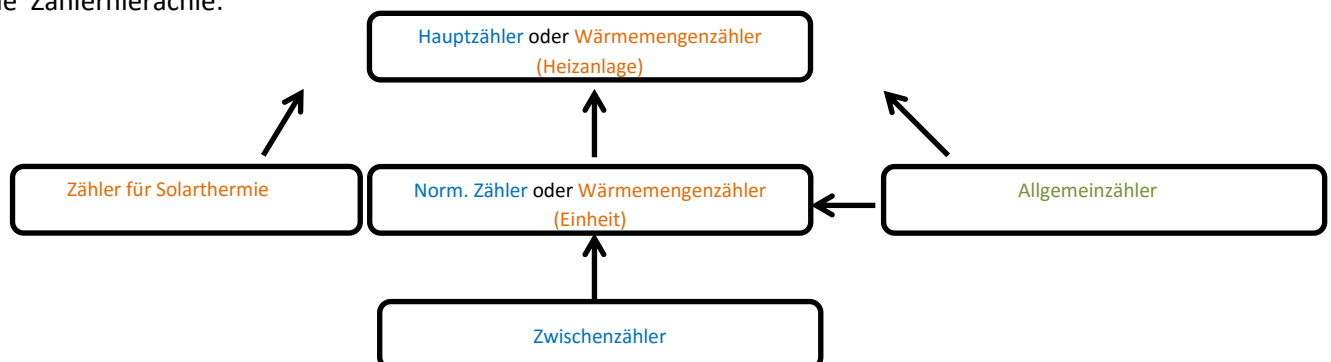
In dem sich anschließend öffnenden Eingabebereich wählen Sie zunächst die Art des Zählers aus. Die Zählerarten:



- Ein **normaler Zähler** ist ein in der Wohnung installierter Zähler, der unmittelbar dem im Gebäude installierten Hauptzähler nachgeordnet sein kann und den auf die Wohnung entfallenden Energie- oder Wasserverbrauch misst. Dieser Zähler kann ebenfalls zum Erfassen von Heizkostenverteilern genutzt werden.
- Ein **Hauptzähler** ist der im Gebäude installierte Eingangszähler, dem alle anderen im Haus hinterlegten Zähler einer Art (Wasser, Strom et cetera) zugeordnet sind. Sie werden benötigt, wenn der Versorger über einen Zähler abrechnet, der nicht direkt einer Wohnung / Einheit zuzuordnen ist (zum Beispiel einer Hauptwasseruhr).
- Ein **Zwischenzähler** hängt direkt einem normalen Zähler an und kann zum Beispiel für raumbezogene Einzelerfassungen in einer Wohnung genutzt werden. Alternativ können mit diesem Zähler Verbräuche erfasst werden, die über einen, einem normalen Zähler angehängten weiteren Zähler anfallen, jedoch nicht zu der Einheit des normalen Zähler gerechnet werden sollen.
- Ein **Zähler für Solarthermie** und **Wärmemengenzähler (Heizungsanlage)** dienen der Erfassung der genutzten Wärme für die der Heizanlage insbesondere bei kombinierten Anlagen mit Solaranlagen.
- Ein **Wärmemengenzähler (Heizanlage)** wird verwendet, wenn zum Beispiel ein Zähler an der Heizanlage installiert ist, der die Wärmemenge zur Zubereitung des Warmwassers des gesamten Gebäudes misst.
- Ein **Allgemeinzähler** ist ein außerhalb der Wohnung installierter Zähler, der unmittelbar dem im Gebäude installierten Hauptzähler oder einem normalen Zähler nachgeordnet ist, zum Beispiel ein Gartenwasserzähler. Die durch einen Allgemeinzähler gemessenen Verbräuche werden keiner Einheit direkt zugeordnet, sondern können nach bestimmten Schlüsseln auf die Mieter umgelegt werden (Personen x Tage, Einheit, Nutzung, Wohnfläche et cetera).
- **Wärmemengenzähler (Wohnungen/Einheiten)** dienen der Erfassung des Verbrauchs an Heizenergie in der jeweiligen Einheit und können einem Wärmemengenzähler der Heizungsanlage für die Verteilung Messdifferenzen zugeordnet werden. Zusätzlich besteht die Möglichkeit für die Einheit der Erfassung zwischen Kilowattstunden und Megawattstunden zu wählen. Bei der Abrechnung werden diese Einheiten abgeglichen, um eine einheitliche Rechenbasis zu schaffen.

