

# Meldeblatt bei Eigentümerwechsel

Um eine korrekte Abrechnung zu gewährleisten, benötigt die Hausverwaltung bei Eigentümerwechsel umgehend folgende Informationen:

Ort der Eigentumswohnung/ Gewerbeeinheit: \_\_\_\_\_

WohnungNr.: \_\_\_\_\_ Lage der Whg. (z.B. 1.OG links): \_\_\_\_\_

Eigentüername: \_\_\_\_\_

1. Datum des Eigentümerwechsels: \_\_\_\_\_

Name des neuen Eigentümers: \_\_\_\_\_

Anschrift des neuen Eigentümers: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Telefonnummer des neuen Eigentümers: \_\_\_\_\_

E-Mailadresse des neuen Eigentümers: \_\_\_\_\_

Der Nachweis zum Verkauf liegt bei. (z.B. Auszug aus dem Kaufvertrag)

Der Nachweis zum Verkauf wird nachgereicht.

Der neue Eigentümer bezieht die Wohnung selbst.

Die Wohnung stand von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ leer.

Die Wohnung war zuvor vom Verkäufer bewohnt.

Die Wohnung war zuvor von \_\_\_\_\_ bewohnt.

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

2. Stand Warmwasserzähler am Tag d. Eigentümerwechsels m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

3. Stand Kaltwasserzähler am Tag d. Eigentümerwechsels m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

4. Stand Wasserzähler der Waschmaschine m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_

5. Stand der Wärmezähler der Heizkörper bzw. des Wärmemengenzählers:

MwH \_\_\_\_\_

MwH \_\_\_\_\_

MwH \_\_\_\_\_

Bitte zurück senden an:

**Immobilien Schwarzmann GmbH**, Hauptstraße 4, 86637 Wertingen

**Tel.** 08272/9933-33 **FAX** 08272/9933-34 **E-Mail:** info@immobilien-schwarzmann.de

## Richtiges Ablesen der Zählerstände bei Eigentümerwechsel

Bei einer Eigentumswohnung ist es wichtig, alle relevanten Zählerstände korrekt und vollständig abzulesen, um eine saubere und nachvollziehbare Abrechnung sicherzustellen.

Eine Ablesung der Zählerstände ist insbesondere erforderlich:

- bei einem Eigentümerwechsel, wenn die Wohnung selbst bezogen wird (z. B. Übergang von Vermietung zu Selbstbezug oder von Leerstand zu Selbstbezug).
- Bleibt der Nutzer der Wohnung unverändert (z. B. bei einer weiterhin vermieteten Wohnung mit demselben Mieter), ist in der Regel keine zusätzliche Zwischenablesung erforderlich.

Die Ablesung sollte am Tag der Wohnungs- bzw. Objektübergabe erfolgen und geeignet dokumentiert werden (z. B. Protokoll oder Fotos).

---

## Allgemeine Hinweise

- Lesen Sie **immer die vollständige Zählernummer** und den **aktuellen Zählerstand** ab.
- Notieren Sie **Datum der Ablesung**.
- Verwenden Sie **nur die schwarzen Ziffern** (Nachkommastellen in Rot oder hinter dem Komma werden nicht benötigt).
- Machen Sie idealerweise **Fotos der Zähler** als Nachweis.

---

## 1. Stromzähler

- Der Stromzähler befindet sich meist im **Zählerschrank** oder im **Keller**.
- Notieren Sie:
  - **Zählernummer**
  - **Zählerstand (kWh)**
- Bei digitalen Zählern kann es mehrere Anzeigen geben. Relevant ist **der Gesamtverbrauch**. (Anzeige 1.8.0 = Strombezug).

---

## 2. Heizung – verschiedene Zählertypen (separate Anleitung anbei)

### a) Wärmezähler

- Wärmezähler messen den tatsächlichen **Wärmeverbrauch in kWh oder MWh**.
- Sie befinden sich meist in der Wohnung (z. B. Flur oder Bad) im Heizverteilerkasten
- Notieren Sie:
  - Zählernummer
  - Aktuellen Verbrauchswert

## b) Heizkostenverteiler (HKV)

- Diese Geräte sitzen **direkt am Heizkörper**.
- Es handelt sich um **Verbrauchseinheiten**, keine kWh.
- Notieren Sie:
  - Den angezeigten Wert jedes einzelnen Heizkörpers
- Elektronische Geräte zeigen den aktuellen Wert meist per Knopfdruck an.

## 3. Wasserzähler

### a) Kaltwasserzähler

Bitte beachten Sie, dass in einer Wohnung auch mehrere Kaltwasserzähler vorhanden sein können (z. B. für Küche und Bad).

Neben dem Kaltwasserzähler in der Wohnung kann zusätzlich ein Kaltwasserzähler in der WaKü (Waschküche) vorhanden sein.

Wie viele Kaltwasserzähler zu Ihrer Wohnung gehören, können Sie Ihrer Heiz- und Betriebskostenabrechnung entnehmen.

