

# So gehts

## Schritt-für-Schritt Anleitung



Software **WISO Hausverwalter 2017**  
Thema **Erfassen von verbrauchsabhängigen Heizkosten**  
Version / Datum **V 1.0 / 09.06.2016**

Um eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung mit dem Programm WISO Hausverwalter 2017 erstellen zu können, sind vorab einige Schritte notwendig:

- [Schritt 1:](#) Angaben zur Heizanlage
- [Schritt 2:](#) Anlegen der Zähler
- [Schritt 3:](#) Angaben zur Heizkostenabrechnung
- [Schritt 4:](#) Verbuchen der Ausgaben

### Schritt 1: Angaben zur Heizanlage

Tragen Sie zunächst unter „**Stammdaten > Gebäude > Angaben zur Heizanlage**“ die relevanten Daten ein. Legen Sie hier die Heizanlage mit Bezeichnung und Datum des Einbaus an und wählen den Punkt „**verbrauchsabhängige Ermittlung über Heizkostenverteiler**“.

WISO Hausverwalter Standard 2017 (Musterfall)

VERWALTUNG START ONLINE-BANKING WERKZEUGE ASSISTENTEN ANSICHT HILFE

Neuer Mietvertrag Mietwechsel Mieterhöhung Stammdaten

Mieten verbuchen Rücklagen erfassen Offene Posten erzeugen Offene Posten verbuchen Einnahmen / Ausgaben

Regelmäßige Buchungen erzeugen Gültigkeitszeiträume korrigieren Anfangsbestände

Suchen

Erstellen & Auswerten

Stammdaten

Gebäude

Wohnungen / Einheiten

Eigentümer

Mieter / Verträge

Zähler

Beschluss-Sammlung

Einnahmen / Ausgaben

Kostenverteilung

Abrechnungen

Wirtschaftliche Auswertungen

Stammdaten drucken

Stammdaten > Gebäude (Zweifamilienhaus Hannover Kreuzkamp 38)

Grunddaten

Ⓞ Straße, Hausnummer Kreuzkamp 38

Ⓞ Postleitzahl, Ort 30519 Hannover

Ⓞ Bezeichnung \* Zweifamilienhaus Hannover Kreuzkamp 38

Ⓞ Kurzbezeichnung \* ZFH Kk 38

Ⓞ Art der Verwaltung \* Mieter- und WEG-Verwalt

Ⓞ Gebäudenummer

Ⓞ Symbol

Symbol ändern

Abrechnungsrelevante Angaben

Ⓞ Gilt für die Heizkostenabrechnung ein von den kalten Betriebskosten abweichender Abrechnungszeitraum?  Ja  Nein

Ⓞ Abrechnungszeitraum 01.07.2015 - 31.12.2015

Ⓞ Angaben zur Heizanlage

Das Gebäude Zweifamilienhaus Hannover Kreuzkamp 38 hat eine Heizanlage in Betrieb  
Heizanlage 01.07.2012 seit dem 01.07.2012

Die nächsten Termine

Mi 29.06.16  
Ablauf der Eichfrist  
Sa 30.12.17  
Ablauf der Eichfrist

Mo Di Mi Do Fr Sa So

Juni - 2016						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
22	30	31	1	2	3	4
23	6	7	8	9	10	11
24	13	14	15	16	17	18
25	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	1	2
27	4	5	6	7	8	9

Speichern Schließen

Stammdaten > Gebäude (Zweifamilienhaus Hannover Kreuzkamp 38)

Suchen

Bezeichnung	Von	Bis
Heizanlage 01.07.2012	01.07.2012	

Angaben zur Heizanlage

Bezeichnung \* Heizanlage 01.07.2012  
 Kurzbezeichnung \* Heizanlage 01.07.2012  
 Von \* 01.07.2012  
 Bis

Art der Heizkostenabrechnung **verbrauchsabhängige Ermittlung über Heizkostenverteiler**

Art der Heizanlage Es wird Heizwärme und Warmwasser erzeugt (verbunden)

Aufteilung der Kosten für Wärme und Warmwasser  
 Anhand gemessener Verbräuche (programmunterstützt)  
 Eigenständiges Heizsystem

Verbrauchsanteil Warmwasser 18,00 %  
 Verbrauchsanteil Heizung 82,00 %

Wird die Wärmemenge für die Warmwassererzeugung mit gemessen?  
 Besitzt das Gebäude eine Solaranlage?

