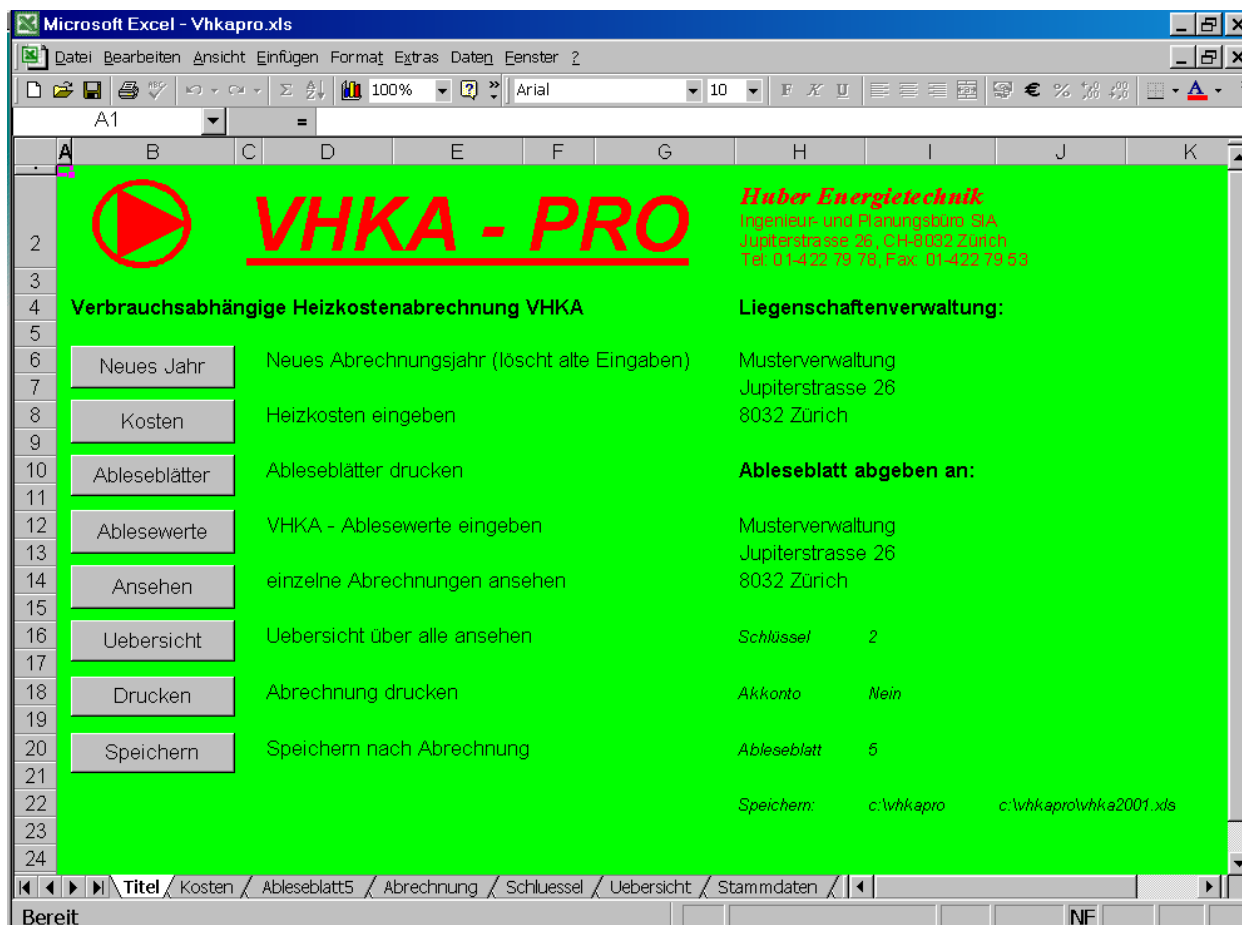


25. Oktober 2001

Programm VHKA - PRO



Benutzerhandbuch und Kurzanleitung

Arthur Huber, Huber Energietechnik, Zürich

Programm VHKA - PRO: Kurzanleitung

Hardware-Anforderungen: PC mit Windows oder Macintosh

Software-Anforderungen: Excel 5.0 oder höher (im Lieferumfang nicht inbegriffen)

Installation: Doppelklicken von Datei "Install" auf der Diskette, anschliessend öffnen des Programms VHKA-PRO auf C:\vhkapro.

Programm-Inhalt: Sind in einem Gebäude Messgeräte zur Erfassung des individuellen Energieverbrauchs installiert, so kann mit dem Programm VHKA-PRO die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA) nach dem Bundesmodell durchgeführt werden. Das Programm ermöglicht die Abrechnung auch bei der Mieter-Selbstablesung und druckt alle dazu notwendigen Formular (Ableseblätter, Abrechnungsblätter, Zusammenstellungsblätter für die Verwaltung) aus.

Copyright und Haftung: Das Programm VHKA-PRO ist Eigentum der Firma Huber Energietechnik, Zürich. Eingetragene Lizenznehmer erwerben das Recht zur unbeschränkten Benutzung des Programms auf einem PC oder Mac. Das Benutzungsrecht des Programms ist nicht übertragbar. Die Firma Huber Energietechnik übernimmt keinerlei Garantien oder Haftung aus der Benutzung des Programms VHKA-PRO. Es ist Sache des Lizenznehmers, eine Plausibilitätsprüfung der Programmresultate durchzuführen. Wir machen die Lizenznehmer ausdrücklich darauf aufmerksam, dass durch nicht vorgesehene Eingaben falsche Abrechnungen entstehen können.

