

### Parameter

Alles auf dieser Anzeige erscheint dann in den transparenten Abrechnungen. Hier finden diejenigen Eingaben statt, die nicht ins Journal passen.

Heizölstand	Um den Verbrauch zu errechnen müssen <u>Ölstand und Preis vom Jahreswechsel und der Ölstand am 31.Dez</u> eingegeben werden. Weil hausfix die Zukäufe erkennt, rechnet es den Heizölverbrauch mit dem entsprechenden Preis selber aus.
Allgemeinverbrauch	<p>Erst nach Jahresende erhältst du von den Technischen Betrieben die detaillierte Jahresrechnung. Trage die Daten ein und du siehst den Unterschied zu den bereits bezahlten Akontozahlungen (reine Formsache).</p> <p>Als Heizstrom empfiehlt sich eine einfache Pauschale von 100Fr. Diese erscheint als Heizkosten und wird von den Nebenkosten abgezogen (Ein nötiges Nullsummenspiel).</p> <p>Auch allfällige Wasch-Münzautomaten-Einnahmen werden hier angezeigt.</p>
Verwaltungshonorar	Üblich sind 3%, die du für die Verwaltung und die detaillierte Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten erhältst.
Heiz/Nebenkosten-Vermieteranteil (Leerstände)	Dieser Betrag entsteht erst, wenn die detaillierte Abrechnung (automatisch) geschehen ist. Du kannst die dann resultierende Zahl dann hier finden. Wenn alle Wohnungen jeden Monat belegt sind, ergibt sich kein Vermieteranteil.

### Personenanteile

Um das Wasser/Abwasser unter der Mieterschaft aufzuteilen wird auf diesem ausdrückbaren Blatt die Errechnung desdetaillierten Personenschlüssels transparent dargestellt. Weil Leerstände kein Wasser verbrauchen gibt es keinen Vermieteranteil.

Abrechnung

Verteilschlüssel	Hier sind alle verschiedenen Verteilschlüssel zusammengestellt. Studiere sie in aller Ruhe.
Akontozahlungen	<p>Rechts siehst du die errechneten Akontozahlungen und mit der kleinen Prozentzahl darüber bereits das Verhältnis zu den effektiven Unkosten (mehr als 100% bedeutet du hast Reserven im Akontobetrag. Das muss aber nicht für alle Mietpartien gleichermaßen gelten. Mehr zur individuellen Abrechnung weiter unten).</p> <p>Sollte eine Mietpartie die Akontozahlungen nicht bezahlt haben, wird das in der Zusammenstellung nicht berücksichtigt. Die Mieterschaft bleibt den Betrag schuldig. Natürlich macht es Sinn, die individuell errechnete Rückzahlung (oder halt Nachforderung) mit der bestehenden Schuld zu verrechnen. Vorsicht vor dem Chaos.</p>
Ausgaben und Belege	<p>Unter Heizölverbrauch wir der in den Parametern resultierende effektive Verbrauch verrechnet. Husfix zeigt an dieser Stelle transparent, wie der Betrag entsteht.</p> <p>Alle anderen Listenpunkte haben den Knopf links, der die detaillierte Zusammenstellung mit Belegnummern anzeigt. So kann bei Fragen ohne Probleme kompetent Auskunft gegeben werden.</p>
Hk/Nk-Verwaltungshonorare	Die hier angezeigten Verwaltungshonorare (Hk/Nk) darfst du dir jetzt (im angebrochenen Folgejahr) als Ausgabe auszahlen.
Ausgabentotal	Hier siehst du das effektive Kostentotal (100%).
Aufteilung auf Mieterschaft	<p>Per Knopfdruck wird die individuelle Abrechnung durch husfix errechnet (und dauert etwa eine Sekunde).</p> <p>Mit dem Knopf darunter verbuchst du den Vermieteranteil (siehe Parameter)</p> <p>Am besten machst du einen Ausdruck dieser Oberfläche als Beleg (Knopf Druckvorschau ganz oben)</p>

Einzelbriefe

Dein Name (grün unten)	Ganz zuunterst solltest du nach den freundlichen Grüßen noch deinen Namen eintragen.
Mieter/in (grün)	Jetzt kannst du in der Liste die Mieterschaft der Reihe nach auswählen und das jeweilige Blatt ausdrucken. Die Formulierung passt sich je nach Auszahlung oder Forderung von selber an.  Grundsätzlich sollte jede Mietpartie alle nötigen Informationen zu deiner Abrechnung auf dem persönlichen Blatt finden. Bei Fragen hast du die Abrechnungsansicht mit den Detaillisten auf Knopfdruck.

Titel

Dieses Blatt dient als Front für die Ablage deiner erfolgten individuellen Heiz-Nebenkostenabrechnung.

9.12.2018