Angaben zu den Brennstoffen

Speichern Neu Kopieren Löschen Schließen

Unter dem Punkt „Art der Heizanlage“, gibt es nun weitere verschiedene Abrechnungsvarianten. Bitte wählen Sie hier die für Sie zutreffende Vorgehensweise aus:

**a) Es werden Heiz- und Warmwasserkosten abgerechnet**

Wählen Sie in diesem Fall den Menüpunkt „Es werden Heiz- und Warmwasserkosten abgerechnet“ und „Programmunterstützte Aufteilung (anhand gemessener Verbräuche)“. Verteilen Sie nun die Umlageschlüssel im Unterpunkt „Aufteilung der Heizkosten“ und „Aufteilung der Warmwasserkosten“. Klicken Sie auf „Speichern“.

**Aufteilung der Heizkosten**

	Umlageschlüssel	Anteil
Grundkosten	Heizfläche (m <sup>2</sup> )	30 %
Verbrauchskosten	HKV-Zähler (Verb.Ei)	70 %
Verteilung bei Mieterwechsel	<input type="radio"/> Zeitanteilig (Tag genau) <input checked="" type="radio"/> Nach Gradtagszahlen	

**Aufteilung der Warmwasserkosten**

	Umlageschlüssel	Anteil
Grundkosten	Heizfläche (m <sup>2</sup> )	30 %
Verbrauchskosten	Warmwasser (m <sup>3</sup> )	70 %

**b) Es werden ausschließlich Heizkosten abgerechnet**

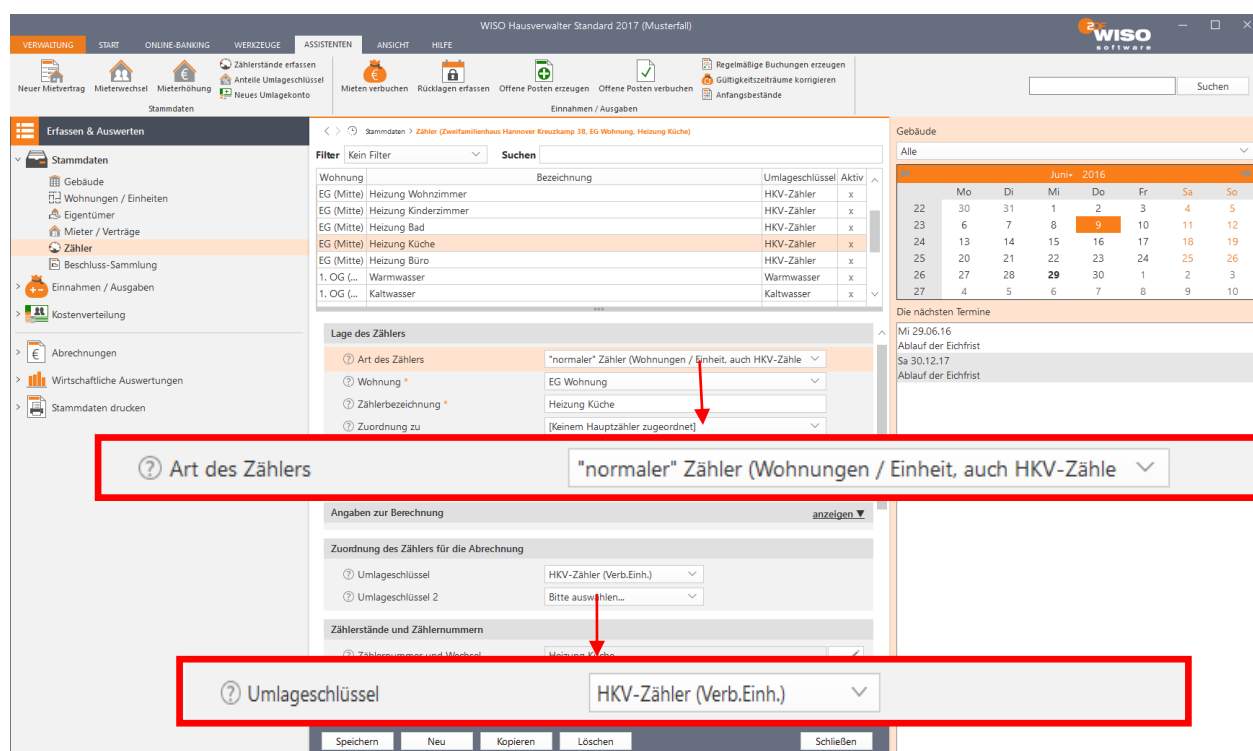
Wenn Sie kein Warmwasser abrechnen, so klicken Sie den Menüpunkt „**Es wird nur Heizwärme erzeugt**“ an und verfahren für die Angaben zur Heizkosten wie unter Punkt a) beschrieben. Angaben zu den Warmwasserkosten können an dieser Stelle selbstverständlich vernachlässigt werden.