1 Titelseite

- Adresse Verwaltung Das Hauptmenu befindet sich auf dem Titel-Blatt. Hier wird die Liegenschaftenverwaltung (Zellen H6 - H8) und die Adresse für die Abgabe des Ableseblattes (Zellen H12 - H14) erfasst.

- Wahl des Erfassungsblattes Auf der Zelle I16 wird eingegeben, ob mit Heizkostenverteilern mit Stichtag (= 1) oder mit fortlaufenden Zählern (=2) gearbeitet wird. Wird die Zelle I16 auf =1 gesetzt, so müssen die Ablesewerte auf dem Blatt „Schlüssel“, bei I16 =2 müssen die Ablesewerte auf dem Blatt „Schlüssel2“ eingetragen werden.

- Wahl des Ableseblattes Auf der Zelle I20 wird das Ableseblatt für die Mieter-Selbstablesung gewählt (z.B. 2 für das Ableseblatt2).

- Programm-Verzeichnis Auf der Zelle I22 wird das Verzeichnis eingegeben, aus dem das Programm VHKA-PRO aufgerufen und gespeichert wird (absoluter Pfad, z.B. c:\vhkapro).

Überträgt die letztjährigen Zählerwerte auf den Platz des Vorjahresstandes zur Bildung der Verbrauchsdifferenzen

Springt auf das Kostenblatt

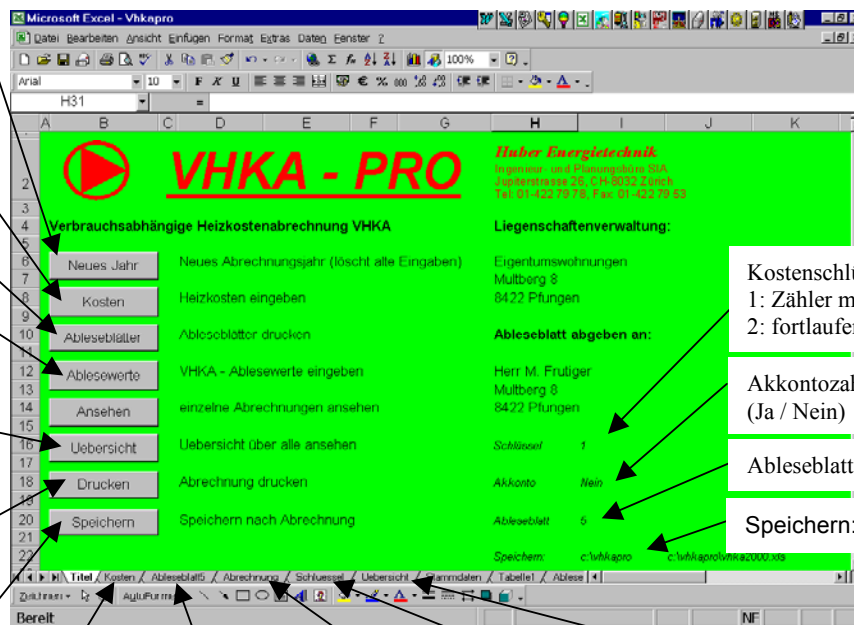
Druckt die Ableseblätter aus

Springt auf das Schlüsselblatt, um die Zählerwerte zu erfassen

Aktualisiert die Übersicht über alle Mieter (Zusammenfassung)

Druckt die Abrechnungen aller Parteien aus

Speichert die Eingaben



Kostenschlüssel für:
1: Zähler mit Speicher
2: fortlaufenden Zähler

Akkontozahlungen
(Ja / Nein)

Ableseblatt: 1 - 5

Speichern: Verzeichnis

Kostenblatt

Ableseblatt für Selbstablesung

Abrechnungsblatt für die einzelnen Parteien

Eingabe und Berechnung der Kostenschlüssel

Übersichtsblatt: Muss mit dem Knopf "Übersicht" aktualisiert werden

Bevor mit der Abrechnung begonnen werden kann, müssen die Stammdaten erfasst werden:

2 Stammdaten

Die Stammdaten werden auf dem Blatt „Stammdaten“ erfasst. Wichtig: Die Wohnungsnummer auf dem Stammdatenblatt und auf dem Blatt „Schlüssel“ bzw. „Schlüssel2“ müssen identisch sein.

| | Bezeichnung | Wohnungs - Nummer | Akonto - Zahlung (Fr. pro Monat) | Anzahl HKV-Geräte | Zwangswärmekonsum (kWh) | Lageausgleich | Wohnungsgröße (m2) oder (m3) |
|----|-----------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------------|---------------|------------------------------|
| 5 | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | Erdgeschoss | 1 | | 10 | 1793.7 | 0.85 | 456 |
| 8 | Zimmer UG klein | 2 | | 1 | 311.04 | 0.85 | 43 |
| 9 | Zimmer UG gross | 3 | | 2 | 311.04 | 0.73 | 46 |
| 10 | 1. Obergeschoss | 4 | | 9 | 1197.5 | 0.91 | 448 |
| 11 | 2. Obergeschoss | 5 | | 9 | 995.33 | 0.84 | 419 |
| 12 | Dachgeschoss | 6 | | 3 | 0 | 0.7 | 98 |
| 13 | Atelier | 7 | | 3 | 0 | 0.6 | 123.8 |
| 14 | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | |

3 Kostenschlüssel: Grobkosten - Aufteilung

Warmwasser + Heizkosten = 1.0

Grundkosten + verbrauchsabhängige Kosten = 1.0

Die feste Aufteilung in Heizkosten und Warmwasserkosten wird auf dem Blatt „Schlüssel“ bzw. „Schlüssel2“ unten eingegeben werden. Die Summe von Warmwasser-Kostenanteil und Heizkostenanteil muss unbedingt 100% betragen. Wird nur die Heizung (ohne Warmwasser) abgerechnet, so wird der Warmwasser-Kostenanteil auf 0% und der Heizkostenanteil auf 100% gesetzt.

