

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 6.3 CC

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

Stand: September 2012



Copyright © 2012 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	2
Objektverteilung	2
Objekt Konten	3
FALLBEISPIEL	4
Schematischer Ablauf.....	4
Erfassung von Zählerstämmen	4
Übertragung der Zählerstämme	6
Erfassungsbeleg drucken	7
Erfassung von Zählerständen	8
Übernahme der Zählerstände	9
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.

HINWEIS

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.

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 den Ordner **WEG-Verwaltung** bzw. **Mietverwaltung**.
2. Öffnen Sie die **Objektkarte**.

Wählen Sie das benötigte Objekt aus und rufen über Objekt / Abrechnung / Verteilungen folgendes Fenster auf:

Verteilun...	Beschreibung	B... a...	Gesamtfaktor	Faktor Vorgabe	Stichtag	Hochrech...	Abso Fakt
0-QM GES.	Gesamt m²	B..	825,00	0,00	01.04.08		
1-AW	Appartmentwohnung m²	B..	210,00	0,00	01.04.08		
1-WHG	Wohnung m²	B..	175,00	0,00	01.04.08		
2-LADEN	Laden m²	B..	270,00	0,00	01.04.08		
2-WERKST.	Werkstatt m²	B..	170,00	0,00	01.04.08		
70-EINHEIT	Anzahl Einheiten	B..	8,00	0,00	01.04.08		
STROM	Stromzähler kWh	B..	0,00	0,00	01.04.08		
WASSER	Wasserzähler m³	B..	0,00	0,00	01.04.08		

Im Feld **Verteilungscode** wählen Sie 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.

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

Objekt Konten

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

1. Wählen Sie im Navigationsbereich den Ordner **WEG-Verwaltung** bzw. **Mietverwaltung**.
2. Öffnen Sie die **Objektkarte**.

Wählen Sie das benötigte Objekt aus und rufen über Objekt / Konten folgendes Fenster auf.

Kontonr.	Beschreibung Konto	Verwendung	Neben...	Abrechnungsart	Verteilungscode	Abrechnu...	Verteilungsart	Sachk
800103	Strom, allgemein	Alles	Bewirt...	BK-VZ	STROM	OBJEKT	Kein Zeitanteil	80
800201	Wasser Waschkeller	Alles	Bewirt...	BK-VZ	WASSER	OBJEKT	Kein Zeitanteil	80
800400	Kosten Brennstoff	Alles	Heizung	HK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
800401	Heizkosten Wartung	Alles	Heizung	HK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
800600	Müllabfuhr	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
800700	Kosten Aufzugsanlagen	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
800800	Hausreinigung	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
801000	Gartenpflege + Außenanlage	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
801200	Schornsteinreinigung	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
801400	Hauswart	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
801501	Kabelgebühren	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
801707	Dachrinnenreinigung	Alles	Bewirt...	BK-VZ	0-QM GES.	OBJEKT	Zeitanteil	80
801708	Wartung Rolltore	Alles	Bewirt...	BK-VZ	74-PL.GES	OBJEKT	Zeitanteil	80

Beschreibung Verteilung : Stromzähler kWh Summe Kosten Betrag : 0,00 Summe Plan Betrag : 0,00

Beschreibung Konto : Strom, allgemein Summe Sonderuml. Bet... : 0,00

Objekt K... Verteilun... Funktion Hilfe

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 den Ordner **Einrichtung**.
2. Öffnen Sie den Aufruf **Zählerstammkarte**.

Es öffnet sich die **Zählerstammkarte**. Legen Sie mit F3 eine neue **Zählerstammkarte** an, in der Sie die Grunddaten für die einzelnen *Zwischenzähler* erfassen.

Das Bild zeigt das Fenster [22] Zwischenzähler ST-2008-3252 - Zählerstammkarte. Es enthält verschiedene Registerkarten: Allgemein, Standort, Versorger, Sonstiges. Die Registerkarte Allgemein ist aktiv und zeigt folgende Daten:

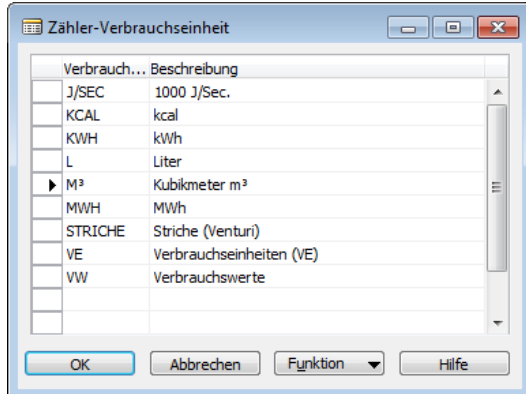
- Zählernr.: ST-2008-3252
- Zählerart: Zwischenzähler
- Beschreibung: Stromzähler - Heizung
- Hersteller: Coulomb
- Verbrauchseinheit: KWH
- Verb. m. Hauptzähler:
- Beschr. Hauptzähler:
- Zählernr. Vorgänger:
- Beschr. Vorgänger:
- Datum Einbau: 15.03.08
- Eichjahr: 2013
- Datum Ausbau:
- Anfangsstand: 0,012
- Letzter Endstand:
- Verbrauch aktuell:
- Verbrauch gesamt:

Unterhalb der Eingabefelder befindet sich eine Tabelle mit den Spalten: Ablesedatum, Anfangsstand, Endstand, Verbrauch, Verbrauchseinheit, Beschr. Verbrauchseinheit. Die Tabelle ist derzeit leer.

Tragen Sie im Register **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** suchen Sie über den Assist-Button aus der Tabelle **Zähler-Verbrauchseinheit** die Einheitenart aus, die der Zähler misst.



Bei Bedarf können Sie über Funktion / Vorbelegung der Werte die standardmäßigen Verbrauchseinheiten vorbelegen.

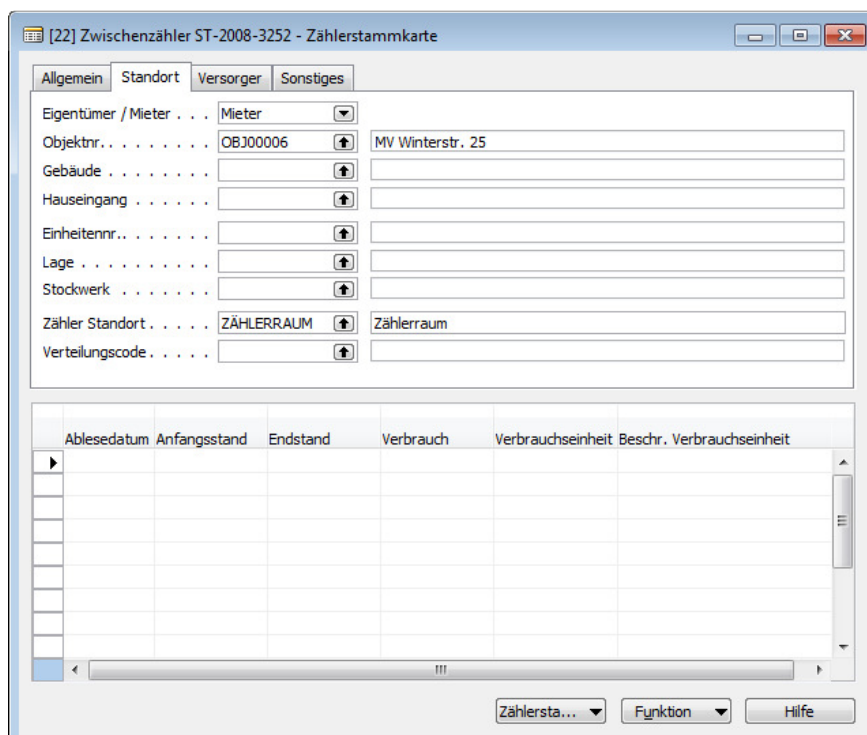
Sofern die Einheitenart nicht vorhanden ist, können Sie diese hier neu anlegen. Bestätigen Sie Ihre Eingabe mit OK.

Tragen Sie 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.

HINWEIS

Der Anfangsstand kann grundsätzlich nicht „0“ sein, da Zähler vor dem Einbau geeicht werden und somit zumindest einen minimalen Verbrauch aufweisen.



Im Register **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 der Tabelle **Raum und Fläche** aus.

Flächencode	Gültig ab	Gültig bis	Beschreibung	Me
AUFZUG			Aufzuganlage	
GESAMT			Gesamtfläche	
HEIZKELLER			Heizungsraum im Keller	
KÜCHE			Küche	
TREPPENHAUS			Treppenhaus	
WOHNZI			Wohnzimmer	
▶ ZÄHLERRAUM			Zählerraum	

Sofern noch kein entsprechender **Flächencode** vorhanden ist, können Sie diesen hier neu anlegen. Mit **OK** bestätigen Sie Ihre Auswahl.

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

Damit haben Sie die wichtigsten Angaben für den Zwischenzähler aufgenommen.

Übertragung der Zählerstämme

Wechseln Sie von der **Zählerstammkarte** über Zählerstamm / Übersicht auf die **Zählerstamm Übersicht**.