**WICHTIG:** Zwischen- und Allgemeinzähler müssen einem übergeordneten Zähler zugeordnet werden. Wählen Sie den übergeordneten Zähler im Feld Zuordnung aus. "Normale" Zähler können einem Hauptzähler zugeordnet oder unabhängig sein (z. B. Stromzähler der einzelnen Einheiten).

Die Zählerhierarchie:



## Schritt 2: Lage des Zählers

Wählen Sie nun die Einheit aus, zu welchem der Zähler gerechnet werden soll und geben eine Bezeichnung ein. Wählen Sie anschließend den Typ des Zählers aus. Bei Hauptzähler, Allgemeinzähler, Wärmemengenzähler (Heizanlage) und Zähler für Solarthermie sind keine Zuordnungen zu einer Einheit notwendig, da diese Zähler für das gesamte Gebäude gelten.

Lage des Zählers

? Art des Zählers "normaler" Zähler (Wohnungen / Einheit, auch HKV-Zähle ▾)

? Wohnung \* EG Wohnung ▾

? Zählerbezeichnung \* Bitte auswählen...

? Zuordnung zu EG Wohnung

OG Wohnung

Ist das die richtige Art des Zählers, die Sie ausgewählt haben?  
Hier erfahren Sie [mehr...](#)

## Schritt 3: Angaben zur Berechnung

Angaben zur Berechnung ausblenden ▲

? Ist der Zähler aktiv?  Ja  Nein

? Handelt es sich um einen HKV-Zähler?  Ja  Nein

? Wird der Zähler nach der Jahresablesung auf null zurückgestellt?  Ja  Nein

Handelt es sich um einen Gartenwasserzähler?  Ja  Nein

Für korrekte Berechnungen des Verbrauchs sind zusätzliche Angaben erforderlich:

- Haben Sie die Checkbox „**Der Zähler ist aktiv**“ nicht gesetzt, wird der Zähler als inaktiv behandelt und bei Auswertungen, die nach der letzten Ablesung liegen, nicht mehr berücksichtigt und bei der Erfassung der Zählerstände über den Assistenten nicht mehr mit angezeigt.
- Wenn die Checkbox „**Der Zähler wird nach Ablesung auf null zurückgestellt**“ gesetzt ist, wird der Verbrauch nicht als Differenz zum vorherigen Stand ermittelt, sondern der Wert direkt als Verbrauch von der letzten Ablesung bis zum Datum der aktuellen Ablesung angenommen.
- Handelt es sich um einen **Wärmemengenzähler** geben Sie zusätzlich über eine Auswahl unter „**Zähler zählt in MWh statt in kWh**“ an, ob eine Umrechnung erfolgen soll.
- Sind normale Zähler einem Hauptzähler zugeordnet werden eventuelle Differenzen zwischen der Summe der Nebenzähler und des Wertes des Hauptzählers im Maßstab der Zählerwerte auf die Nutzer umgelegt.
- Wird ein normaler Zähler als Heizkostenverteiler-Zähler genutzt erhalten Sie im Bereich „Angaben zur Abrechnung“ die Möglichkeit, unter „**Es handelt sich um einen HKV-Zähler mit Umrechnungsfaktor.**“, einen Umrechnungsfaktor einzugeben.

