

Abrechnungen erstellen: Heizkostenabrechnung

The screenshot shows the software interface for 'WISO Hausverwalter'. At the top, there is a navigation bar with tabs: VERWALTUNG, START (highlighted with a red box), ONLINE-BANKING, WERKZEUGE, ASSISTENTEN, ANSICHT, and HILFE. Below this is a header area with a house icon, the text 'ZFH Kk 38', and 'Gebäude wechseln'. To the right are icons for 'Kontakte', 'Kontakte exportieren', 'Kontakte auswerten', 'Neues Schreiben', 'Dokumente', and 'Eigen'. Below the header is a main menu titled 'Erfassen & Auswerten'. The menu items are: Stammdaten, Einnahmen / Ausgaben, Kostenverteilung, Abrechnungen (highlighted with a red box), Nebenkostenabrechnung, Heizkostenabrechnung (highlighted with a red box), Hausgeldabrechnung, Wirtschaftsplan, Mietweiterleitung, Mietkautionen, Wirtschaftliche Auswertungen, and Stammdaten drucken.

Die Heizkostenabrechnungen erstellen! Worauf muss geachtet werden und wie gehe ich am besten vor?

Sie haben nun sämtliche Abgaben hinterlegt und alle, den Abrechnungszeitraum betreffende, Einnahmen und Ausgaben gebucht. Nun können Sie schließlich die **Heizkostenabrechnungen** erstellen.

Sie haben zusätzliche Möglichkeiten die Abrechnungen ganz **individuell** zu gestalten. Sie können eigene Texte verwenden, Anpassungen von Vorauszahlungen vornehmen oder Abrechnungen im Name von Eigentümern statt in Ihrem Namen erstellen.

- Klicken Sie auf „Abrechnungen“ und anschließend auf „Heizkostenabrechnung“.

Die Heizkostenabrechnung wird anhand von zwei möglichen Exempeln erläutert. Zum einen als extern erstellte Abrechnung und zum anderen als eigen erstellte Abrechnung.

Heizkostenabrechnung (Beispiel 1: extern erstellte Abrechnung)

Angaben zur Abrechnungsart

Art der Heizkostenabrechnung
 Heizkostenaufstellung zur Ermittlung der Heiz- / Warmwasserkosten durch einen externen Abrechner
 Eigene Heizkostenabrechnung

1

Angaben zum Abrechnungszeitraum

Abrechnungszeitraum
 Nur die Buchungen aus dem Abrechnungszeitraum berücksichtigen
 Nur die Buchungen aus einem bestimmten Zeitraum berücksichtigen

2

Einstellungen zum Ausdruck [ausblenden ▲](#)

Überschriften im Briefkopf in Schwarz statt in Grau drucken
 Hintergrund der Tabellenüberschriften in Weiß statt in Grau drucken

3

[Einstellungen zur Ausgabereihenfolge](#)
 interne Ausgabe
 Word

4

Texte

Gebäudeübergreifende Texte	<input style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid #ccc;" type="text"/>
Gebäudespezifische Texte	<input style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid #ccc;" type="text"/>
Vertragsspezifische Texte	<input style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid #ccc;" type="text"/>
Eigentümerspezifische Texte	<input style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid #ccc;" type="text"/>


Dokumentenverwaltung

Heizkostenaufstellung(en) als PDF-Dateien in der Dokumentenverwaltung ablegen

Art der Heizkostenabrechnung


- Handelt es sich um eine Heizkostenabrechnung die durch einen **externen Dienstleister** erstellt wurde, so wählen Sie dies bitte aus.

Abrechnungszeitraum


- Wählen Sie bitte den **Zeitraum**, für welchen Sie die Heizkostenabrechnung erstellen möchten. Aktivieren Sie bitte „Freien Zeitraum verwenden“, wenn Sie nicht den hinterlegten Abrechnungszeitraum verwenden möchten. Tragen Sie den gewünschten Zeitraum manuell oder über  ein.

Einstellungen zum Druck

- Sie können Hintergründe und Überschriften in **Schwarz statt in Grau** drucken lassen. Somit lassen sich ggf. Fehler beim Ausdruck vermeiden.
- Klicken Sie auf den Link, so können Sie weitere **Einstellungen** in einem separaten Fenster vornehmen.