Zählernr.	Beschreibung	Datum Z... Einbau	Datum Ausbau	E... /... Objektnr.	Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zähler Standort
ST-2008-3252	Stromzähler - Heizung	Z.. 15.03.08		M.. OBJ00006			ZÄHLERRAUM
ST-2008-3452	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	01	Laden /Verkaufsfläche, Erdges...	WASCHKELLER
ST-2008-3453	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	02	Laden /Verkaufsfläche, Erdges...	WASCHKELLER
ST-2008-3454	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	03	Werkstatt, Erdgeschoss, links	WASCHKELLER
ST-2008-3455	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	04	Werkstatt, Erdgeschoss, rechts	WASCHKELLER
ST-2008-3458	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	05	Wohnung, 1. Obergeschoss, r...	WASCHKELLER
ST-2008-3461	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	06	Wohnung, 1. Obergeschoss, li...	WASCHKELLER
ST-2008-3462	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	07	Appartmentwohnung, 2. Ober...	WASCHKELLER
ST-2008-3463	Stromzähler	Z.. 17.03.08		M.. OBJ00006	08	Appartmentwohnung, 2. Ober...	WASCHKELLER
KW-2501/08-336	Kaltwasserzähler	Z.. 22.03.08		M.. OBJ00006	01	Laden /Verkaufsfläche, Erdges...	WASCHKELLER
KW-2501/08-341	Kaltwasserzähler	Z.. 22.03.08		M.. OBJ00006	02	Laden /Verkaufsfläche, Erdges...	WASCHKELLER
KW-2501/08-342	Kaltwasserzähler	Z.. 22.03.08		M.. OBJ00006	03	Werkstatt, Erdgeschoss, links	WASCHKELLER
KW-2501/08-344	Kaltwasserzähler	Z.. 22.03.08		M.. OBJ00006	04	Werkstatt, Erdgeschoss, rechts	WASCHKELLER
KW-2501/08-345	Kaltwasserzähler	Z.. 22.03.08		M.. OBJ00006	05	Wohnung, 1. Obergeschoss, r...	WASCHKELLER

Klicken Sie auf Funktion / Übertragung Zählerstamm um den Report **Übertragung Zählerstamm / Erfassung** zu öffnen.

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

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

R5052619 - Übertragung Zählerstamm / Erfassung
RELion_Anke_Kammerer

28. Februar 2012
Seite 1
anke.kammerer

Zählerstamm - Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: OBJ00006, Datum Ausbau: "", Anzahl Erfassung Zählerstände: 0

Objektnr.	Einheitennr.	Historie	Zählernr.	Beschreibung	Zähler Standort	Zählerart	Anfangsstand	Ablesedatum	Kommentar
M OBJ00006			ST-2008-3252	Stromzähler - Heizung	ZÄHLERRAUM	Zwischenzähl	0,012		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	01	00	ST-2008-3452	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,022		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	02	00	ST-2008-3453	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,017		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	03	00	ST-2008-3454	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,018		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	04	00	ST-2008-3455	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,021		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	05	02	ST-2008-3456	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,014		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	06	00	ST-2008-3461	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,017		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	07	00	ST-2008-3462	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,021		Zählerstand Erfassung eingefügt.
M OBJ00006	08	01	ST-2008-3463	Stromzähler	WASCHKELLER	Zwischenzähl	0,011		Zählerstand Erfassung eingefügt.

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 die Ordner **Periodische Aktivitäten / Sonstige**.
2. Öffnen Sie den Aufruf **Zählerstände erfassen**.

In dem sich öffnenden Fenster **Zählerstand Erfassung** klicken Sie auf Drucken / Erfassungsbeleg Zähler.

Filtern Sie hier 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 Seitenansicht werden die Belege erzeugt.

R5052286 - Erfassungsbeleg Zähler						Seite 1
RELion_Anke_Kammerer						anke.kammerer
Immobilienverwaltungs GmbH & CoKG Heidestr. 35 98159 Augsburg						29. Februar 2012
Zählerstand Erfassung - Endstand: 0						
Objektnr.	Beschr. Objekt	Adresse	PLZ Code	Ort		
OBJ00006	MV Winterstr. 25	Winterstr. 25	80331	München		
Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zählernr.	Zähler Standort	Beschr. Zähler Standort	Anfangsstand	Endstand
		ST-2008-3252	ZÄHLERRAUM	Zählerraum	0,012	
01	Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, links	ST-2008-3452	WASCHKELLER	Waschkeller	0,022	
01	Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, links	KW-2501/08-336	WASCHKELLER	Waschkeller	0,007	
02	Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, Rückgebäude	ST-2008-3453	WASCHKELLER	Waschkeller	0,017	
02	Laden /Verkaufsfläche, Erdgeschoss, Rückgebäude	KW-2501/08-341	WASCHKELLER	Waschkeller	0,004	
03	Werkstatt, Erdgeschoss, links	ST-2008-3454	WASCHKELLER	Waschkeller	0,018	

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 die Ordner **Periodische Aktivitäten / Sonstige**.
2. Öffnen Sie den Aufruf **Zählerstände erfassen**.