Die Heizkosten werden in Grundkosten Heizung (mindestens 60%) und verbrauchsabhängige Heizkosten aufgeteilt. Die Summe der Grundkosten Heizung und der verbrauchsabhängigen Heizkosten muss unbedingt 100% betragen.

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|---|-----------|---|---|
| | | 0 | - | = | 0 | * | 0 | = | 0 |
| | | 0 | - | = | 0 | * | 0 | = | 0 |
| | | 0 | - | = | 0 | * | 0 | = | 0 |
| | | 0 | - | = | 0 | * | 0 | = | 0 |
| | | | | | | | 41 | | |

| | | |
|---------------------------------|-----------|--------------------|
| Warmwasser - Kostenanteil: | 20 | % der Gesamtkosten |
| Heizkostenanteil: | 80 | % der Gesamtkosten |
| Grundkosten Heizung: | 30 | % der Heizkosten |
| Verbrauchsabhängige Heizkosten: | 70 | % der Heizkosten |

Die Grobkosten - Schlüssel werden unten auf dem Blatt Schlüssel eingegeben:

- Warmwasseranteil
- Grundkostenanteil

4 Erfassung der Heizkosten

Abrechnungsperiode
1 Jahr

Der erste Schritt bei der Heizkostenabrechnung ist die Erfassung der Heizkosten auf dem Blatt „Kosten“. Wichtig: Die Abrechnungsperiode sollte immer ein Jahr betragen (Ausnahmen sind im Kapitel „Wechsel der Abrechnungsperiode“) beschrieben.

Adresse

Die Liegenschaftsbezeichnung wird auf diesem Blatt auf der Zelle I4 eingetragen.

Verwaltungshonorar
3%

Ein Verwaltungshonorar von 3% der Heizkosten wird automatisch zum Saldo dazuaddiert.

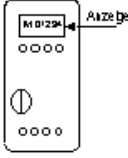
| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | LM | |
|----|---|--|----|-----|------|-----|---|-----|---|---|----------|-----|-----------------|
| 3 | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | Vom: Jun 00 bis: Mai 01 Liegenschaft: Jupiterstrasse 26 | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | Brennstoffe: | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | | Lager am Beginn der Abrechnungsperiode: | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | 3'000 | kg | für | 0.50 | Fr. | = | Fr. | | | 1'500.00 | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | | Einkäufe während der Abrechnungsperiode: | | | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | | | m3 | für | | Fr. | = | Fr. | | | 0.00 | | |
| 16 | | | m3 | für | | Fr. | = | Fr. | | | 0.00 | | |
| 17 | | 500 | kg | für | 0.50 | Fr. | = | Fr. | | | 250.00 | | |
| 18 | | | kg | für | | Fr. | = | Fr. | | | 0.00 | | |
| 19 | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | | Lager am Ende der Abrechnungsperiode: | | | | | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | | 1'500 | kg | für | 0.50 | Fr. | = | Fr. | | | 750.00 | | |
| 23 | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | | jährlicher Grundpreis: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 25 | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | | Total der Brennstoffkosten: | | | | | | | | | | Fr. | 1'000.00 |
| 27 | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | | Uebrig Heizkosten: | | | | | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | | Strom für Brenner und Umwälzpumpen: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 32 | | Weitere Energiekosten: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 33 | | Kaminfeger: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 34 | | Reinigungen und Unterhalt des Heizkessels: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 35 | | Unterhalt des Brenners: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 36 | | Unterhalt Wärmeverteilung, Wärmemessung und Warmwasseranlagen: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 37 | | Tankrevisionen: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 38 | | Personalkosten für den Betrieb der Heizung (inkl. AHV): | | | | | | | | | | Fr. | |
| 39 | | Versicherungsbeiträge: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 40 | | VHKA-Ablesungsgebühren: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 41 | | Varia: | | | | | | | | | | Fr. | |
| 42 | | | | | | | | | | | | | |
| 43 | | Total der Heizkosten: | | | | | | | | | | Fr. | 1'000.00 |
| 44 | | | | | | | | | | | | | |
| 45 | | Verwaltungshonorar der Heizkosten (3%): | | | | | | | | | | Fr. | 30.00 |
| 46 | | | | | | | | | | | | | |
| 47 | | Gesamt-Heizkosten: | | | | | | | | | | Fr. | 1'030.00 |
| 48 | | | | | | | | | | | | | |
| 49 | | | | | | | | | | | | | |

Titel Kosten Ableseblatt5 Abrechnung Schluessel Ueb

5 Ableseblätter für die Zählerstände

Mit dem Programm VHKA-PRO ist die Mieter-Selbstablesung möglich. Pro Wohnung wird dazu automatisch ein Ableseblatt ausgedruckt. Es stehen 5 verschiedene Ableseblätter zur Auswahl. Welches Ableseblatt ausgedruckt werden soll wird auf der Zelle I20 des Titelblattes definiert. Durch das Drücken des Buttons „Ableseblätter“ auf dem Titelblatt wird für jede Wohnung ein Ableseblatt ausgedruckt.

