

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring multiple balconies with glass railings.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Zählerverwaltung

Art: Ablaufbeschreibung RELion 7

Zuständig QS: Anke Kammerer
Programmierung: Albert Wagner
mse RELion GmbH

Stand: Dezember 2014



Copyright © 2014 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEIN	2
EINRICHTUNG	3
Objektverteilung	3
Objekt Konten	4
FALLBEISPIEL	4
Schematischer Ablauf.....	4
Erfassung von Zählerstämmen	5
Übertragung der Zählerstämme	6
Erfassungsbeleg drucken	7
Erfassung von Zählerständen	9
Übernahme der Zählerstände	10
WEITERFÜHRENDE THEMEN UND BESONDERHEITEN	11
Zwischenzähler einem Hauptzähler zuordnen	11
Zwischenablesung bei Nutzerwechsel	12
Zähleraustausch	14
Abrechnung der Verbräuche in der BK-Abrechnung.....	16

Allgemein

Der Zähler ist ein über einen zeitlichen Verlauf integrierendes Messgerät zur Erfassung der Menge einer gelieferten bzw. verbrauchten Größe.

Je nach Art des Zählers (z.B. Wasserzähler, Stromzähler, Wärmemengenzähler) werden dort die Verbräuche der unterschiedlichen Einheitenarten (beispielsweise kwh, m³ oder kcal) mithilfe verschiedener Techniken ermittelt und dargestellt.

In RELion haben Sie die Möglichkeit sowohl objektbezogene Zähler (z.B. Zwischenzähler für Aufzugsstrom, Heizung etc.) als auch einheitenbezogene Zähler wie Zwischenzähler für Waschmaschinenplätze, Kellerstrom etc. zu erfassen, entsprechende Ablesewerte einzupflegen und einheitenbezogene Werte bei Bedarf mit der Jahresabrechnung abzurechnen.

- Im Zuge dieser Ablaufbeschreibung wird Ihnen anhand eines Fallbeispiels ein praxisnaher Standardablauf vorgestellt.
- Anschließend werden weitere Funktionen und Varianten des Moduls wie z.B. Zwischenablesung etc. näher erläutert.
- Detaillierte Erklärungen aller Felder erhalten Sie in der Online-Hilfe des Programms. Diese rufen Sie mit F1 auf.
- Grundlage für die Abbildungen in dieser Ablaufbeschreibung ist das deutsche Standard-RELion 7. Aufgrund von Benutzerrechten und umfangreichen Möglichkeiten zur Anpassung, Konfiguration und den Lizenzeinstellungen in Ihrem Unternehmen kann Ihre Benutzeroberfläche in RELion von den Darstellungen in dieser Ablaufbeschreibung abweichen. Falls Sie nicht auf das Standard-RELion zugreifen können und Schwierigkeiten bei der Arbeit im Testmandanten Ihres Unternehmens haben, wenden Sie sich am besten an Ihren Systemadministrator.
- Je nach verwendetem Betriebssystem kann die Fensterdarstellung geringfügig abweichen.

Einrichtung

Für die Zählerverwaltung an sich werden keine Einrichtungsparameter benötigt. Lediglich zur Abrechnung von einheitenbezogenen Zählern werden folgende Einrichtungen benötigt.

Objektverteilung

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Mietverwaltung (bzw. WEG-Verwaltung) / Stammdaten**.
2. Öffnen Sie die Liste **Objekte**.
3. Über einen Doppelklick auf die Zeile des Objekts, das Sie bearbeiten möchten, öffnen Sie die zugehörige Aufgabenseite.

Im Menüband des **RE Objekt** finden Sie in der Registerkarte **Navigate** in der Gruppe **Objekt** den Aufruf **Abrechnung / Verteilungen**.

Dadurch öffnen Sie die **Objekt Verteilungen**.

Verteil...	Beschreibung	Beschreibu...	Gesamtfaktor	Stichtag	Hochrechn...	Absoluter Faktor
0-QM GES.	Gesamt m²	Beschreibung	825,00	20.02.2014		☐
0-QM-BK	Gesamt m² für BK-Abrechnung	Beschreibung	825,00	20.02.2014		☐
1-AW	Appartmentwohnung m²	Beschreibung	210,00	20.02.2014		☐
1-WHG	Wohnung m²	Beschreibung	0,00	20.02.2014		☐
2-LADEN	Laden m²	Beschreibung	270,00	20.02.2014		☐
2-WERKST.	Werkstatt m²	Beschreibung	0,00	20.02.2014		☐
70-EINHEIT	Anzahl Einheiten	Beschreibung	8,00	20.02.2014		☐
PERS	Anzahl Personen	Beschreibung	0,00	20.02.2014	Tag	☐
STROM	Stromzähler kWh	Verteilungsc...	1.296,781	21.02.2014		☒
STROM WP	Strom WP	Beschreibung	138,754	02.07.2014		☐
WASSER	Wasserzähler m³	Beschreibung	932,09	20.02.2014		☒

Wählen Sie im Feld **Verteilungscode** einen entsprechenden Code aus den **Global-Verteilungen** aus bzw. legen dort einen neuen Code an.

Dadurch wird das Feld **Beschreibung** gefüllt. Diese kann hier manuell geändert werden.

Wählen Sie im Feld **Beschreibung auf Abrechnung** aus, ob auf der Jahresabrechnung der *Verteilcode* oder die *Beschreibung* ausgegeben werden soll.

Aktivieren Sie das Feld **Absoluter Faktor**.

Objekt Konten

An den Objektkonten, deren Kosten mithilfe der Zählerstände verteilt werden sollen, sind folgende Einrichtungen vorzunehmen:

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Mietverwaltung (bzw. WEG-Verwaltung) / Stammdaten**.
2. Öffnen Sie die Liste **Objekte**.
3. Über einen Doppelklick auf die Zeile des Objekts, das Sie bearbeiten möchten, öffnen Sie die zugehörige Aufgabenseite.

Im Menüband des **RE Objekt** finden Sie in der Registerkarte **Start** in der Gruppe **Details** den Aufruf **Konten**.