In dem sich öffnenden Fenster **Zählerstand Erfassung** können Sie die entsprechenden Stände erfassen.

E... /... Objektnr.	Einheitennr.	Einheiten...	Zählernr.	Ablesedatum	Endstand	Status
M.. OBJ00006			ST-2008-3252	31.12.08	71,491	
M.. OBJ00006	01	00	ST-2008-3452	31.12.08	66,392	
M.. OBJ00006	02	00	ST-2008-3457	31.12.08	79,517	
M.. OBJ00006	03	00	ST-2008-3454	31.12.08	42,995	
M.. OBJ00006	04	00	ST-2008-3455	31.12.08	74,859	
M.. OBJ00006	05	02	ST-2008-3458	31.12.08	97,517	
M.. OBJ00006	06	00	ST-2008-3461	31.12.08	62,842	
M.. OBJ00006	07	00	ST-2008-3462			
M.. OBJ00006	08	01	ST-2008-3463		0	
M.. OBJ00006	01	00	KW-2501/08-336		0	
M.. OBJ00006	02	00	KW-2501/08-341		0	

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 die Zeilen eintragen.

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

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

Über Drucken / Ablesebeleg Zähler starten Sie 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 Seitenansicht wird ein Protokoll der erfassten Ablesewerte erzeugt.

R5052285 - Ablesebeleg Zähler

RELion_Anke_Kammerer
Immobilienverwaltungs GmbH & CoKG Heidestr. 35 88159 Augsburg
Zählerstand Erfassung -

Seite 1
anke.kammerer
29. Februar 2012

Objektnr.	Beschr. Objekt	Adresse	PLZ Code	Ort
OBJ000006	MV Winterstr. 25	Winterstr. 25	80331	München

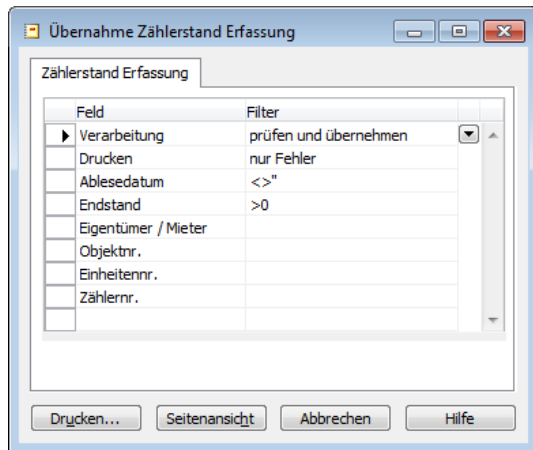
Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zählernr.	Zähler Standort	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch
		ST-2008-3252	ZÄHLERRAUM	0,012	184,582	184,55
01	Laden / Verkaufsfläche, Erdgeschoss	ST-2008-3452	WASCHKELLER	0,022	71,491	71,469
01	Laden / Verkaufsfläche, Erdgeschoss	KW-2501/08-336	WASCHKELLER	0,007	122,842	122,835
02	Laden / Verkaufsfläche, Erdgeschoss	ST-2008-3453	WASCHKELLER	0,017	66,392	66,375
02	Laden / Verkaufsfläche, Erdgeschoss	KW-2501/08-341	WASCHKELLER	0,004	184,262	184,258
03	Werkstatt, Erdgeschoss, links	ST-2008-3454	WASCHKELLER	0,018	79,517	79,499
03	Werkstatt, Erdgeschoss, links	KW-2501/08-342	WASCHKELLER	0,008	135,514	135,506
04	Werkstatt, Erdgeschoss, rechts	ST-2008-3455	WASCHKELLER	0,021	42,995	42,974
04	Werkstatt, Erdgeschoss, rechts	KW-2501/08-344	WASCHKELLER	0,009	122,925	122,916
05	Wohnung, 1. Obergeschoss, rechts	ST-2008-3458	WASCHKELLER	0,014	80,883	80,869
05	Wohnung, 1. Obergeschoss, rechts	KW-2501/08-345	WASCHKELLER	0,008	148,521	148,513
06	Wohnung, 1. Obergeschoss, links	ST-2008-3461	WASCHKELLER	0,017	65,115	65,098
06	Wohnung, 1. Obergeschoss, links	KW-2501/08-346	WASCHKELLER	0,007	109,441	109,434
07	Appartmentwohnung, 2. Obergescho	ST-2008-3462	WASCHKELLER	0,021	68,285	68,264
07	Appartmentwohnung, 2. Obergescho	KW-2501/08-347	WASCHKELLER	0,01	115,955	115,945
08	Appartmentwohnung, 2. Obergescho	ST-2008-3463	WASCHKELLER	0,01	115,955	115,945