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | |
|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|-------------------------|------|---|------------------------------|---|--|
| 1 | VHKA-Ablesebla Jupiterstrasse 26 | | | | | | | | | | | Nr. | 1 | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | für Peter Meier | | | | | | | | | | | Wgh: | 1 | Abrechnungsperiode von: #### | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Sehr geehrter Mieter | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | In Ihrer Wohnung befinden sich 10 Heizkostenverteilergeräte, die Ihren individuellen Wärmebezug | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | messen. Wir möchten Sie bitten, diese gemäss untenstehender Anweisung abzulesen, dieses Blatt | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | auszufüllen und es umgehend Ihrem Hauswart zurückzugeben: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | Musterverwaltung | | | | | | | | | | Zählerstand Warmwasser: | | | | | |
| 14 | Jupiterstrasse 26 | | | | | | | | | | _____ | | | | | |
| 15 | 8032 Zürich | | | | | | | | | | _____ | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | Zimmer: Küche Bad _____ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 34 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 | Zimmer: _____ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 | Ihre Wohnung ist mit einem Lageausgleich von 85% bewertet. | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 | Datum der Ablesung: _____ Unterschrift: _____ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 42 | Ableitung der Mengeneinheiten: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 43 | Die Messgeräte zeigen 4 unterschiedliche Anzeigen, die abwechselnd angezeigt werden: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 45 | 1. Anzeige ohne Blockstaben: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 46 | aktuelle rAnzeige wert (4 Sek) ← auf Blatt übertrage | | | | | | | | | | | | | | | |
| 47 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48 | 2. Anzeige beginnend mit M: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 49 | Anwert (6 Sek) ← auf Blatt übertrage | | | | | | | | | | | | | | | |
| 50 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 51 | 3. Anzeige ohne Blockstaben: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 52 | Checkzahl und Stichtag (4 Sek) ← auf Blatt übertrage | | | | | | | | | | | | | | | |
| 53 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | 4. Anzeige beginnend mit k: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 55 | | | | | | | | | | | | | | | | |



Heizkostenverteiler
Jupiterstrasse 26

Titel Kosten **Ableseblatt5** Abrechnung Schlüssel Uet

7 Abrechnung

Das Programm VHKA-PRO erstellt für jeden Mieter ein eigenes, individuelles Abrechnungsblatt. Die Kostenaufteilung ist darauf übersichtlich dargestellt. Durch drücken des Buttons „Drucken“ auf dem Titelblatt wird für jeden Mieter ein Abrechnungsblatt ausgedruckt. Durch Eingabe der Mieternummer in der Zelle V1 des Abrechnungsblattes können einzelne Mieterabrechnungen einzeln aufgerufen werden.

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P | Q | R | S | T | U | V | W | X | Y | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|---|-----------|---|-----|------------------------|-----------------------|--------------|--------|-------------|---|--------------|-----|---|---|---|---|---|---|------|-----------------------------|--------|------------|---|-----|---------|-------|--------|--------------|------------|-----------|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Nr. | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | für Mieter 1 | | Wohnung: | | 1 | | Rechnungsperiode von: | | Jun 00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | bis: | | Mai 01 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | Gesamt-Heizkosten: <u>813</u> Fr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | - Warmwasserkoste | | <u>20</u> | % | | der Gesamt-Heizkosten: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 163 Fr. | | ⊕ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | - Heizkosten: | | <u>80</u> | % | | der Gesamt-Heizkosten: | | 650 | | Fr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | - Grundkosten Heizung: | | <u>30</u> | % | | der Heizkosten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 195 Fr. | | ⊕ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | - Verbrauchsabhängige Kosten: | | <u>70</u> | % | | der Heizkosten | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 455 Fr. | | ⊕ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Total (= Gesamt-Heizkosten) | | 813 | | Fr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | Warmwasser | | ⊕ | = | 163 | Fr | x | <u>0.523</u> | x | <u>1.00</u> | = | 85 | Fr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | Grundkosten Heizung | | ⊕ | = | 195 | Fr | x | <u>0.837</u> | x | <u>1.00</u> | = | 163 | Fr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | Verbrauchsab. Kosten | | ⊕ | = | 455 | Fr | x | <u>0.258</u> | x | <u>1.00</u> | = | 117 | Fr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Ihr Anteil, total | | 366 | | Fr. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 31 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 32 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 33 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 34 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 35 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 36 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 37 | Allfällige Beanstandungen müssen innert 10 Tagen schriftlich angebracht werden. Innert der gleichen Frist liegen die Belege zur Einreichung auf. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 38 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 39 | Datum | | | | | | | | | | | Unterschrift | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ◀ | ▶ | ▶▶ | ◀◀ | Titel | Kosten | Ableseblatt5 | Abrechnung | Schlüssel | Uebersicht | | | | | | | | | | | | |

8 Verwaltungs-Uebersicht

Zusammenstellung für
Verwaltung

Durch drücken des Buttons „Uebersicht“ auf dem Titelblatt wird eine aktuelle Zusammenstellung der geschuldeten Heizkostenanteil berechnet. Dieses Blatt dient der Liegenschaftenverwaltung für die Kontrolle der Zahlungseingänge und der Ausstände bzw. der zu leistenden Gutschriften an die Mieter (bei Akkontozahlungen).