Dadurch öffnen Sie die **Objekt Konten**.

Kon...	Beschreibung Konto	Verwendung	Soll...	Abrec...	Verteilungscode	Abrechnun...	Verteilungsart
800103	Strom, allgemein	Alles		BK-VZ	STROM	OBJEKT	Kein Zeitanteil
800201	Wasser Waschkeller	Alles		BK-VZ	WASSER	OBJEKT	Kein Zeitanteil
800300	Entwässerung			BK-VZ	0-QM GES.		Zeitanteilig
800301	Regenwassergebühr			BK-VZ	0-QM GES.		Zeitanteilig
800400	Kosten Brennstoff	Alles		HK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Festbetrag
800401	Heizkosten Wartung	Alles		HK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteilig

Tragen Sie bei dem Objektkonto, dessen Kosten mithilfe der Zählerstände verteilt werden sollen, im **Verteilungscode** den Code ein, den Sie für die Erfassung der Zählerstände bestimmt haben.

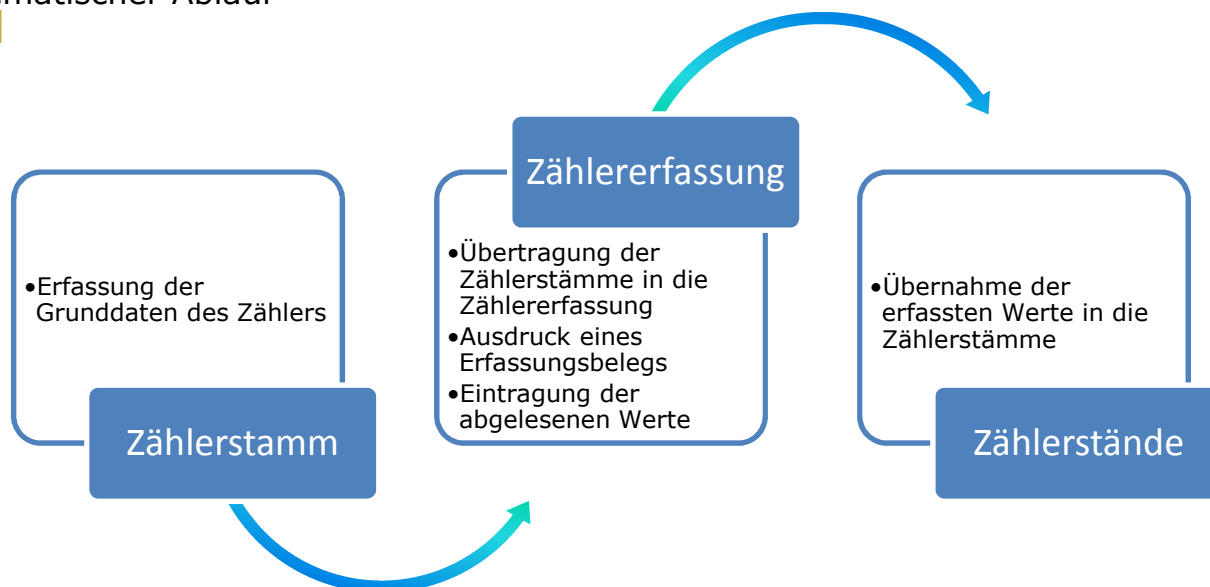
Im Feld **Verteilungsart** wählen Sie die Option **Kein Zeitanteil**.

Fallbeispiel

In einem Mietobjekt mit 8 Parteien wird ein Zwischenzähler für den Heizungsstrom montiert. Außerdem werden im gemeinschaftlichen Waschkeller für jede Einheit Zwischenzähler für Strom und Wasser installiert.

Am Ende des Jahres liest der Hausmeister die Zähler ab und meldet Ihnen die Werte zur weiteren Verarbeitung.

Schematischer Ablauf



Erfassung von Zählerstämmen

Als Zählerstamm werden in RELion die Messgeräte benannt. Dabei wird zwischen Haupt- und Zwischenzähler unterschieden.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Periodische Aktivitäten / Sonstige**.
2. Öffnen Sie die **Zählerstämme**.

Legen Sie über **Neu** eine leere **Zählerstammkarte** an.

Erfassen Sie in der **Zählerstammkarte** als erstes die Grunddaten für die einzelnen *Zwischenzähler*.

Tragen Sie im Infocenter **Allgemein** die Gerätenummer des Zählers in das Feld **Zählernr.** ein.

Wählen Sie im Feld **Zählerart** aus, dass es sich um einen *Zwischenzähler* handelt.

Im Feld **Verbrauchseinheit** wählen Sie die Einheitenart aus, die der Zähler misst.

Bei Bedarf klicken Sie hier in der Auswahlliste auf Erweitert. In dem sich öffnenden Fenster **Zähler-Verbrauchseinheit** können Sie über Vorbelegung der Werte die standardmäßigen Verbrauchseinheiten vorbelegen.

Sofern die von Ihnen benötigte Einheitenart nicht vorhanden ist, können Sie diese hier über **Neu** anlegen.

Bestätigen Sie Ihre Eingabe mit **OK**.

Tragen Sie in der **Zählerstammkarte** im Feld **Datum Einbau** das Datum ein, an dem der Zähler eingebaut wurde.

Im Feld **Anfangsstand** geben Sie den Einbaustand mit maximal 5 Nachkommastellen ein.

Im Inforegister **Standort** wählen Sie im Feld **Eigentümer/Mieter** das Kennzeichen aus. Tragen Sie im Feld **Objektnr.** die entsprechende Nummer des Objektes ein.

Sofern der Zähler einer bestimmten Einheit zugeordnet ist, wählen Sie im Feld **Einheitennr.** diese aus.

Im Feld **Zähler Standort** wählen Sie einen entsprechenden **Flächencode** aus.

Sofern noch kein entsprechender **Flächencode** vorhanden ist, können Sie diesen hier über Neu anlegen. Bestätigen Sie dann Ihre Auswahl mit OK.

Bei Bedarf können Sie den bereits erstellten Verteilungscode im Feld **Verteilungscode** auswählen.

