

## Voraussetzungen

Installiertes Excel (ab Version 2010 z.B. Microsoft Office 2010)

Einstellungen für Makros falls nötig anpassen:

Datei  
 >Optionen  
 >Sicherheitscenter>Einstellungen für das Sicherheitscenter  
 >Einstellungen für Makros  
 >Alle Makros mit Benachrichtigung deaktivieren  
 >OK

## Einstellungen (Knopf oben rechts)

Einstellungen/ Bankdaten	Bankdaten eingegeben (ganz unten). Alle anderen Felder besser belassen.
Jahr	Z.B. 2018
Hintergrundbild	Bilddatei definieren (*.jpg im selben Verzeichnis)
Blatttitel	Z.B. Kirchstrasse 1
Anzeigegröße	- Die Anzeigegröße muss nur im Ausnahmefall umgestellt werden, falls die Eingabemasken (z.B. Rechnung) zu gross oder zu klein erscheinen.
Automatischer Backup	- Falls unter Backuplaufwerk ein Buchstabe steht, wird bei jedem Speichervorgang eine Sicherung auf dieses Laufwerk gespeichert (z.B. auf eine Fotokarte).

## Datei...

...speichern	- Z.B. „Kirchstrasse2018“ (mit Jahreszahl hinten).
...öffnen	- Hier findest du deine gespeicherten Daten.
schliessen	- Aus Sicherheitsgründen kannst du nur über diesen Knopf das Programm verlassen.

Mietobjekte

Mietobjekt	Bezeichnungen für max. 7 Wohneinheiten (z.B. 4.OG west) plus Parkplätze etc. (z.B. Parkplatz1)
Zimmer	Jeweilige Anzahl Zimmer (z.B. 5.5)
[m2]	Jeweilige Wohnfläche (z.B. 110). Die Fläche dient in der automatischen individuellen Nebenkostenberechnung als Grundlage zur fairen <u>Heizkosten</u> -Aufteilung.
Wohnpartie (Hauswart)	1 oder 0. Steht hier eine eins, so werden die <u>Hauswartkosten</u> anteilmässig aufgeteilt. Steht eine null, so besteht ein separater Eingang (z.B. Ladengeschäft) und diese Mietpartie trägt die Hauswartung nicht mit.
Spezial	Diese Information dient nur der Unterscheidung der Mieteinheiten (z.B. mit Terrasse).
Verträge	Beim nächsten Öffnen dieser Ansicht findest du ganz links (Knöpfe) die Verträge für deine Mieteinheiten. Die Vorlagen sind bewährt und selbstverständlich findest du deine Eingaben das nächste Mal wieder hier. Bedenke, dass im Vertrag bei den Nebenkosten angekreuzt sein muss, was du effektiv verrechnest (z.B. Liftwartung...).
Kapital	Diese Oberfläche brauchst du nur wenn du Interesse daran hast, deine Kapitalverhältnisse transparent vor dir zu sehen (Fremdkapital, Eigenkapital...)

Belegung

Diese Oberfläche beinhaltet das Wer, Wofür, Wann, Wieviel und ist später zentraler Bestandteil des Jahresabschlusses.