Vorsicht

Wird der Button „Uebersicht“ nicht gedruckt oder sind die Makros nicht aktiviert, so sind die Angaben auf dem Uebersichtsblatt unter Umständen nicht aktuell.

| Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung: Uebersicht | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|-----|--------|-------------------------|-----|---------|-----|------------|------------|--|
| Liegenschaft Jupiterstrasse 26 | | | | Von: Jun 00 bis: Mai 01 | | | | | | |
| Nr. | Mieter | Whg | von | bis | Mt. | Konto | | VHKA | Saldo | |
| | | | | | | Fr./Mt. | Fr. | | | |
| 1 | Peter Meier | 1 | Jun 99 | | | | | 224 | 224 | |
| 2 | Urs Huber | 2 | Jun 99 | | | | | 67 | 67 | |
| 3 | Verena Zimmermann | 3 | Jun 99 | | | | | 62 | 62 | |
| 4 | Felix Muster | 4 | Jun 99 | | | | | 185 | 185 | |
| 5 | Balz Müller | 5 | Jun 99 | | | | | 157 | 157 | |
| 6 | Fam. Steiner | 6 | Jun 99 | | | | | 46 | 46 | |
| 7 | Atelier Kübler | 7 | Jun 99 | Jan 01 | | | | 45 | 45 | |
| 8 | leerstand | 7 | Feb 00 | Feb 01 | | | | 54 | 54 | |
| 9 | Atelier Goldschmitt | 7 | Mrz 01 | | | | | 18 | 18 | |
| 10 | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | | | |
| 17 | | | | | | | | | | |
| 18 | | | | | | | | | | |
| 19 | | | | | | | | | | |
| 20 | | | | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | | | | |
| 22 | | | | | | | | | | |
| 23 | | | | | | | | | | |
| 24 | | | | | | | | | | |
| 25 | Total: | | | | | | | 858 | 858 | |

9 Mieterwechsel

Mit dem Programm VHKA - Pro sind keine Zwischenablesungen bei einem Mieterwechsel notwendig. Das Programm teilt die Heiz- und Warmwasserkosten anteilmässig nach dem folgenden Schlüssel auf:

| | Warmwasser | *Heizung | | Warmwasser | *Heizung |
|---------|------------|----------|-----------|------------|----------|
| Januar | 0.080 | 0.185 | Juli | 0.085 | 0.000 |
| Februar | 0.080 | 0.150 | August | 0.085 | 0.000 |
| März | 0.085 | 0.140 | September | 0.085 | 0.000 |
| April | 0.085 | 0.095 | Oktober | 0.085 | 0.100 |
| Mai | 0.085 | 0.015 | November | 0.080 | 0.140 |
| Juni | 0.085 | 0.000 | Dezember | 0.080 | 0.175 |

Der Mieterwechsel ist wie folgt auf dem Blatt „Schlüssel“ einzugeben:

The screenshot shows the 'Schlüssel' sheet in the Excel program. The table below represents the data visible in the spreadsheet, with red circles and arrows indicating the specific changes for a tenant change on 7th June 1999.