HINWEIS

Bei einheitenbezogenen Zählern ist der **Verteilungscode** zwingend notwendig.

Damit sind die wichtigsten Angaben für den Zwischenzähler erfasst und Sie können die **Zählerstammkarte** schließen.

Übertragung der Zählerstämme

Im Menüband der Liste **Zählerstämme** öffnen Sie in der Registerkarte **Start** über Übertragung Zählerstamm den Report **Übertragung Zählerstamm / Erfassung**.

Damit alle Zählerstämme in die Liste **Zählerstand Erfassung** eingetragen werden, starten Sie den Report mit Drucken oder Vorschau.

Im Anschluss erhalten Sie ein Ergebnisprotokoll, aus dem ersichtlich ist, welche Zähler übertragen wurden.

Seitenansicht

Übertragung Zählerstamm / Erfassung

Report: 5052619 Übertragung Zählerstamm / Erfassung

Mandant: RELion_Anke_Kammerer

Filter:

Optionen: [Vorgabe Ablesedatum:]

21. Februar 2014

Benutzer: ANKE.KAMMERER

Seite: 1

Objektnr.	Einheitennr.	Historie	Zählernr.	Beschreibung	Zähler Standort	Zählerart	Anfangsstand	Ablesedatum	Kommentar
E OBJ00002			526-96/2007	Stromzähler	ZÄHLERRAUM	Hauptzähler	1.150		Zählerstand Erfassung eingefügt.
E OBJ00002	01	02	00002	Kaltwasserzähler	KÜCHE	Hauptzähler	332		Zählerstand Erfassung eingefügt.
E OBJ00002	03	00	00005	Kaltwasserzähler	BAD	Hauptzähler	458		Zählerstand Erfassung eingefügt.
E OBJ00002	03	00	00006	Kaltwasserzähler	KÜCHE	Hauptzähler	2.340		Zählerstand Erfassung eingefügt.
E OBJ00002	04	00	00007	Kaltwasserzähler	BAD	Hauptzähler	23.440		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006			ST-2008-3252	Stromzähler - Heizung	ZÄHLERRAUM	Zwischenzähler	500		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006			ST-2013-6841	Stromzähler Heizung	ZÄHLERRAUM	Zwischenzähler	0,002		Zählerstand Erfassung eingefügt.

Programm beendet, 0 Fehler.

Tabelle: Zählerstamm

Filter: Datum Ausbau: "", Anzahl Erfassung Zählerstände: 0

7 Zeilen

Erfassungsbeleg drucken

Für die einfache Ablesung vor Ort bietet RELion Ihnen die Möglichkeit einen Beleg mit den wichtigsten Angaben zum Zähler auszudrucken.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Periodische Aktivitäten / Sonstige**.
2. Öffnen Sie die Liste **Zählerstämme**.

Im Menüband der Liste **Zählerstämme** finden Sie in der Registerkarte **Start** in der Gruppe **Vorgang** den Aufruf **Zählerstand Erfassung**. Dadurch öffnen Sie das Fenster **Zählerstand Erfassung**

Bearbeiten - Zählerstand Erfassung

START AKTIONEN NAVIGATE BERICHT

Löschen Testbericht Druck und Übernahme Erfassungsbeleg Zähler Ablesebeleg Zähler Aktualisieren Suchen

Verwalten Vorgang Bericht Seite

Zählerstand Erfassung

Filtereingabe (F3) Ablesedatum

Keine Filter angewendet

Vorgabe Ablesedatum:

Eigentümer...	Objektnr.	Einheitennr.	Einheitenhi...	Zählernr.	Ablesedatum	Endstand	Sta
Eigentümer	OBJ00002			526-96/2007		0	
Eigentümer	OBJ00002	01	02	00002		0	
Eigentümer	OBJ00002	03	00	00005		0	
Eigentümer	OBJ00002	03	00	00006		0	
Eigentümer	OBJ00002	04	00	00007		0	
Mieter	OBJ00006			ST-2008-3252		0	
Mieter	OBJ00006			ST-2013-6841		0	

OK

Hier öffnen Sie im Menüband in der Registerkarte **Start** in der Gruppe **Bericht** den Erfassungsbeleg Zähler.

Bearbeiten - Erfassungsbeleg Zähler

AKTIONEN

Zählerstand Erfassung

Ergebnisse anzeigen:

Wenn Endstand ist 0

Und Eigentümer / Mieter ist Mieter

Und Objektnr. ist OBJ00006

+ Filter hinzufügen

Summenberechnung einschränken auf:

+ Filter hinzufügen

Drucken... Vorschau Abbrechen

In dem sich öffnenden Report **Erfassungsbeleg Zähler** filtern Sie auf das entsprechende Objekt.

HINWEIS

Wenn Sie keinen Objektfilter setzen, wird pro Objekt, für welches Zähler ohne Ablesewerte in der **Zählerstand Erfassung** vorhanden sind, ein eigener Erfassungsbeleg ausgedruckt.

Mit Drucken oder Vorschau werden die Belege erzeugt.

Seitenansicht

Erfassungsbeleg Zähler

Report: 5052286 Erfassungsbeleg Zähler

Mandant: RELion_Anke_Kammerer

Filter: Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: OBJ00006, Endstand: 0

Timo Huber Gartenstr. 23 86153 Augsburg Deutschland

21. Februar 2014

Benutzer: ANKE.KAMMERER

Seite: 1

Objektnr.	Beschr. Objekt	Adresse	PLZ Code	Ort	Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zählernr.	Zähler Standort	Beschr. Zähler Standort	Anfangsstand	Endstand
OBJ00006	MV Winterstr. 25	Winterstr. 25	80331	München-Ost							
							ST-2013-5212	ZÄHLERRAUM	Zählerraum	0,002	
							KV-698/756	ZÄHLERRAUM	Zählerraum	0,001	
							ST-6995-90321	ZÄHLERRAUM	Zählerraum	0,251	
							ST-2013-9851	ZÄHLERRAUM	Zählerraum	0,004	
							ST-2006-3252	ZÄHLERRAUM	Zählerraum	500	
							ST-2013-8941	ZÄHLERRAUM	Zählerraum	0,002	
01	Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, links	ST-2006-3452	WASCHKELLER	Waschkeller						66,392	
01	Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, links	KW-2501/08-336	WASCHKELLER	Waschkeller						125,621	
02	Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, Rückgebäude	ST-2006-3457	WASCHKELLER	Waschkeller						79,517	

Vor Ort kann dann z.B. der Hausmeister zu jedem Zähler den entsprechenden Ablesewert in die Spalte **Endstand** eintragen.