Mieter	Nachname deiner Mieterschaft
(Unterm.)	Allfällige/r Untermieter/in (Dadurch erkennt husfix auch Zahlungen dieser Person als Miete für die gemeinsame Mietpartie).
Pers.	Anzahl Personen. Diese Zahl wird für die Aufteilung des <u>Wasserverbrauchs</u> bzw. <u>der Abwasserkosten</u> in der individuellen Nebenkostenabrechnung verwendet. Im Sinne der Familienfreundlichkeit sind Kinder selbstverständlich nicht voll zu zählen. Ein Ladenlokal oder eine Werkstatt hat ebenfalls einen geringeren Wasserverbrauch, wenn Küche und Bad wegfallen. Entsprechend kann über die Personenanzahl ein fairer Anteilswert geschätzt werden.
Nettomiete	Monatlicher Gegenwert für die Mietpartie entsprechend dem Mietvertrag.
Nk/Hk ak.	<p>Akontozahlung pro Monat für die Individuelle Heiz- und Nebenkostenabrechnung. Akontozahlung bedeutet hier konkret, dass später (automatisch) individuell abgerechnet wird und Restgeld ausgezahlt bzw. Nachgefordert wird. Selbstverständlich sind Rückzahlungen wesentlich angenehmer als Nachforderungen. Deshalb ist es wichtig, dass diese Beträge nicht zu klein angenommen werden.</p> <p>Grundsätzlich verwaltest du dieses Geld für die Mieterschaft. Es gehört zu keinem Zeitpunkt dir.</p> <p>Für den Start empfiehlt sich das Nachfragen bei vertrauenswürdigen anderen Vermietern über eine vernünftige Höhe. Später kann dann dem effektiven Verbrauch des Hauses entsprechend angepasst werden.</p> <p>Zweck und Idee der individuellen Hk/Nk-Abrechnung ist eine faire und vernünftige Grundlage für eine gute Nachbarschaft. Die umfassende Transparenz und der Anreiz zu vernünftigem Verbrauch verändert das (soziale) Hausklima und auch das Vertrauen untereinander. Ärger oder Streit kann es immer geben aber wenigstens nicht über den Wasser oder Energieverbrauch, weil die husfix klare Fakten und entsprechende Belege verfügbar macht.</p>
X'e	<p>Mit den x'en markierst du alle belegten Monate. Bei Mieterwechsel steht dir unterhalb eine zweite Tabelle zur Verfügung. Steht eine Wohnung leer, steht gar nichts im Feld.</p> <p>(Wenn du das Bedürfnis hast, den Wasserverbrauch noch individueller abzurechnen, dann könntest du unter dem Jahr in Absprache mit deiner Mieterschaft die Personenanzahl anpassen und anstelle von x z.B. eine 2 eintragen.)</p>

Mietsoll

Diese Anzeige berechnet automatisch aus Mietobjekten und Belegung das Mietsoll, d.h. den Betrag, den du pro Monat bzw. im ganzen Jahr erhalten solltest.

<p>Spezial (grün)</p>	<p>In dieses Feld kommen zusätzliche Forderungen oder Entlastungen wie in den folgenden Beispielen:</p> <p>Bsp1: Jemand hat im Vorjahr einen zuviel gezahlt. Trage in diesem Januar den Betrag im Minus ein (z.B. -900).</p> <p>Bsp2: Du senkst entsprechend des Referenzzinssatzes die Mieten irgendwann im Jahr. Nun gibst du im ersten betreffenden Monat die Reduktion im Minus ein (z.B. -70) und drückst Enter und dann den Knopf <i>...Zahl nach rechts kopieren</i>. (Für das nächste Jahr passt du dann den Mietbetrag in der Oberfläche Belegung an, sodass die Beträge wieder stimmen).</p>
<p>Einzelanzeige für...</p>	<p>Um zwecks Transparenz einer/m Mieter/in das Mietsoll zu zeigen, klickst du auf den Mieternamen und dann auf den Knopf <i>Einzelanzeige für...</i> Diese Oberfläche druckst du einfach aus.</p>

Rechnungsblock

Um auch den Zahlungsverkehr in bar transparent zu quittieren, steht dir diese Druckvorlage zur Verfügung. Ausgedruckt, auf A5 halbiert und mit Kohlepapier zwischen Original und Kopie kannst du unabhängig von PC oder Kopierer Quittungen ausstellen und behältst den Abdruck als Kopie bei dir.

<p>X (Rechnungsstellung)</p>	<p>Sollte es nötig sein, jemandem eine Rechnung auszustellen, machst du eine normale Quittung und setzt ein Kreuz bei Rechnung.</p>
------------------------------	---

9.12.2018