-  Über die **Ausgabe** legen Sie fest, ob die Abrechnung mit dem WISO Hausverwalter ausgegeben wird oder mit Word. Haben Sie Word gewählt, können Sie die Vorlage bearbeiten und ggf. die Standardvorlage wiederherstellen.

Dokumentenverwaltung


-  Sofern Sie die Auswertung in der **Dokumentverwaltung** ablegen möchten, klicken Sie auf den entsprechenden Link.

Heizkostenabrechnung (Beispiel 2: eigen erstellte Abrechnung)

Art der Heizkostenabrechnung

- 1 Handelt es sich bei der Heizkostenabrechnung durch eine **eigen** erstellte, so wählen Sie dies bitte aus.


Abrechnungszeitraum

- 2 Wählen Sie bitte den **Zeitraum**, für welchen Sie die Heizkostenabrechnung erstellen möchten. Aktivieren Sie bitte „Freien Zeitraum verwenden“, wenn Sie nicht den hinterlegten Abrechnungszeitraum verwenden möchten. Tragen Sie den gewünschten Zeitraum manuell oder über  ein.

Empfänger der Heizkostenabrechnung

- 3 Haben Sie sowohl **Mieter** als auch **Wohnungseigentümer** hinterlegt, so wählen Sie bitte aus, ob die Heizkosten für Mieter oder Eigentümer erstellt werden soll.

Auswahl der abzurechnenden Verträge

-  Aktivieren Sie einzelne **Verträge** mit einem Mausklick auf die Ankreuzfelder oder wählen Sie über die Schnellwahl mehrere Verträge mit einem Klick aus.

Angaben zur Abrechnungsart

Art der Heizkostenabrechnung 1
 Heizkostenaufstellung zur Ermittlung der Heiz- / Warmwasserkosten durch einen externen Abrechner
 Eigene Heizkostenabrechnung

Angaben zum Abrechnungszeitraum

Abrechnungszeitraum 2
 Heizkosten-Abrechnungszeitraum
 Freien Zeitraum

Zeitraum

Empfänger der Heizkostenabrechnung

Empfänger 3
 Heizkostenabrechnung für Mieter
 Heizkostenabrechnung für Eigentümer

Auswahl der abzurechnenden Mietverträge

Alle Mietverträge [auswählen / abwählen](#)

 [Nur Verträge im Abrechnungszeitraum auswählen](#)

 [Nur aktuelle Verträge auswählen](#)

Auswahl

- EG Wohnung
- Elise und Hermann Schulze (01.01.2012 - offen)
- OG Wohnung
 - Elfriede Bachmann (01.05.2013 - offen)
 - (01.04.2013 - 30.04.2013)
 - Gisela Frohnatur (01.01.2012 - 31.03.2013)

Rechnungsangaben ausblenden ▲

Rechnungsdatum 1 (heutiges Datum wählen)

Sollen Rechnungsnummern auf den Abrechnungen erscheinen? 2 Ja Nein

Soll der Eigentümer statt dem Verwalter als Absender gedruckt werden? 3 Ja Nein

Zahlungsziel für Nachzahlungen 4

Abrechnungsbestandteile ausblenden ▲

Soll die Bankverbindung bzw. der Zahlungshinweis gedruckt werden? 5 Ja Nein

Gegebenenfalls eine Anpassung der Vorauszahlungen in die Abrechnung aufnehmen 5

Möchten Sie Zählerstände mit ausgeben? 5 Ja Nein

Soll die Bescheinigung für Anteile an nach § 35 a EStG begünstigten Aufwendungen beifügt werden? 5 Ja Nein

Zusammensetzung der nach § 35 a EStG begünstigten Aufwendungen beifügen

Möchten Sie eine Zusammenfassung mit ausgeben? 5 Ja Nein

Gesamtübersicht für Mieter ausgeben, welche mehrere Einheiten im Objekt gemietet haben 6

Zusammensetzung der Gesamtkosten 6

- einmal nur für das Gebäude / Objekt ausgeben
- an jede Heizkostenabrechnung anhängen
- nicht ausgeben

Rechnungsangaben

- 1 Legen Sie das **Rechnungsdatum** individuell über fest oder klicken Sie auf „heutiges Datum wählen“.
- 2 Handelt es sich um eine gewerbliche Vermietung, so muss eine **Rechnungsnummer** auf der Abrechnung stehen. Wählen Sie „Ja“ aus.
- 3 Wählen Sie „Ja“, sofern der **Eigentümer als Ansprechpartner** der Abrechnung ausgewiesen werden soll.
- 4 Geben Sie das **Zahlungsziel** für den Mieter ein. Dies wird als Hinweis in der Abrechnung ausgewiesen.