Erfassung von Zählerständen

Wenn Ihnen dann der ausgefüllte Erfassungsbeleg wieder vorliegt, können Sie die Ablesewerte in RELion eintragen.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Periodische Aktivitäten / Sonstige**.
2. Öffnen Sie die Liste **Zählerstämme**.

Im Menüband der Liste **Zählerstämme** finden Sie in der Registerkarte **Start** in der Gruppe **Vorgang** den Aufruf **Zählerstand Erfassung**. Dadurch öffnen Sie das Fenster **Zählerstand Erfassung**.

Tragen Sie im Feld **Vorgabe Ablesedatum** das Datum ein, an dem die Zähler abgelesen worden sind.

HINWEIS

Sie können das Feld **Vorgabe Ablesedatum** auch leer lassen und das entsprechende **Ablesedatum** manuell in den Zeilen erfassen.

Im Feld **Endstand** geben Sie für jeden Zähler den gemeldeten Wert ein.

Dabei wird das Feld **Ablesedatum** mit dem Datum aus dem Feld **Vorgabe Ablesedatum** gefüllt. Dieses können Sie bei Bedarf manuell abändern.

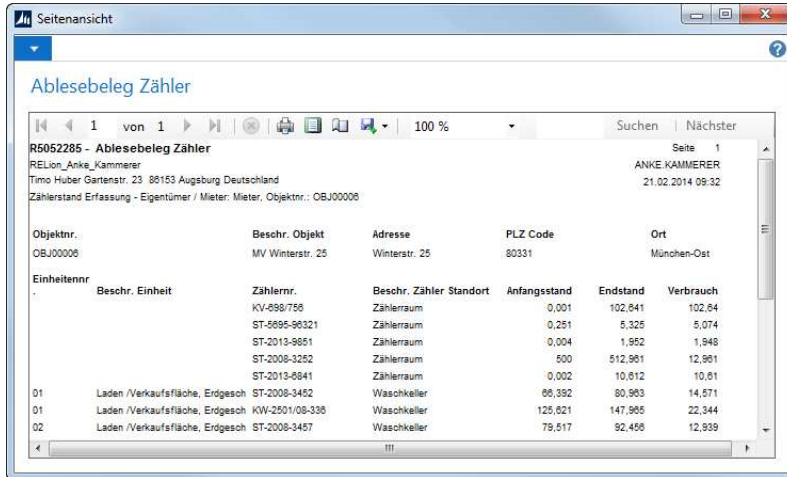
Starten Sie im Menüband in der Registerkarte **Start** in der Gruppe **Bericht** über **Ablesebeleg Zähler** den Report **Ablesebeleg Zähler**.

Filtern Sie hier auf das entsprechende Objekt.

HINWEIS

Wenn Sie keinen Objektfilter setzen, wird pro Objekt, für welches Zähler mit Ablesewerten in der **Zählerstand Erfassung** vorhanden sind, ein eigener Ablesebeleg ausgedruckt.

Mit Drucken oder Vorschau wird ein Protokoll der erfassten Ablesewerte erzeugt.



Seitenansicht

Ablesebeleg Zähler

R5052285 - Ablesebeleg Zähler

RELion_Anke_Kammerer

Timo Huber Gartenstr. 23 85153 Augsburg Deutschland

Zählerstand Erfassung - Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: OBJ00008

Seite 1

ANKE KAMMERER

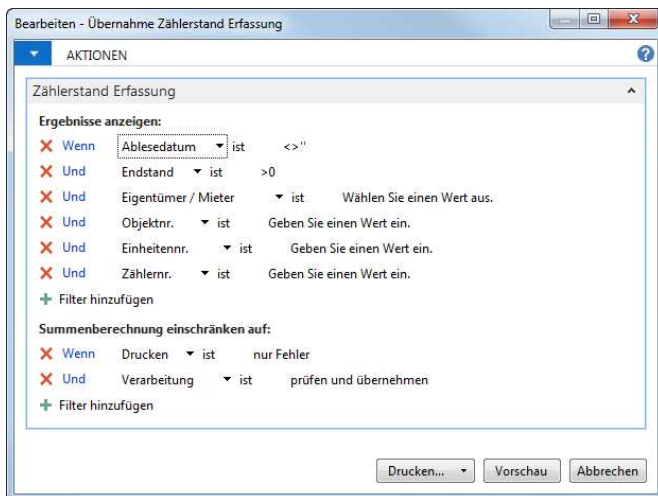
21.02.2014 09:32

Objektnr.	Beschr. Objekt	Adresse	PLZ Code	Ort
OBJ00008	MV Winterstr. 25	Winterstr. 25	80331	München-Ost

Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zählernr.	Beschr. Zähler Standort	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch
		KV-998/758	Zählerraum	0,001	102,641	102,64
		ST-9995-99321	Zählerraum	0,251	5,326	5,074
		ST-2013-9951	Zählerraum	0,004	1,952	1,948
		ST-2008-3252	Zählerraum	500	512,961	12,961
		ST-2013-8941	Zählerraum	0,002	10,612	10,61
01	Laden /Verkaufsfläche, Erdgesch	ST-2008-3452	Waschkeller	88,352	80,983	14,571
01	Laden /Verkaufsfläche, Erdgesch	KW-2501/08-338	Waschkeller	125,621	147,965	22,344
02	Laden /Verkaufsfläche, Erdgesch	ST-2008-3457	Waschkeller	79,517	92,458	12,939

Übernahme der Zählerstände

Als Abschluss übernehmen Sie im Menüband der **Zählerstand Erfassung** in der Registerkarte **Start** in der Gruppe **Vorgang** über Druck und Übernahme die erfassten Zählerstände in die Zählerstämme.