**c) Es werden ausschließlich Warmwasserkosten abgerechnet**

Wenn Sie kein Warmwasser abrechnen, so klicken Sie den Menüpunkt „**Es wird nur Warmwasser erzeugt**“ an und verfahren für die Angaben zur Heizkosten wie unter Punkt a) beschrieben.

**Schritt 2: Anlegen der Zähler**

Nun hinterlegen Sie, unter dem Menüpunkt „**Stammdaten - Zähler**“, Ihre Zähler. Ein wichtiger Punkt in diesem Schritt ist die „**Art des Zählers**“. Bei Wasser- oder Heizkostenzählern pro Wohnung, wählen Sie „**Normaler Zähler**“ aus. Soll dieser Zähler weiter als ein Heizkostenzähler betrachtet werden, wählen Sie zusätzlich bitte den Umlageschlüssel 1 „**HKV-Zähler**“.



Möchten Sie Warmwasser über einen Zähler abrechnen, hinterlegen Sie einfach einen „**Normalen Zähler**“ mit dem Umlageschlüssel 1 „**Warmwasser**“.

**Wichtig:** Vor dem Anlegen eines neuen Zählers, immer zuerst auf „**Neu**“ klicken! Andernfalls wird der zuvor angelegte Zähler überschrieben.

Erfassen Sie nun Ihre Zählerstände über den Punkt „**Übersicht über die abgelesenen Zählerstände**“. Hier ist es wichtig, dass Sie 2 Stichtage angeben. Weitere Informationen zum Thema „**Stichtag**“ und „**Ablesedatum**“ und zum generellen Anlegen von Zählern erhalten Sie über nachfolgende FAQs :

[Gut zu wissen: Was ist der Unterschied zwischen Stichtag und Ablesedatum bei Zählern?](#)

## [So geht's: Wie wird ein Zähler angelegt?](#)

### **Schritt 3: Angaben zur Heizkostenabrechnung**

Unter „**Kostenverteilung**> **Angaben zur Heizkostenabrechnung**“ erstellen Sie zunächst den Abrechnungszeitraum der Heizkosten, wählen Sie dann den Punkt „**Ermittlung der Brennstoffkosten**“ aus.

WISO Hausverwalter Standard 2017 (Musterfall)

VERWALTUNG START ONLINE-BANKING WERKZEUGE ASSISTENTEN ANSICHT HILFE

Neuer Mietvertrag Mietwechsel Miethöhung Stammdaten

Zählerstände erfassen Anteil Umlageschlüssel Neues Umlagekonto

Mieten verbuchen Rücklagen erfassen Offene Posten erzeugen Offene Posten verbuchen

Regelmäßige Buchungen erzeugen Gültigkeitszeiträume korrigieren Anfangsbestände

Einnahmen / Ausgaben

Suchen

Erfassen & Auswerten

Stammdaten

Einnahmen / Ausgaben

Kostenverteilung

Angaben zur Heizkostenabrechnung

Verteilung der Kosten laut Abrechnung auf die Mieter

Verteilung der Kosten laut Abrechnung auf die Eigentümer

Wirtschaftsplan

Angaben zu den Rücklagen

Abrechnungen

Wirtschaftliche Auswertungen

Stammdaten drucken

Suchen

Art	Von	Bis
Heizkostenabrechnung	01.07.2012	30.06.2013
Heizkostenabrechnung	01.07.2013	30.06.2014
Heizkostenabrechnung	01.07.2014	30.06.2015

Grunddaten

Abrechnungszeitraum 1.07.2012 - 30.06.2013

Ermittlung der Brennstoffkosten

Das Gebäude hat eine Heizanlage in Betrieb  
Heizanlage 01.07.2012 seit dem 01.07.2012

Ermittlung der Brennstoffkosten für alle Brennstoffkostenkonten des Gebäudes

Speichern Neu Kopieren Löschen Schließen

Gebäude

Alle

Juni 2016

	Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
22	30	31	1	2	3	4	5
23	6	7	8	9	10	11	12
24	13	14	15	16	17	18	19
25	20	21	22	23	24	25	26
26	27	28	29	30	1	2	3
27	4	5	6	7	8	9	10

Die nächsten Termine

Mi 29.06.16  
Ablauf der Eichfrist

Sa 30.12.17  
Ablauf der Eichfrist

Hier haben Sie die Möglichkeit Anfangs- und Endbestände von, zum Beispiel, Öl zu hinterlegen. Tragen Sie hier zudem die erforderlichen Werte wie „**Warmwassertemperatur**“ ein und klicken auf „**Zählerstände ermitteln**“. Der Warmwasserverbrauch kann auch manuell eingetragen werden, wenn keine Zählerstände ermittelt werden können.