Abrechnungsbestandteile

- 5 Sie können eine **Anpassung der Vorauszahlung** oder **Zählerstände** auf die Abrechnung drucken.
- 6 Sie können für die Mieter **Bescheinigungen nach §35a EStG** beifügen. Aktivieren Sie die entsprechenden Haken. Lassen Sie zusätzlich eine **Sammelliste** oder eine **Gesamtübersicht** ausgeben. Die Zusammensetzung der **Gesamtkosten** kann ebenfalls bestimmt werden. Wählen Sie die entsprechende Zusammensetzung aus.

Einstellungen zum Druck

- 1 Wählen Sie „Ja“, so wird ein **Fehlerprotokoll** ausgegeben. *Empfohlen!*
 - 2 Sie können **Hintergründe** und **Überschriften** in Schwarz statt in Grau drucken lassen. Somit lassen sich ggf. Fehler beim Ausdruck vermeiden.
 - 3 Klicken Sie auf den **Link**, so können Sie weitere Einstellungen in einem separaten Fenster vornehmen.
- Über die Ausgabe legen Sie fest, ob die Abrechnung mit dem WISO Hausverwalter ausgegeben wird oder mit Word. Haben Sie Word gewählt, können Sie die Vorlage bearbeiten und ggf. die Standartvorlage wiederherstellen.

Dokumentenverwaltung

- 4 Sofern Sie die Auswertung in der **Dokumentverwaltung** ablegen möchten, klicken Sie auf den entsprechenden Link.

Sollstellung

- 5 Klicken Sie auf den Link, so wird eine **Sollstellung** erzeugt und ist in den „Einnahmen und Ausgaben“ enthalten.

Heizkostenabrechnung ausgeben

- „**Drucken**“: Sie drucken die Daten aus.
- „**Voransicht**“: Es öffnet sich eine Druckvoransicht.
- „**Zurücksetzen**“: Ihre Einstellungen werden zurückgesetzt.
- „**Optionen**“: Es öffnet sich ein weiteres Fenster, indem Sie die Druckeroptionen bestimmen können.

ausblenden ▲

Einstellungen zum Ausdruck

1 Sollen die Daten auf Fehler geprüft werden?

2 Überschriften im Briefkopf in Schwarz statt in Grau drucken

2 Hintergrund der Tabellenüberschriften in Weiß statt in Grau drucken

[Einstellungen zur Ausgabereihenfolge](#) 3

3 interne Ausgabe
 Word

Texte

Gebäudeübergreifende Texte

Gebäudespezifische Texte

Vertragsspezifische Texte

Eigentümerspezifische Texte

Dokumentenverwaltung

4 [Heizkostenabrechnung\(en\) als PDF-Dateien in der Dokumentverwaltung ablegen](#)

Offene Posten erzeugen

5 [Erzeugung der offenen Posten aus den Abrechnungen](#)

Drucken
Voransicht
Zurücksetzen ▾
Optionen
Schließen

Hinweis

Die Heizkostenabrechnung ist gesetzlich in der Heizkostenverordnung geregelt. Sie legt zum einen die Verteilung der Warmwasserkosten und der Heizungskosten fest. Zudem hat sie, wie auch die Nebenkostenabrechnung, gewisse Grundvor-aussetzungen zu erfüllen. Zu den üblichen Heizkosten zählen Verbrauchskosten, wie die Kosten des Brennstoffs und der Betriebsstrom. Zu diesen

kommen weiterhin Grundkosten, wie Kosten der Wartung der Heizanlage, Kosten des Schornsteinfegers, Kosten der Zählerablesungen und der Kosten der Erstellung der Abrechnung, Kosten der Reinigung der Räume der Heizanlage sowie ggf. Nutzerwechselkosten sofern dies mit dem Mieter vereinbart wurde.