Bearbeiten - Übernahme Zählerstand Erfassung

AKTIONEN

Zählerstand Erfassung

Ergebnisse anzeigen:

☒ Wenn Ablesedatum ist <>"

☒ Und Endstand ist >0

☒ Und Eigentümer / Mieter ist Wählen Sie einen Wert aus.

☒ Und Objektnr. ist Geben Sie einen Wert ein.

☒ Und Einheitennr. ist Geben Sie einen Wert ein.

☒ Und Zählernr. ist Geben Sie einen Wert ein.

+ Filter hinzufügen

Summenberechnung einschränken auf:

☒ Wenn Drucken ist nur Fehler

☒ Und Verarbeitung ist prüfen und übernehmen

+ Filter hinzufügen

Drucken... Vorschau Abbrechen

Starten Sie die Übernahme mit Drucken oder Vorschau.

Übernahme Zählerstand Erfassung

RElion_Anke_Kammerer
 Optionen : Verarbeitung: prüfen und übernehmen, Drucken: nur Fehler
 Zählerstand Erfassung, Filter : Ablesedatum: <=>, Endstand: >0

Suchen | Nächster

Objektnr.	Beschr. Objekt	Adresse	PLZ Code	Ort
OB00003	MV Vogelstr. 13	Vogelstr. 13	86152	Augsburg

Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zählernr.	Zähler Standort	Ablesedatum	Anfangsstand	Endstand	Status
04	3-ZKB	HZ-OB00003-04		12.02.2014	123	300,36	Fehler

Objekt Verteilung ist nicht vorhanden. Identifizierende Felder und Werte: Eigentümer / Mieter="Mieter", Objektnr="OB00003", Verteilungscode=""

Objektnr.	Beschr. Objekt	Adresse	PLZ Code	Ort
OB00006	MV Winterstr. 25	Winterstr. 25	80331	München-Ost

Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zählernr.	Zähler Standort	Ablesedatum	Anfangsstand	Endstand	Status
05	Wohnung, 1. Oberge	OBJ00006-05-001		31.12.2013	0	150,2	Fehler
06	Zählernr. OBJ00006-05-001 wurde am 16.08.07 ausgebaut und kann nicht geändert werden.						
07	Wohnung, 1. Oberge	OBJ00006-05-002		31.12.2013	0	132,48	Fehler
08	Zählernr. OBJ00006-05-002 wurde am 22.03.08 ausgebaut und kann nicht geändert werden.						
09	Apartmentwohnung, OBJ00006-08-001			31.12.2013	0	145,6	Fehler

Objekt Verteilung ist nicht vorhanden. Identifizierende Felder und Werte: Eigentümer / Mieter="Mieter", Objektnr="OB00006", Verteilungscode=""

Programm beendet.
 Anzahl Zeilen: 27
 Anzahl Fehler: 4
 Anzahl übernommen: 23

Weiterführende Themen und Besonderheiten

Zwischenzähler einem Hauptzähler zuordnen

In RELion haben Sie die Möglichkeit Zähler in einer Hierarchie von übergeordneten Hauptzählern und untergeordneten Zwischenzählern zu erfassen.

Erfassen Sie wie beschrieben die Zähler. Im ersten Schritt für den Hauptzähler, danach für den oder die dazugehörigen Zwischenzähler.

Bearbeiten - Zählerstammkarte - [42] Zwischenzähler ST-5695-96321

START AKTIONEN NAVIGATE

Ansicht Verwalten Vorgang Details Dateianhang anzeigen Seite

Nachfolgezähler erstellen
 Übertragung Zählerstamm
 Zählerstand Erfassung
 OneNote
 Notizen
 Links
 Aktualisieren
 Filter löschen
 Gehe zu

[42] Zwischenzähler ST-5695-96321

Allgemein

Zählernr.: ST-5695-96321
 Zählerart: Zwischenzähler
 Beschreibung: Stromzähler
 Hersteller: Kisamo
 Verbrauchseinheit: KWH
 Verb. m. Hauptzähler: KV-698/756

Zählernr. Vorgänger:
 Datum Einbau: 01.01.2012
 Eichjahr: 2017
 Datum Ausbau:
 Anfangsstand: 0,251
 Letzter Endstand: 5,325

Mehr Felder anzeigen

Zählerstände
 Standort: Mieter OBJ00006 ZÄHLERRAUM
 Versorger:

OK

Nachdem Sie den *Zwischenzähler* erfasst haben, wählen Sie in der **Zählerstammkarte** im Inforegister **Allgemein** im Feld **Verb. m. Hauptzähler** aus der gefilterten **Zählerstamm Übersicht** den entsprechenden *Hauptzähler* aus.

HINWEIS

Es können nur Zwischenzähler mit Hauptzählern verbunden werden.

Nachdem Sie alle Zwischenzähler mit dem entsprechenden Hauptzähler verbunden haben, können Sie sich auf der **Zählerstammkarte** des Hauptzählers über den Aufruf Zwischenzähler im Menüband in der Registerkarte **Navigate** die verbundenen Zwischenzähler anzeigen lassen.

Zwischenablesung bei Nutzerwechsel

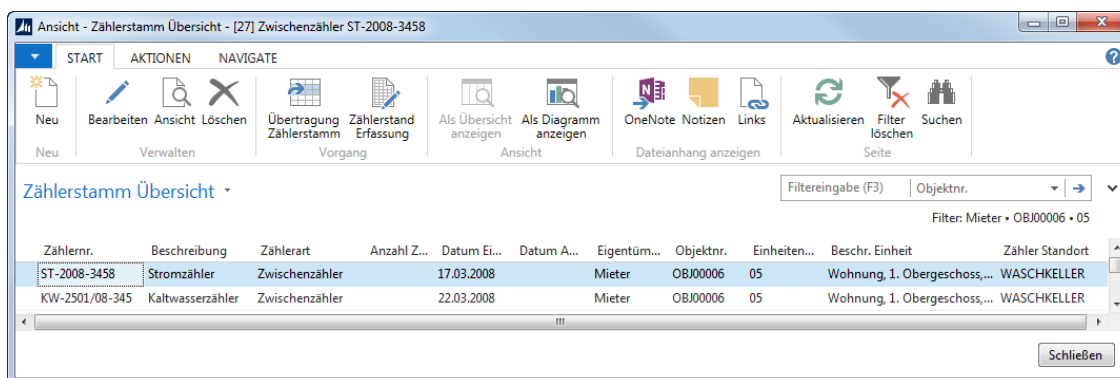
Wenn in einer Einheit, der ein Zähler zugeordnet ist, ein Nutzerwechsel stattfindet, wird die bei der Abnahme durchgeführte Zwischenablesung in RELion eingegeben.