## Schritt 4: Zuordnung des Zählers für die Abrechnung

Im nächsten Schritt wählen Sie bitte den Umlageschlüssel aus, über welchen die erfassten Verbräuche verteilt werden sollen. Eine vollständige Anleitung zur Einrichtung dieses Punktes erhalten Sie über nachfolgende FAQs:

[So geht's: Wie erfasse ich meine verbrauchsabhängige Wasserversorgung?](#)

[So geht's: Wie gebe ich meine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung ein?](#)

### **Schritt 5: Angabe der Eichfrist**

Verbrauchszähler müssen in unterschiedlichen Intervallen geeicht werden. Hier erfassen Sie das Datum, an dem die Eichfrist des Zählers abläuft. Werden diese Fristen nicht eingehalten und die abgelaufenen Zähler in Abrechnungen verwendet, so kann die Abrechnung angefochten werden.

**Zählerstände und Zählernummern**

### **Schritt 6: Erfassen der Zählerstände**

Im letzten Schritt erfassen Sie die Zählerstände über den Menüpunkt „**Zählerstände und Zählernummern**“. Zur Erfassung der Zählerstände klicken Sie auf die Schaltfläche mit dem Pfeil nach rechts neben "**Übersicht über die abgelesenen Zählerstände**".

**Zählerstände und Zählernummern**

Alternativ können Sie einen Assistenten "Stände für Zähler in dieser Wohnung / Einheit erfassen" über die obere Leiste aufrufen.

**Zählerstände**

🔍 | 🗑️ | ✖️ | 🔄 | 📅

Stichtag	Ablesedatum	ZA*	Stand	Verbrauch	Kommentar	ZW*
30.06.2012	30.06.2012	<input type="checkbox"/>	0,000	0,000	Zählerwechsel - Neu...	<input checked="" type="checkbox"/>
31.03.2013	31.03.2013	<input checked="" type="checkbox"/>	3,478	3,478	Vertragsende, Frohn...	<input type="checkbox"/>
30.06.2013	30.06.2013	<input type="checkbox"/>	5,842	2,364	Jahresendablesung (...)	<input type="checkbox"/>
30.06.2014	30.06.2014	<input type="checkbox"/>	5,975	5,975	Jahresendablesung (...)	<input type="checkbox"/>
30.06.2015	30.06.2015	<input type="checkbox"/>	5,148	5,148	Jahresendablesung (...)	<input type="checkbox"/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="checkbox"/>	0,000	0,000		<input type="checkbox"/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="checkbox"/>	0,000	0,000		<input type="checkbox"/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="checkbox"/>	0,000	0,000		<input type="checkbox"/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="checkbox"/>	0,000	0,000		<input type="checkbox"/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="checkbox"/>	0,000	0,000		<input type="checkbox"/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="checkbox"/>	0,000	0,000		<input type="checkbox"/>

\* ZA = Zwischenablesung

### **Wichtig zu beachten:**

Den **Stichtag** bestimmt ausschließlich der Abrechnungszeitraum. Seine Datumsangabe bleibt daher bei Zählerangaben innerhalb eines Abrechnungszeitraums immer gleich und ändert sich erst, wenn ein neues Abrechnungsjahr beginnt. Findet ein Mieterwechsel statt ändert sich der Stichtag für den

alten Mieter auf den Tag des Vertragsendes. Für den neuen Mieter gilt als Stichtag der Tag vor dem Vertragsbeginn (zum Beispiel: Vertragsstart am 01.04. -> Stichtag 31.03.)

Das **Ablesedatum** hingegen gibt den genauen Zeitpunkt einer Ablesung vor Ort an, die innerhalb eines durch den Stichtag vorgegebenen Abrechnungszeitraums vorgenommen wurde. Dieses Datum entspricht dem Tag, an dem die Ablesung durchgeführt wurde.

Wurde ein Zählerwechsel innerhalb des Abrechnungsjahres durchgeführt, erhalten Sie eine vollständige Anleitung zur Einrichtung dieses Punktes über nachfolgende FAQ:

[Zählerwechsel](#)