Übernahme der Zählerstände

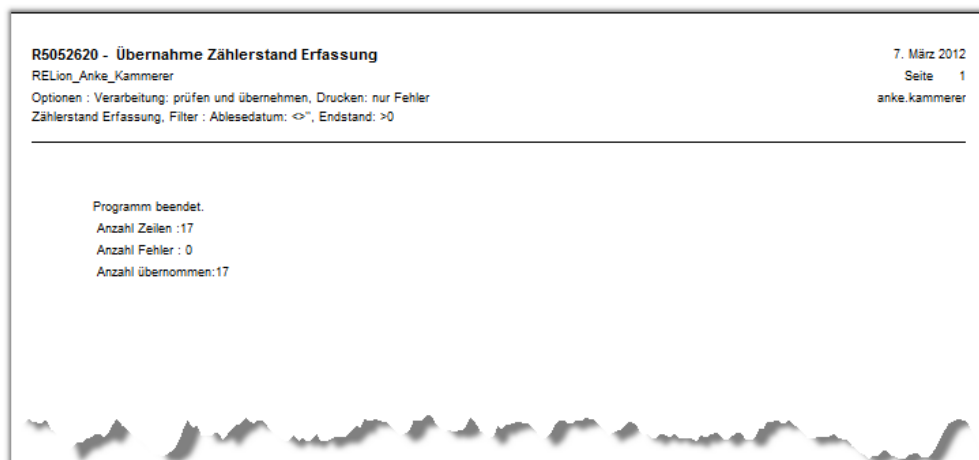
Als Abschluss übernehmen Sie die erfassten Zählerstände über Funktion / Druck und Übernahme in die Zählerstämme.

HINWEIS

Bei einheitenbezogenen Zählern werden dabei die Werte zusätzlich in die **Einheiten Verteilungen** des entsprechenden Verteilcodes geschrieben.



Starten Sie die Übernahme mit Drucken oder Seitenansicht.



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.

Ablesedatum	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Verbrauchseinheit	Beschr. Verbrauchseinheit
31.12.08	0,012	71,491	71,479	KWH	kWh

Nachdem Sie den *Zwischenzähler* erfasst haben, wählen Sie in der **Zählerstammkarte** im Register **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 in der **Zählerstammkarte** des Hauptzählers über Zählerstamm / Zwischenzähler die verbundenen Zwischenzähler anzeigen lassen.

Zwischenablesung bei Nutzerwechsel

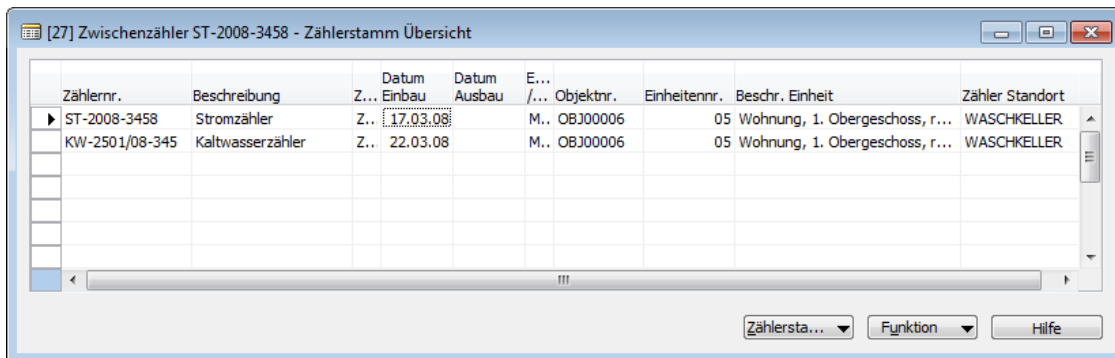
Wenn in einer Einheit, der ein Zähler zugeordnet ist, ein Nutzerwechsel stattfindet, wird die bei der Abnahme durchgeführte Zwischenablesung in RELion eingegeben.

ACHTUNG

Die Zwischenablesung ist zwingend vor der jährlichen Ablesung zu erfassen.