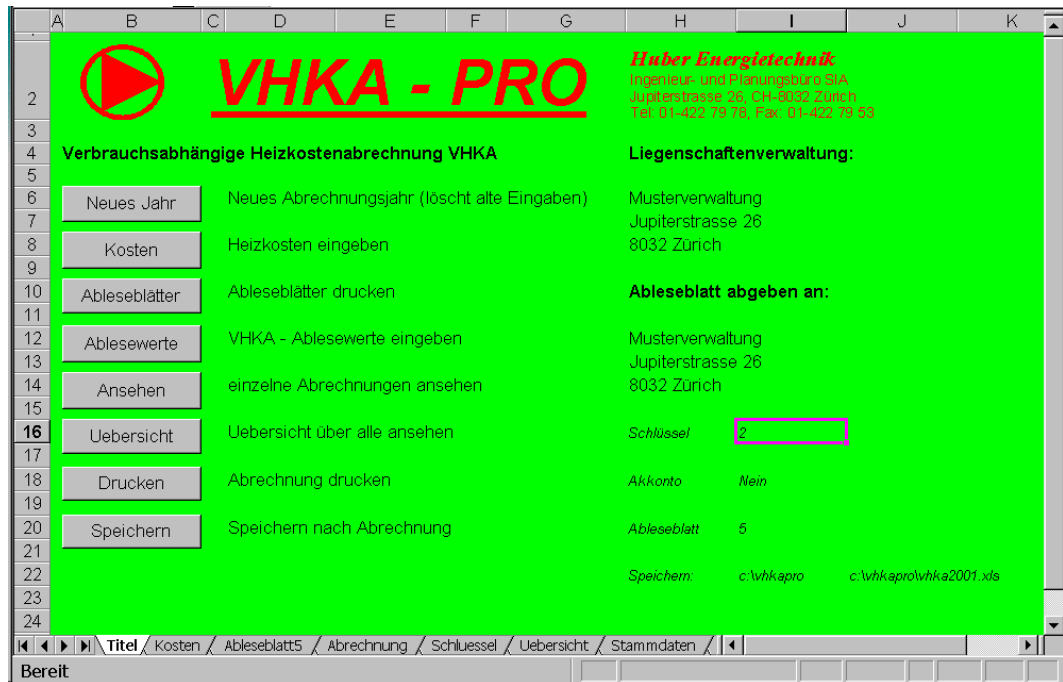
| Mieter - Nummer | Mieter | Wohnungs - Nummer | Mietdauer von | Mietdauer bis | Akonto - Zahlung (Fr. pro Mon) | Anzahl HKV-Geräte | Ablesewert 1. HKV-Gerät | Ablesewert 2. HKV-Gerät | Ablesewert 3. HKV-Gerät | Ablesewert 4. HKV-Gerät | Ablesewert 5. HKV-Gerät | Summe der Ablesewerte 6 - 10 | Zwangsärmekonsum | Lageausgleich | VHKA - Kostenschlüssel | Wohnungsgröße (m2) oder (m3) | Grundkostenschlüssel | Warmwasserzähler neu | |
|-----------------|---------------------|-------------------|---------------|---------------|--------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------|---------------|------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|-------|
| 7 | Peter Meier | 1 | Jun 99 | | 10 | 200 | + | + | + | + | + | + | 1794 | 1994 x 0.85 | 1695 | 0.336 | 456 | 0.242 | 101.0 |
| 8 | Urz Huber | 2 | Jun 99 | | 1 | 200 | + | + | + | + | + | + | 311 | 511 x 0.85 | 434 | 0.086 | 43 | 0.023 | 101.0 |
| 9 | Verena Zimmermann | 3 | Jun 99 | | 2 | 200 | + | + | + | + | + | + | 311 | 511 x 0.73 | 373 | 0.074 | 46 | 0.024 | 101.0 |
| 10 | Felix Muster | 4 | Jun 99 | | 9 | 200 | + | + | + | + | + | + | 1198 | 1398 x 0.91 | 1272 | 0.252 | 448 | 0.238 | 101.0 |
| 11 | Balz Müller | 5 | Jun 99 | | 9 | 200 | + | + | + | + | + | + | 995 | 1195 x 0.84 | 1004 | 0.199 | 419 | 0.223 | 101.0 |
| 12 | Fam. Steiner | 6 | Jun 99 | | 3 | 200 | + | + | + | + | + | + | 200 | 200 x 0.7 | 140 | 0.028 | 98 | 0.052 | 101.0 |
| 13 | Atelier Kübler | 7 | Jun 99 | Jan 00 | 3 | 200 | + | + | + | + | + | + | | x 0.6 | | | 124 | 0.066 | 101.0 |
| 14 | leerstand | 7 | Feb 00 | Feb 00 | 3 | 200 | + | + | + | + | + | + | | x 0.6 | | | 124 | 0.066 | 101.0 |
| 15 | Atelier Goldschmitt | 7 | Mrz 00 | | 3 | 200 | + | + | + | + | + | + | | 200 x 0.6 | 120 | 0.024 | 124 | 0.066 | 101.0 |

Red circles and arrows highlight the following cells in the table:

- 1: Tenant name 'Peter Meier' (row 7, column 2)
- 2: Rental start date 'Jun 99' (row 7, column 4)
- 3: Meter reading '200' (row 7, column 7)
- 4: Meter reading '200' (row 8, column 7)
- 5: Cost key '0.336' (row 7, column 16)
- 6: Basic cost key '0.242' (row 7, column 18)

- 1. Wohnungsnummer:** Bei einem Mieterwechsel muss die Wohnungsnummer des Vormieters, des Leerstandes und des Nachmieters identisch sein.
- 2. Mietdauer:** Die Mietdauer muss unbedingt lückenlos ausgefüllt werden. Bei einem Leerstand zwischen dem Vermieter und dem Nachmieter muss eine zusätzliche Kolonne „Leerstand“ eingefügt werden. Energiebezug im Leerstand sind dem Vermieter zu belasten.
- 3. Ablesewerte Vermieter:** Da keine Zwischenablesungen gemacht werden, entfällt die Eingabe der Ablesewerte beim Vermieter und bei den Leerständen.
- 4. Ablesewerte VHKA:** Die Ablesewerte der VHKA-Geräte werden bei dem Mieter eingefüllt, der die Wohnung am Stichtag bewohnt hat. Der Ablesewert beinhaltet den Energiebezug für das ganze Jahr und wird vom Programm automatisch auf den Vermieter und den Nachmieter aufgeteilt.
- 5. Warmwasser Vermieter:** Analog zu den Heizungszählern werden die Ablesewerte Warmwasser beim Vermieter und beim Leerstand sowohl für den Vorjahreswert, als auch beim aktuellen Wert leer gelassen.
- 6. Warmwasser Ablesewerte:** Der aktuelle Zählerstand und der Zählerstand zu Beginn der Abrechnungsperiode werden nur beim letzten Mieter eingetragen, auch wenn dieser zu Beginn der Abrechnungsperiode noch gar nicht in der Wohnung gewohnt hat. Der Zählerstand Beginn der Abrechnungsperiode muss von Hand eingetragen werden. Die Aufteilung auf Vermieter und Nachmieter erfolgt anteilmässig im Programm automatisch.

