Merkblatt Stockwerkeigentum

ZEV, Wasser und Heizung in der Stockwerkeigentümergemeinschaft · Version 1.0 · Oktober 2026

ZEVIO rechnet für Stockwerkeigentum und gemischte Liegenschaften ab: selbst bewohnte Einheiten, vermietete Einheiten und gemeinschaftliche Kosten, in einem Portal.

Wer ist was?

Rolle	Was gilt
Stockwerkeigentümer (selbst bewohnt)	Bezieht Strom, Wasser und Wärme der eigenen Einheit. Preis und Regeln gemäss Reglement bzw. ZEV-Vereinbarung der Gemeinschaft.
Mieter einer Stockwerkeinheit	Für ihn gilt die Kostenregel für Mieter. Die Rechnung geht wahlweise an ihn oder an den Stockwerkeigentümer, der sie in seiner Nebenkostenabrechnung weitergibt.
Gemeinschaft (StWEG)	Betreiberin des ZEV; gemeinschaftliche Kosten (Allgemeinstrom, Heizung, Wasser) werden nach Wertquote oder Verbrauch verteilt.

Was ZEVIO dafür bietet

- **Sammelrechnung:** Wohnung, Garage und Bastelraum desselben Eigentümers auf einer Rechnung.
- **Verteilung nach Wertquote** für Allgemeinstrom und gemeinschaftliche Kosten.
- **Wasser und Wärme nach Tarif** auf der Stromrechnung (gemäss Reglement) oder **nach Kosten** in der Jahresabrechnung.
- **Eigentümerwechsel** mit Ständen am Stichtag, wie ein Mieterwechsel.
- **Kein Stromliefervertrag** für selbst bewohnende Eigentümer; die Teilnahme regelt das Reglement.

Was die Gemeinschaft braucht

- ☐ Beschluss der Versammlung zum ZEV und zum Reglement bzw. zur ZEV-Vereinbarung
- ☐ Wertquotenliste
- ☐ Konto der Gemeinschaft (IBAN) für die Zahlungen
- ☐ Ansprechperson der Verwaltung

Rechtliche Fragen (Reglement, Kostenregel, Mietrecht) bitte mit Ihrer Verwaltung oder einer Fachperson klären. Gerne nennen wir Ihnen Ansprechpartner.