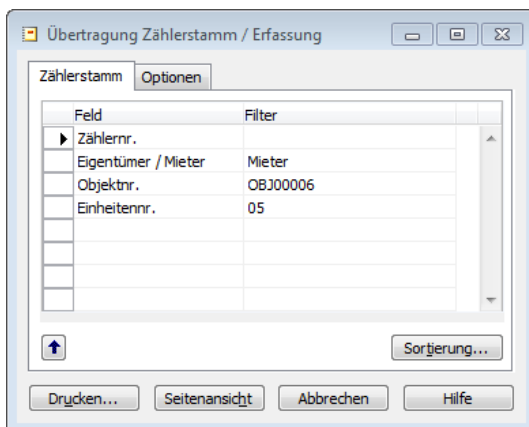
Öffnen Sie die **Einheitenvertrag Karte** für den Sie die Ablesewerte eintragen wollen.

Über Einheit / Einheitsdetails / Zählerstämme gelangen Sie in die auf die Einheit gefilterte **Zählerstamm Übersicht**.



Zählernr.	Beschreibung	Datum Z...	Datum Ausbau	E... /...	Objektnr.	Einheitennr.	Beschr. Einheit	Zähler Standort
ST-2008-3458	Stromzähler	Z... 17.03.08		M..	OBJ00006	05	Wohnung, 1. Obergeschoss, r...	WASCHKELLER
KW-2501/08-345	Kaltwasserzähler	Z... 22.03.08		M..	OBJ00006	05	Wohnung, 1. Obergeschoss, r...	WASCHKELLER

Starten Sie mit Funktion / Übertragung Zählerstamm den Report **Übertragung Zählerstamm / Erfassung**. In diesem ist im Register **Zählerstamm** bereits die Filterung auf die Einheit eingetragen.

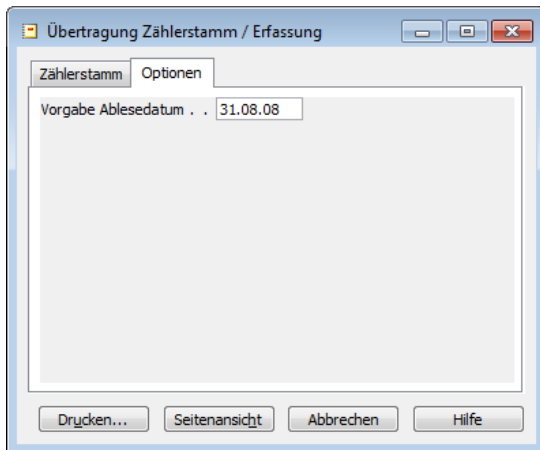


Feld	Filter
Zählernr.	
Eigentümer / Mieter	Mieter
Objektnr.	OBJ00006
Einheitennr.	05

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

HINWEIS

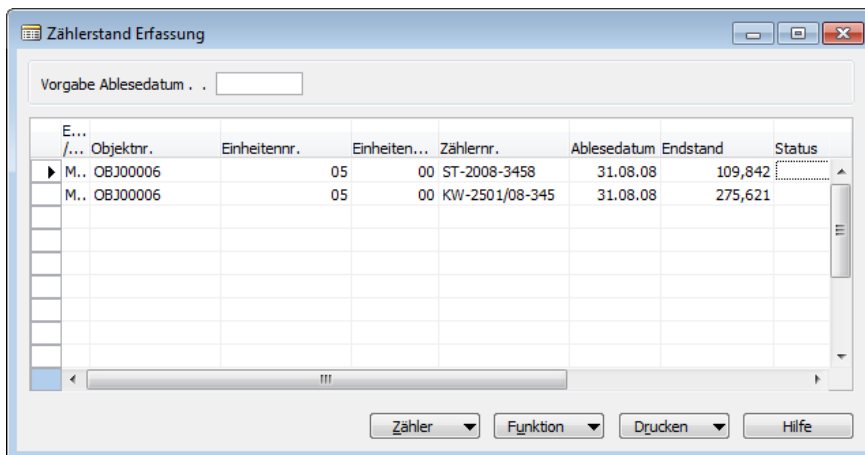
RELion lässt nur ein Ablesedatum innerhalb des Vertragszeitraums zu. Sollte die Ablesung nach dem Vertragsende stattgefunden haben, so muss das Datum zurückdatiert werden.



Starten Sie mit Drucken oder Seitenansicht die Übertragung.



Wechseln Sie dann über Funktion / Zählerstand Erfassung in das Fenster **Zählerstand Erfassung**.



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 über Drucken / Ablesebeleg Zähler einen entsprechenden Beleg erzeugen oder direkt über Funktion / 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.

Öffnen Sie die **Zählerstammkarte** des auszutauschenden Zählers und starten über Funktion / Nachfolgezähler erstellen den Report **Nachfolgezähler erstellen**.