Werden Zähler mit fortlaufendem Zählerstand eingesetzt, so muss auf dem Titelblatt der Schlüssel 2 angewählt werden und die Ablesewerte auf dem Blatt „Schlüssel2“ eingegeben werden:



Microsoft Excel - Vhkapro.xls

Titel / Kosten / Ableseblatt5 / Abrechnung / Schluessel / Uebersicht / Stammdaten

Bereit

| Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA): | | | | | | | | | | Liegenschaft: Eierbrechtstrasse 29 | | | | | | | |
|--|-----------------|--------|--------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------|---------------|------------------------|--|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|------|------|--------|
| Bestimmung der Kostenschlüssel | | | | | | | | | | Abrechnungsperiode: Jun 99 bis: Mai 00 | | | | | | | |
| Nummer | Wohnungs-Nummer | Einzug | Auszug | Konto - Zahlung (Fr. pro Mon) | Ablesewert Wärmesähler neu | Ablesewert Wärmesähler Vorjahr | Wärmekonsum | Lageausgleich | VHKA - Kostenschlüssel | Wohnungsgröße (m2) oder (m3) | Grundkostenschlüssel | Warmwassersähler neu | Warmwassersähler Vorjahr | Warmwasserkonsum (m3) | | | |
| 1 | Mieter 1 | 1 | Jun 99 | 0 | 10 | 2 | 8 | x 0.85 | = 7 | 1 | = 0.258 | 456 | 1 | = 0.776 | 44.0 | 10.0 | = 34.0 |
| 2 | Mieter 2 | 2 | Jun 99 | 0 | 15 | 5 | 10 | x 0.85 | = 9 | 1 | = 0.322 | 43 | 1 | = 0.073 | 22.0 | 10.0 | = 12.0 |
| 3 | Mieter 3 | 3 | Jun 99 | 0 | 5 | 2 | 7 | x 0.73 | = 5 | 1 | = 0.194 | 46 | 1 | = 0.078 | 16.0 | 10.0 | = 8.0 |
| 4 | Neumieter 2 | 2 | Jan 00 | 0 | 22 | 15 | 7 | x 0.85 | = 6 | 1 | = 0.226 | 43 | 1 | = 0.073 | 33.0 | 22.0 | = 11.0 |
| 5 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 6 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 7 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 8 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 9 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 10 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 11 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 12 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 13 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 14 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 15 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 16 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 17 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 18 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 19 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 20 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |
| 21 | | | | 0 | | | 0 | x 0 | = 0 | 1 | = 0.000 | 0 | 1 | = 0.000 | | | = 0.0 |

Tabelle1 / Ableseblatt2 / Schluessel2 / Ableseblatt / Ableseblatt3 / Ableseblatt4

Bereit

1

2

3

4

1. **Wohnungsnummer:** Bei einem Mieterwechsel muss die Wohnungsnummer des Vormieters, des Leerstandes und des Nachmieters identisch sein.
2. **Mietdauer:** Die Mietdauer muss unbedingt lückenlos ausgefüllt werden. Bei einem Leerstand zwischen dem Vermieter und dem Nachmieter muss ein zusätzliche Kolonne „Leerstand“ eingefügt werden. Energiebezug im Leerstand sind dem Vermieter zu belasten.
3. **Ablesewerte Vormieter:** Zwischenablesungen bei fortlaufenden Zählern sind fakultativ. Selbst wenn eine Zwischenablesung gemacht wird, wird die Abrechnung nicht nach dem Zählerstand der Zwischenablesung gemacht. Relevant ist nur das Total der Abrechnungsperiode, die nach dem oben beschriebenen, festen Schlüssel aufgeteilt wird. Wird eine Zwischenablesung durchgeführt, so muss der Endwert des Vormieters und der Startwert des Nachmieters (oder ev. des Leerstandes) identisch sein. Beim Verzicht auf eine Zwischenablesung wird der Ablesewert und der Vorjahreswert beim Vermieter (und bei einem Zwischenleerstand auch bei diesem) leer gelassen.
4. **Zählerstände Warmwasser:** Das Warmwasser wird analog zur Heizung ausgefüllt. Auch hier ist die Zwischenablesung fakultativ.

Beispieleingabe eines Mieterwechsels ohne Zwischenablesung:

| Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung (VHKA): | | | | | | | | | | Liegenschaft: Eierbrechtstrasse 29 | | | | | |
|--|-------------------|--------|--------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|------------------------|--|----------------------|----------------------|--------------------------|-------------|-------------|
| Bestimmung der Kostenschlüssel | | | | | | | | | | Abrechnungsperiode: Jun 99 bis: Mai 00 | | | | | |
| Nummer | Wohnungs - Nummer | Einzug | Auszug | Konto - Zahlung (Fr. pro Mon) | Ablesewert Wärmehähler neu | Ablesewert Wärmehähler Vorjahr | Wärmeverbrauch | Lageausgleich | VHKA - Kostenschlüssel | Wohnungsgröße (m2) oder (m3) | Grundkostenschlüssel | Warmwasserzähler neu | Warmwasserzähler Vorjahr | | |
| 1 | Mieter 1 | 1 | Jun 99 | 0 | 10 | - 2 | = 8 x 0.85 | = 7 | Ⓜ | = 0.258 | 456 | Ⓜ | = 0.776 | 44.0 - 10.0 | |
| 2 | Mieter 2 | 2 | Jun 99 | Dec 99 | 0 | - | = 0 x 0.85 | = 0 | Ⓜ | = 0.000 | 43 | Ⓜ | = 0.073 | - | |
| 3 | Mieter 3 | 3 | Jun 99 | | 0 | 9 | - 2 | = 7 x 0.73 | = 5 | Ⓜ | = 0.194 | 46 | Ⓜ | = 0.078 | 18.0 - 10.0 |
| 4 | Neumieter 2 | 2 | Jan 00 | | 0 | 22 | - 5 | = 17 x 0.85 | = 14 | Ⓜ | = 0.548 | 43 | Ⓜ | = 0.073 | 33.0 - 10.0 |
| 5 | | | | | 0 | - | = 0 x 0 | = 0 | Ⓜ | = 0.000 | 0 | Ⓜ | = 0.000 | - | |
| 6 | | | | | 0 | - | = 0 x 0 | = 0 | Ⓜ | = 0.000 | 0 | Ⓜ | = 0.000 | - | |