In der Regel ist nur ein Kaltwasserzähler pro Wohnung installiert, dennoch sollten alle vorhandenen Zähler vollständig abgelesen und dokumentiert werden.

- Der Kaltwasserzähler misst den Verbrauch in **Kubikmetern (m<sup>3</sup>)**.
- Er befindet sich häufig im **Bad, in der Küche oder im Heizverteilerkasten**
- Notieren Sie:
  - Zählernummer
  - Zählerstand

### b) Warmwasserzähler

Wie viele Warmwasserzähler Ihrer Wohnung zugeordnet sind, entnehmen Sie bitte Ihrer Heiz- und Betriebskostenabrechnung. In der Regel ebenfalls nur einer.

- Warmwasserzähler sind **separat installiert**.
- Vorgehensweise wie beim Kaltwasserzähler:
  - Zählernummer
  - Aktueller Stand in m<sup>3</sup>

---

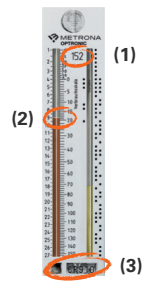
## Dokumentation

Alle abgelesenen Werte sollten:

- im **Übergabeprotokoll** festgehalten werden
- von beiden Parteien **unterschrieben** werden
- an die **Hausverwaltung oder den Abrechnungsdienst** weitergeleitet werden

## Heizkostenverteiler

- **Skalen- (1)** und **Geräte-Nr. (3)** protokollieren.
- Messflüssigkeit mit Taschenlampe erhellen. Verbrauchsanzeige erscheint als heller Leuchtstrich.
- Verbrauch an der **linken (2)** und an der **rechten Skale** in Augenhöhe an der Unterkante des Flüssigkeitsspiegels im Zentrum der Ampulle ablesen.
- Unterschiedliche Skalenteilung beachten.
- Heizkostenverteiler von oben nach unten ablesen.
- Mit einer Kommastelle ablesen.
- **Raum** und **Kennfarbe** der Messflüssigkeit **des linken Kapillars** notieren.



Ablesedaten: Heizkostenverteiler							
Serien-Nr./ Geräte-Nr.	Skalen-Nr./ Bewertung	Linke Skale/ Prüfzahl	Rechte Skale/ Vorjahresverbrauch/ Zählerstand	Raum	Kenn- farbe	Einheit	Aktueller Verbrauch
CR910	152	9,0	19,0	Küche	rot	/	/

## Elektronischer Heizkostenverteiler

Alle Werte vom Rollenzählwerk bzw. Display ablesen (1).  
Beim TELMETRIC wechseln die Anzeigen im 8-Sek.-Rhythmus. Bitte notieren Sie auch den **Raum**.

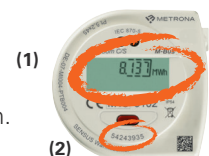


- Das Doppelkreuz symbolisiert die fünfstellige **Geräte-Nr.**
- Der Pfeil, der zu dem senkrechten Balken weist, symbolisiert den **Vorjahresverbrauch**.
- Die Dreiecke trennen die **Bewertung** (links) von der **Prüfzahl** (rechts).
- Der Pfeil, der von dem senkrechten Balken weist, symbolisiert den **aktuellen Verbrauch**. **Dieser Wert wird für die Kostentrennung bei Nutzerwechsel verwendet.**

Ablesedaten: Heizkostenverteiler							
Serien-Nr./ Geräte-Nr.	Skalen-Nr./ Bewertung	Linke Skale/ Prüfzahl	Rechte Skale/ Vorjahresverbrauch/ Zählerstand	Raum	Kenn- farbe	Einheit	Aktueller Verbrauch
04223	35	16	3506	Bad	/	/	2845

## Wärmezähler

**Geräte-Nr. (2)**, **Zählerstand (1)** mit allen Stellen nach dem Komma sowie **Raum** und **Einheit** ablesen.  
Bei elektronischen Wärmezählern ist das in der Regel die Standardanzeige auf dem Display.



Ablesedaten: Wärmezähler							
Serien-Nr./ Geräte-Nr.	Skalen-Nr./ Bewertung	Linke Skale/ Prüfzahl	Rechte Skale/ Vorjahresverbrauch/ Zählerstand	Raum	Kenn- farbe	Einheit	Aktueller Verbrauch
54243935	/	/	8,137	Flur	/	MWh	/

## Wasserzähler

**Geräte-Nr. (1)**, **Zählerstand (2)** mit drei Stellen nach dem Komma sowie **Raum** und **Einheit** ablesen.  
Vermerken, ob es sich um die **Warmwasser-** = W oder **Kaltwassererfassung** = K handelt (3).



Ablesedaten: Wasserzähler				
Serien-Nr./Geräte-Nr.	W/K*	Zählerstand	Raum	Einheit
67337704	K	622,182	Bad	m <sup>3</sup>

\* W=Warmwasser / K=Kaltwasser