ACHTUNG

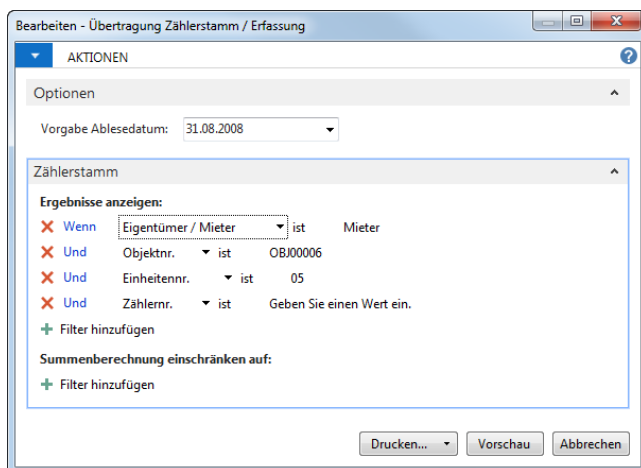
Die Zwischenablesung ist zwingend vor der jährlichen Ablesung zu erfassen.

Öffnen Sie die **Einheitenvertrag Karte** für den Sie die Ablesewerte eintragen wollen.

Im Menüband öffnen Sie über den Aufruf Struktur / Zählerstämme in der Registerkarte **Navigate** die auf die Einheit gefilterte **Zählerstamm Übersicht**.



Starten Sie im Menüband in der Registerkarte **Start** über Übertragung Zählerstamm den Report **Übertragung Zählerstamm / Erfassung**. In diesem ist im Inforegister **Zählerstamm** bereits die Filterung auf die Einheit eingetragen.



Tragen Sie im Inforegister **Optionen** im Feld **Vorgabe Ablesedatum** das Datum der Abnahme ein.

HINWEIS

RELion lässt nur ein Ablesedatum innerhalb des Vertragszeitraums zu. Sollte die Ablesung nach dem Vertragsende stattgefunden haben, so muss das Datum zurückdatiert werden.

Starten Sie mit Drucken oder Vorschau die Übertragung.

Seitenansicht

Übertragung Zählerstamm / Erfassung

Report: 5052619 Übertragung Zählerstamm / Erfassung 21. Februar 2014

Mandant: RELion_Anke_Kammerer Benutzer: ANKE.KAMMERER

Filter: Zählerstamm - Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: OBJ00006, Einheitennr.: 05 Seite: 1

Optionen: [Vorgabe Ablesedatum: 31.08.08]

Objektnr.	Einheitennr.	Historie	Zählernr.	Beschreibung	Zähler Standort	Zählerart	Anfangsstand	Ablesedatum	Kommentar
M OBJ00006	05	00	ST-2008-3458	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähler	123.641	31.08.2008	Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	05	00	KW-2501/08-345	Kaltwasserzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähler	1.596.006	31.08.2008	Zählerstand Erfassung eingefügt.

Programm beendet, 0 Fehler.

Tabelle: Zählerstamm

Filter: Datum Ausbau: -, Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: OBJ00006, Einheitennr.: 05, Anzahl Erfassung Zählerstände: 0

2 Zeilen

Tabelle: Zählerstand Erfassung 2 Zeilen eingefügt.

Wechseln Sie dann über Zählerstand Erfassung im Menüband in der Registerkarte **Start** in das Fenster **Zählerstand Erfassung**.

Bearbeiten - Zählerstand Erfassung

START AKTIONEN NAVIGATE BERICHT

Löschen Testbericht Druck und Übernahme Erfassungsbeleg Zähler Ablesebeleg Zähler Aktualisieren Suchen

Verwalten Vorgang Bericht Seite

Zählerstand Erfassung 31.08.08 Ablesedatum

VorgabeAblesedatum:

Eigentümer...	Objektnr.	Einheitennr.	Einheitenhi...	Zählernr.	Ablesedatum	Endstand
Mieter	OBJ00006	05	00	ST-2008-3458	31.08.2008	0
Mieter	OBJ00006	05	00	KW-2501/08...	31.08.2008	0

OK

Das Feld **Ablesedatum** wird bereits bei der Übertragung mit dem Datum aus dem Feld **Vorgabe Ablesedatum** des Reports **Übertragung Zählerstamm / Erfassung** gefüllt.

Tragen Sie nun lediglich den **Endstand** der Zähler ein.

Sie können nun im Menüband in der Registerkarte **Start** über Ablesebeleg Zähler einen entsprechenden Beleg erzeugen oder direkt über Druck und Übernahme die Zählerstände in die **Zählerstammkarte** eintragen.

Zähleraustausch

Beim Austausch von eichfälligen oder defekten Zählern haben Sie in RELion die Möglichkeit eine Verbindung zwischen dem alten und neuen Zähler herzustellen.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Periodische Aktivitäten / Sonstige**.
2. Öffnen Sie die Liste **Zählerstämme**.

Öffnen Sie die **Zählerstammkarte** des auszutauschenden Zählers und starten im Menüband in der Registerkarte **Start** über Nachfolgezähler erstellen den Report **Nachfolgezähler erstellen**.

Auf der 1. Seite des Assistenten werden Ihnen die Daten des auszutauschenden Zählers angezeigt.

Mit Weiter gelangen Sie auf die 2. Seite des Assistenten.