Suchen

Heizanlage	Nr. ↓	Brennstoffkonten
Heizanlage 01.07.2012	4500	Brennstoffkosten Heizanlage

Grunddaten

Abrechnungszeitraum	01.07.2012 - 30.06.2013
Heizanlage	Heizanlage 01.07.2012
⊙ Brennstoffkostenkonto	4500 Brennstoffkosten Heizanlage
Brennstoffart	Holzpellets

Ermittlung des Brennstoffverbrauchs

Preis pro Einheit in €(Brutto)	0,209206 €
Steuer	Vorsteuer 19 %
⊙ Anfangsbestand	50,000 kg
⊙ Zugang	950,000 kg
⊙ Endbestand	75,000 kg
⊙ Brennstoffverbrauch	925,000 kg

Angaben zur Warmwassererzeugung

Kann weder die Wärmemenge noch das Volumen des verbrauchten Wassers gemessen werden?  Ja  Nein

Warmwassertemperatur (Tw)	48,0 °C
Warmwasserverbrauch (V)	158,541 m <sup>3</sup>
⊙ Heizwert des Brennstoffes (Hi)	5,000000 kWh/kg
⊙ Zählerstände ermitteln	

Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung (B) ∨

Speichern

Löschen

Schließen

**Wichtig:** Ist die Brennstoffeinheit in kWh angegeben, achten Sie darauf, hier den **Heizwert des Brennstoffes (Hi)** auf 1 zu setzen, da kWh nicht weiter umgerechnet werden.

Somit kann das Programm den „**Brennstoffverbrauch für die Warmwasseraufbereitung ermitteln**“.

## Schritt 4: Verbuchen der Ausgaben

Sind alle Zählerstände eingegeben und alle Angaben in der Kostenverteilung gemacht, verbuchen Sie bitte die Ausgaben der Heizkostenabrechnung unter dem Punkt „**Einnahmen/Ausgaben – Einnahmen und Ausgaben**“. Das Buchungskonto für die verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung ist das Konto 4500. Auch hier ist es wichtig zuerst auf „**Neu**“ zu klicken, bevor Daten eingegeben werden können. Sobald alle Daten eingetragen sind, werden Sie anschließend nach einer Brennstoffmenge / einem Ölzugang gefragt. Diese(n) finden Sie auf der Jahresendabrechnung des Anbieters, bzw. auf der Rechnung des Ölkaufts.

The screenshot shows the WISO Hausverwalter Standard 2017 (Musterfall) software interface. The main window displays the 'Einnahmen / Ausgaben' entry form. The 'Buchungskonto' field is highlighted with a red box and contains '4500'. The 'Brennstoffmenge' field is also highlighted and contains '310.000 kg'. The 'Datum' field contains '16.02.2015'. The 'Buchungstext' field contains 'Lieferung Holzpellets'. The 'Betrag' field contains '260,00 €'. The 'Bankkonto' field contains 'Hauskonto ZFH Kk 38, Klo. 55665564'. The 'Aktueller Kontostand' field contains '260,00 €'. The 'Als Vorlage speichern' button is visible at the bottom left of the form. The background shows a list of transactions and a calendar for June 2016.

Nr.	Datum	Text	Zuordnung	Konto ↑	Kontobezeichnung	Art	Betrag
1799	12.11.2014	Wartung Heizung	4510	Wartung Heizanl...	Aus	395,50 €	
1800	10.09.2012	Lieferung Holzpellets	4500	Brennstoffkosten	Aus	690,00 €	
1801	03.02.2013	Lieferung Holzpellets	4500	Brennstoffkosten	Aus	300,00 €	
1802	15.09.2013	Lieferung Holzpellets	4500	Brennstoffkosten	Aus	750,00 €	
1803	15.02.2014	Lieferung Holzpellets	4500	Brennstoffkosten	Aus	250,00 €	
2011	15.09.2014	Lieferung Holzpellets	4500	Brennstoffkosten	Aus	740,00 €	
2012	16.02.2015	Lieferung Holzpellets	4500	Brennstoffkosten	Aus	260,00 €	
2058	28.05.2012	Reparatur Heizanlage	4310	Großreparaturen	Aus	860,95 €	
2110	20.08.2014	Reparatur Treppengeß...	4310	Großreparaturen	Aus	1.953,36 €	

Nun können Sie unter den „**Abrechnungen / Auswertungen – Abrechnungen – Heizkostenabrechnung**“ Ihre verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung einsehen.