10 Wechsel der Abrechnungsperiode

Die Abrechnungsperiode sollte grundsätzlich ein Jahr betragen. Die Abrechnungsperiode wird im Kopf des Kostenblattes eingegeben:

| | A | B | C | D | E | F | G | H | I | J | K | L | M | N | O | P |
|----|---|---|----------|---|-----|------|-----|---|-----|---|---|---|---|---|---|----------|
| 2 | Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Vom: Jun 99 bis: Mai 00 Liegenschaft: Jupiterstrasse 26 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Brennstoffe: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | Lager am Beginn der Abrechnungsperiode: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | 3'000 kg | | für | 0.50 | Fr. | = | Fr. | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | | | | | | | | | | 1'500.00 |
| 13 | Einkäufe während der Abrechnungsperiode: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | | | m3 | | für | | Fr. | = | Fr. | | | | | | | 0.00 |
| 16 | | | m3 | | für | | Fr. | = | Fr. | | | | | | | 0.00 |
| 17 | | | kg | | für | | Fr. | = | Fr. | | | | | | | 0.00 |
| 18 | | | kg | | für | | Fr. | = | Fr. | | | | | | | 0.00 |
| 19 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | Lager am Ende der Abrechnungsperiode: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | | | 1'500 kg | | für | 0.50 | Fr. | = | Fr. | | | | | | | 750.00 |
| 23 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | jährlicher Grundpreis: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | Total der Brennstoffkosten: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Titel \ Kosten \ Ableseblatt5 \ Abrechnung \ Schliessel \ Uebersicht \ Stammdaten \ | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Bereit | | | | | | | | | | | | | | | |

Vorsicht:
Abrechnungsperiode
1 Jahr

Falls im Kopf des Kostenblattes eine Abrechnungsperiode eingegeben wird, die kleiner als ein Jahr ist, so wird nur ein Teil der Kosten (Anteilmässig gemäss der Tabelle im vorhergehenden Kapitel) auf die Mieter übertragen.

Vorsicht: Kein
Mieterwechsel
möglich

Damit trotzdem die ganzen Kosten gemäss den Zählerständen aufgeteilt werden können, muss im Abrechnungsblatt das Feld „Anteilmässige Belastung“ manuell auf 1 gesetzt werden. Wird dies gemacht, so können allerdings in dieser Abrechnungsperiode keine Mieterwechsel mehr berechnet werden!

| Auf Blatt „Abrechnung“: | Standard-Wert: | Abrechnungsperiode ungleich ein Jahr: (kein Mieterwechsel möglich) |
|-------------------------|----------------|--|
| Zelle P22 | =G75 | =1 |
| Zelle P24 | =G76 | =1 |
| Zelle P26 | =G76 | =1 |

Im Nächsten Abrechnungsjahr müssen diese Zellen wieder auf den obigen Standard-Wert gesetzt werden um den Mieterwechsel wieder zu ermöglichen!

| P24 | | =G76 | |
|-----|---|----------|---|
| A | B | C | D |
| 1 | Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung | | Nr. 1 |
| 2 | | | |
| 3 | für | Mieter 1 | Wohnung: 1 |
| 4 | | | Abrechnungsperiode von: Jun 99 |
| 5 | | | bis: Dez 00 |
| 6 | Gesamt-Heizkosten: 772 Fr. | | |
| 7 | | | |
| 8 | - Warmwasserkoste | 20 | % der Gesamt-Heizkosten: 154 Fr. ④ |
| 9 | | | |
| 10 | - Heizkosten: | 80 | % der Gesamt-Heizkosten: 618 Fr. |
| 11 | | | |
| 12 | - Grundkosten Heizung: | 30 | % der Heizkosten 185 Fr. ⑤ |
| 13 | | | |
| 14 | - Verbrauchsabhängige Kosten: | 70 | % der Heizkosten 432 Fr. ⑥ |
| 15 | | | |
| 16 | | | Total (= Gesamt-Heizkosten) 772 Fr. Kontrolle |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |
| 20 | | Total | Kosten-schlüssel |
| 21 | | | Anteilmässige Belastung * |
| 22 | Warmwasser ④ | = 154 Fr | x 0.523 x 0.59 = 47 Fr. |
| 23 | | | |
| 24 | Grundkosten Heizung ⑤ | = 185 Fr | x 0.776 x 0.42 = 60 Fr. |
| 25 | | | |
| 26 | Verbrauchsab. Kosten ⑥ | = 432 Fr | x 0.258 x 0.42 = 46 Fr. |

Abrechnungsperiode <> 1 Jahr: Anteilmässige Belastung muss auf 1 gesetzt werden.