Tragen Sie im Feld **Datum Ausbau** das Datum ein. Im Feld **Endstand** tragen Sie den Zählerstand des ausgebauten Zählers ein.

Im Feld **Nachfolge-Zählernr.** können Sie die Zählernummer des neuen Zählers eintragen oder ggf. einen bereits angelegten Zähler auswählen. (Bei der Auswahl eines bereits erstellten Zählers werden die weiteren Felder nur noch zur Information angezeigt).

HINWEIS

Im Auswahlfenster werden nur Zähler angezeigt, die im gleichen Objekt eingebaut wurden und dessen Einbaudatum nicht vor dem Ausbaudatum des „alten“ Zählers liegen. Außerdem ist es nicht möglich z.B. bei einem Hauptzähler als Nachfolgezähler einen Zwischenzähler zu verwenden.

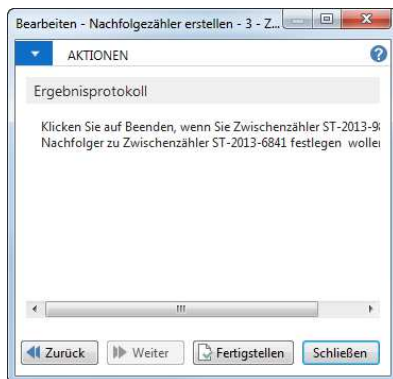
Das Feld **Beschreibung Nachfolge-Zähler** wird aus dem ursprünglichen Zähler vorgeblendet. Sie können diese hier manuell ändern oder ergänzen.

Das gleiche gilt für das Feld **Hersteller**.

Geben Sie im Feld **Anfangsstand Nachfolger** den Zählerstand des neuen Zählers ein.

Im Feld **Eichjahr** haben Sie die Möglichkeit die Eichfälligkeit anzugeben.

Mit Weiter gelangen Sie auf die letzte Seite des Assistenten.



Hier erhalten Sie eine kurze Zusammenfassung.

Mit Zurück können Sie auf die vorherigen Seiten des Assistenten wechseln um die Angaben zu überprüfen und bei Bedarf zu ändern. Mit Fertigstellen wird der Assistent beendet.

Dabei wird in dem Ursprungszähler das **Datum Ausbau** gesetzt und der Endstand des Zählers eingetragen. Die Felder **Zählernr. Nachfolger** und **Beschreibung Nachfolger** zeigen die entsprechende Verbindung an.

Im Nachfolgezähler wird in den Feldern **Zählernr. Vorgänger** und **Beschreibung Vorgänger** ebenfalls die Verbindung hinterlegt.

Sofern es sich bei dem Zähler um einen Hauptzähler mit verbundenen Zwischenzählern handelt, wird bei allen verbundenen Zwischenzählern der neue Hauptzähler eingetragen.

HINWEIS

Eine **Zählerstammkarte**, der ein Nachfolgezähler zugeordnet worden ist, ist für die Erstellung einer neuen **Zählerstammkarte** gesperrt.

Abrechnung der Verbräuche in der BK-Abrechnung

In RELion besteht die Möglichkeit die Verbräuche der Zähler in der Betriebskostenabrechnung abzurechnen.

Beim Übertragen der Zählerstände aus der **Zählerstand Erfassung** in die **Zählerstammkarte** mit dem Report **Übernahme Zählerstand Erfassung** werden die Werte in die **Einheit Verteilungen** eingetragen. Diese ist die Grundlage für die **Objekt Verteilungen**.

Wenn die Werte nicht vollständig sind, weil z.B. die Zählerstände mit einer früheren Version erfasst wurden, dann können Sie dies mit nachfolgender Funktion nachholen.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Mietverwaltung (bzw. WEG-Verwaltung) / Stammdaten**.
2. Öffnen Sie die Liste **Objekte**.
3. Über einen Doppelklick auf die Zeile des Objekts, das Sie bearbeiten möchten, öffnen Sie die zugehörige Aufgabenseite.

Im Menüband des **RE Objekt** finden Sie in der Registerkarte **Navigate** in der Gruppe **Objekt** den Aufruf **Abrechnung / Verteilungen**.

Dadurch öffnen Sie die **Objekt Verteilungen**.

Verteil...	Beschreibung	Beschreibu...	Gesamtfaktor	Stichtag	Hochrechn...	Absoluter Faktor
0-QM GES.	Gesamt m²	Beschreibung	825,00	20.02.2014		
0-QM-BK	Gesamt m² für BK-Abrechnung	Beschreibung	825,00	20.02.2014		
1-AW	Appartmentwohnung m²	Beschreibung	210,00	20.02.2014		
1-WHG	Wohnung m²	Beschreibung	0,00	20.02.2014		
2-LADEN	Laden m²	Beschreibung	270,00	20.02.2014		
2-WERKST.	Werkstatt m²	Beschreibung	0,00	20.02.2014		
70-EINHEIT	Anzahl Einheiten	Beschreibung	8,00	20.02.2014		
PERS	Anzahl Personen	Beschreibung	0,00	20.02.2014	Tag	
STROM	Stromzähler kWh	Verteilungsc...	1.296,781	21.02.2014		☒
STROM WP	Strom WP	Beschreibung	138,754	02.07.2014		
WASSER	Wasserzähler m³	Beschreibung	932,09	20.02.2014		☒

Markieren Sie den entsprechenden Verteilungscode für den Sie die Zählerstände einspielen wollen und starten Sie in der Registerkarte **Aktionen** mit **Zählerstand holen** den gleichlautenden Report.

Optionen

Diese Funktion überträgt alle momentan aktuellen Zählerstände, die den aktuellen Verteilungscode enthalten in das Feld Faktor in den Einheiten Verteilungen und in das Feld "Gesamtfaktor" in den Objekt Verteilungen.

Danach fragt das System, ob Sie den Faktor in allen Objekt Konten, denen dieser Verteilfaktor zugewiesen wurde ebenfalls ändern wollen.

Datum von: 01.01.2013

Datum bis: 31.12.2013

Vorhandene überschreiben: ☒

Objekt Verteilung

Drucken... Vorschau Abbrechen

Tragen Sie in den Feldern **Datum von** und **Datum bis** die Abrechnungsperiode ein.