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

1 - Hauptzähler HST-521-2007-52 - Nachfolgezähler erstellen

Dieser Assistent hilft Ihnen bei der Erstellung eines "Nachfolge-Zählerstamm"

Zählernr.
HST-521-2007-52

Zählerart
Hauptzähler

Beschreibung
Haupt-Stromzähler

Objektnr.
OBJ00006

Einheitennr.

Beschr. Zähler Standort
Zählerraum

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

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

2 - Hauptzähler HST-521-2007-52 - Nachfolgezähler erstellen

Sie können nun die Informationen für den Nachfolgezähler erfassen.

Datum Ausbau
15.03.08

Endstand
1.258,612

Nachfolge-Zählernr.
HST-521-2008-95

Beschreibung Nachfolge-Zähler
Haupt-Stromzähler

Hersteller
Kiwaso

Anfangsstand Nachfolger
0,051

Eichjahr
2015

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Tragen Sie im Feld **Datum Ausbau** das Datum ein. Im Feld **Endstand** geben 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.

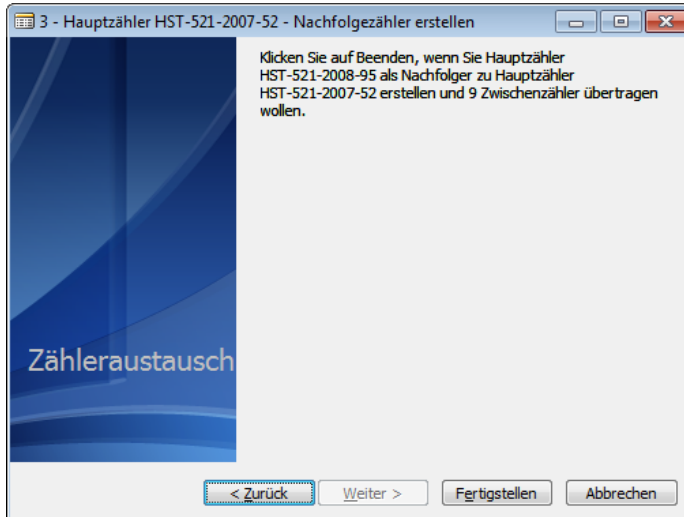
Das Feld **Beschreibung Nachfolge-Zähler** wird aus dem ursprünglichen Zähler vorgeblendet. Sie können diese hier manuell ändern oder ergänzen.

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 Eichfähigkeit 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.

Öffnen Sie in der entsprechenden Objektkarte über Objekt / Abrechnung / Verteilungen das Fenster **Objekt Verteilungen**.

Verteilun...	Beschreibung	B... a...	Gesamtfaktor	Faktor Vorgabe	Stichtag	Hochrech...
0-QM GES.	Gesamt m²	B..	825,00	0,00	01.04.08	
1-AW	Appartmentwohnung m²	B..	210,00	0,00	01.04.08	
1-WHG	Wohnung m²	B..	175,00	0,00	01.04.08	
2-LADEN	Laden m²	B..	270,00	0,00	01.04.08	
2-WERKST.	Werkstatt m²	B..	170,00	0,00	01.04.08	
70-EINHEIT	Anzahl Einheiten	B..	8,00	0,00	01.04.08	
PERS	Anzahl Personen	B..	23,00	0,00	01.04.08	Tag
STROM	Stromzähler kWh	B..	547,613	0,00	01.04.08	
WASSER	Wasserzähler m³	B..	1.038,256	0,00	01.04.08	

Markieren Sie den entsprechenden Verteilungscode für den Sie die Zählerstände einspielen wollen und starten Sie mit Funktion / Zählerstand holen den gleichlautenden Report.

Options

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 Verteilungsfaktor zugewiesen wurde ebenfalls ändern wollen.

Datum von 01.01.08

Datum bis 31.12.08

Vorhandene überschreiben . . ☒

Drucken... Seitenansicht Abbrechen Hilfe

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

Einheitennr.	Verteilun...	Startdatum	Faktor	Beschreibung	Änderung...	Debitornamen
01	STROM	31.12.08	66,37			Bäckerei Weber
02	STROM	31.12.08	79,50			Briefmarkenhandel
03	STROM	31.12.08	42,977			Sportbedarf Grimm
04	STROM	31.12.08	74,838			Schneiderei Hofmaier
05	STROM	31.08.08	74,986			
05	STROM	14.10.08	0,985			
05	STROM	31.12.08	21,532			Ludwig Beck
06	STROM	31.12.08	62,825			Nadja Geiger
07	STROM	31.12.08	45,93			Christiane Kohl
08	STROM	31.08.08	62,304			
08	STROM	31.12.08	15,366			Helmut 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.