Mit dem Feld **Vorhandene überschreiben** können Sie bestimmen ob vorhandene Einträge mit dem gleichen Ablesedatum überschrieben werden sollen.

Mit Drucken und Vorschau werden alle einheitenbezogenen Zählerstände des Objekts innerhalb der angegebenen Zeitspanne mit den dazugehörigen Ablesedaten in die **Einheit Verteilungen** eingetragen.

Ein...	Ver...	Startda...	Enddatum	Faktor	Beschreibung	Änderungs...	Debitornamen
01	STROM	31.12.2008	30.12.2013	66,37	Stromzähler kWh		Bäckerei Weber
01	STROM	31.12.2013		14,571	Stromzähler kWh		Bäckerei Weber
02	STROM	31.12.2008	30.12.2013	79,50	Stromzähler kWh		Briefmarkenhandel
02	STROM	31.12.2013		12,939	Stromzähler kWh		Briefmarkenhandel
03	STROM	31.12.2008	22.04.2012	42,977	Stromzähler kWh		Sportbedarf Grimm
03	STROM	23.04.2012	30.12.2013	7,005	Stromzähler kWh		Sportbedarf Grimm
03	STROM	31.12.2013		15,21	Stromzähler kWh		Sportbedarf Grimm
04	STROM	31.12.2008	25.04.2012	74,838	Stromzähler kWh		Schneiderei Hofmaier
04	STROM	26.04.2012	30.12.2013	86.155,141	Stromzähler kWh		Schneiderei Hofmaier
04	STROM	31.12.2013		721,152	Stromzähler kWh		Schneiderei Hofmaier
05	STROM	31.08.2008	13.10.2008	74,986	Stromzähler kWh		Helmut Kohl
05	STROM	14.10.2008	30.12.2008	0,985	Stromzähler kWh		Leer
05	STROM	31.12.2008	16.04.2012	21,532	Stromzähler kWh		Ludwig Beck
05	STROM	17.04.2012	30.12.2013	123.469,483	Stromzähler kWh		Leer
05	STROM	31.12.2013		74,00	Stromzähler kWh		Leer
06	STROM	31.12.2008	30.12.2013	62,825	Stromzähler kWh		Nadja Geiger
06	STROM	31.12.2013		36,309	Stromzähler kWh		Nadja Geiger
07	STROM	31.12.2008	15.04.2012	45,93	Stromzähler kWh		Christiane Kohl

Bei der Erstellung der Abrechnung werden dann die Kosten der Objektkonten, bei denen die entsprechenden Verteilungscodes hinterlegt sind auf die einzelnen Faktoren umgelegt.

Soweit Sie in den **Druckoptionen** den Haken im Feld **Zählerstände** gesetzt haben, wird dann bei der Einzelabrechnung unter der entsprechenden Abrechnungsart, in der die Kosten verteilt werden, die Ablesewerte pro Zähler aufgeführt.

Betriebskostenabrechnung 2013

Bäckerei Weber
Einheitenvertrag: OBJ00006 01/00 EG LINKS Winterstr. 25 80331 München-Ost
Abrechnungszeitraum : 01.01.13 bis 31.12.13 (=365 Tage)
Ihr Nutzungszeitraum : 01.01.13 bis 31.12.13 (=365 Tage)

Datum 15. Januar 2014
Rechnungsnr. ABR09/3238
Debitorennr. 00021

Abrechnung detailliert für Einheit 01/00 Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, links

Betriebskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Ihr Anteil	Berech.Tage/ Gesamt Tage	Betrag
Grundsteuer	1.000,00	301.125,000 Gesamt m ²	54.750,000 ^{U2}		181,82 *
Strom, allgemein	120,00	1.296,781 STROM	14,571 ^{U2}	o.Zeitanteil	1,35
Wasserversorgung	2.000,00	932,090 Wasserzähler m ³	22,344 ^{U2}	o.Zeitanteil	47,94
Müllabfuhr	1.250,00	Der Betrag wurde wie folgt aufgeteilt:			
⇒ Objekt MV Winterstr. 25	1.000,00	825,000 Gesamt m ²	150,000	365/365	181,82
⇒ für andere Abrechnungskreise	250,00				
Hausreinigung	1.200,00	825,000 Gesamt m ²	150,000	365/365	218,18
Gartenpflege + Außenanlage	550,00	Der Betrag wurde wie folgt aufgeteilt:			
⇒ Laden /Verkaufsfläche	50,00 ^{A1}	270,000 Gesamt m ²	150,000	365/365	27,78
⇒ Objekt MV Winterstr. 25	400,00	825,000 Gesamt m ²	150,000	365/365	72,73
⇒ für andere Abrechnungskreise	100,00				
Schornsteinreinigung	350,00	825,000 Gesamt m ²	150,000	365/365	63,64
Hauswart	2.400,00	825,000 Gesamt m ²	150,000	365/365	436,36
Kabelgebühren	540,00	825,000 Gesamt m ²	150,000	365/365	98,18
Gesamtkosten:	9.410,00	Summe nach Umlage			1.329,80 EUR
Grundsteuer					
Erhöhung zu 100,00 EUR absolut auf die mit * gekennzeichneten					
* Reduktion (-) / Zuschlag (+)					-100,00 EUR
Weitergabe Betrag					1.229,80 EUR
USt. 19 %					233,66 EUR
Total inkl. USt.					1.463,46 EUR
Ihre Vorauszahlungen Netto					5.000,00 EUR
Ihre Vorauszahlungen USt.					950,00 EUR
Guthaben Betriebskosten					4.486,54 EUR

Zählerstände

Zähler	Ablesedatum	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Einheit
ST-2008-3452 Stromzähler WASC	31.12.13	66,392	80,963	14,571	STROM
Gesamtverbrauch:				14,571	STROM

Zähler	Ablesedatum	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Einheit
KVV-2501/08-336 Kaltwasserzähler	31.12.13	125,621	147,965	22,344	Wasserzähler m ³
Gesamtverbrauch:				22,344	Wasserzähler m³