Mieter · OBJ00006 · BKT 2008 - Abrechnung Objekt Karte

Tab: Allgemein | Datenquellen | Druckoptionen | Vorauszahlungen | Sonstige

Anschreiben. ☒ **Anlagen.** ☒

Vorauszahlung Alt-Neu. ☐ Anlage §35a EStG. ☒

Abrechnung ☒ WEG Abrechnung zeit... ☐

Einheiten ohne Betrag ☐ VSt-Ausweis ☐

Abrechnungsart ohne Anteil ☐ Kosten detailliert ☐

Konten ohne Anteil ☐ Vorauszahlungen detail... ☐

Abrechnungskreis ohne Anteil ☐ Filter Konten Rücklage...

Mehrere Abrechnungskreise ☒ Darlehen detailliert ☐

Zählerstände ☒ Zahlschein ☐

Rücklagen Einheitenanteile ☐ Mitteilung Bankverbind... ☐

Soll-Ist Rücklagen ☐ Einzugsermächtigung ☐

Geldkonten ☐ Verknüpfte PDF-Anhänge ☐

Neue Seite. ☐ Anlagen im Anschreiben ☐

Vorauszahlung Alt-Neu. ☐

Abrechnungsart ☐

Sortierung und Text

Zählerstände ☒ Individ. Text Angelegt.

Erklärung Umlagefaktor ☐ Sortierung nach

Rücklagen / Geldkonten ☒

Buttons: Abrechnung | Funktion | Drucken | Hilfe

Nebenkostenabrechnung 2008

Datum 15. Februar 2009
Rechnungsnr. ABR09/0371
Kunden Nr. 00021
Seite 2

Susanne Schneider

Einheitenvertrag : OBJ00006 01/00

EG LINKS Winterstr. 25 80331 München

Abrechnungszeitraum : 01.04.08 bis 31.12.08 (=275 Tage)

Ihr Nutzungszeitraum : 01.04.08 bis 31.12.08 (=275 Tage)

>> FORTSETZUNG von Seite 1 <<

Betriebskosten	Gesamt Betrag	Verteilung nach	Berech.Tage/ Ihr Anteil Gesamt Tage	Betrag
Grundsteuer	601,09			
Objekt MV Winterstr. 25	601,09	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	109,29
Strom, allgemein	428,28			
Objekt MV Winterstr. 25	428,28	547,61 Stromzähler kWh	66,37 o.Zeitanteil	51,91
Wasserversorgung	3.095,90			
Objekt MV Winterstr. 25	3.095,90	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	562,89
Wasser Waschkeller	673,22			
Objekt MV Winterstr. 25	673,22	899,80 Wasserzähler m³	125,61 o.Zeitanteil	93,98
Müllabfuhr	1.202,19			
Objekt MV Winterstr. 25	1.202,19	6.081,00 Anzahl Personen	825,00 ^{U1)}	163,10
Kosten Aufzugsanlagen	1.202,19			
Objekt MV Winterstr. 25	1.202,19	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	218,58
Hausreinigung	2.404,37			
Objekt MV Winterstr. 25	2.404,37	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	437,16
Gartenpflege + Außenanlage	601,10			
Objekt MV Winterstr. 25	601,10	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	109,29
Schornsteinreinigung	473,36			
Objekt MV Winterstr. 25	473,36	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	86,07
Hauswart	3.606,56			
Objekt MV Winterstr. 25	3.606,56	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	655,74
Kabelgebühren	865,57			
Objekt MV Winterstr. 25	865,57	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	157,38
Wartung Rolllöre	298,75			
Objekt MV Winterstr. 25	298,75	825,00 Gesamt m²	150,00 275/275	54,32
Gesamtkosten:	15.452,58			
		Summe Betriebskosten	EUR	2.699,71
		USt. 19 %	EUR	512,94
		Total inkl. USt.	EUR	3.212,65
		Ihre Vorauszahlungen Netto	EUR	2.250,00
		Ihre Vorauszahlungen USt.	EUR	0,00
		Nachzahlung Betriebskosten	EUR	962,65

Zählerstände:

Zähler	Ablesedatum	Anfangsstand	Endstand	Verbrauch	Einheit
ST-2008-3452 Stromzähler WASCHKELLER	31.12.08	0,022	66,392	66,37	Stromzähler kWh
				Gesamtverbrauch :	66,37 Stromzähler kW
KW-2501/08-336 Kaltwasserzähler WASCHKELLER	31.12.08	0,007	125,621	125,614	Wasserzähler m³
				Gesamtverbrauch :	125,614 Wasserzähler m