Heizkosten

Der Datenträgeraustausch mit den Heizkostendiensten dient der Sicherheit und Arbeitserleichterung beim Erstellen von Abrechnungen, die Ablesewerte von Wärme- oder Wasserzählern berücksichtigen. Mit dem Programm-Modul in iX-Haus können Sie

1. Datensätze für den Heizkostendienst speichern,
2. Datensätze mit Verbrauchs- oder Kostenwerten, die Sie von Ihrem Heizkostendienst erhalten, in iX-Haus einlesen, um die Werte für Ihre Abrechnungen zu verwenden.

Mit Heizkosten plus stehen die Funktionalitäten auch in iX-Haus plus zur Verfügung. Der Vorteil ist dort eine transparentere Vorgehensweise, die Nutzung neuerer Datenaustauschformate und eine komfortablere Bedienung.

Beim Start des Moduls Heizkosten sowie in der Modulansicht wird ein Hinweis angezeigt, der die Empfehlung beinhaltet, zeitnah auf das Modul Heizkosten plus in iX-Haus plus umzustellen, welches laufend an die jeweils aktuellen ARGE Standards angepasst wird. So wird die aktuelle ARGE-Standard Version 3.08 ausschließlich im Modul Heizkosten plus bereitgestellt. Darüber hinaus bietet Heizkosten plus die Verwaltung von Heizkreisen an, hiermit können auch mehrere Heizungsanlagen in einem iX-Haus-Objekt verarbeitet werden mit der Option, Kosten- und Brennstoffarten zu übertragen sowie Nutzerdaten (bzgl. Mietern) im Rahmen einer WEG-Verwaltung zu übertragen. Ein zeitnaher Umstieg lohnt sich also!

Abrechnungsverfahren

Je nach Aufgabenverteilung zwischen iX-Haus und Heizkostendienst sind drei Abrechnungsvarianten denkbar:

1. Die Abrechnung wird vollständig vom Heizkostendienst erstellt. Dazu liefert iX-Haus die notwendigen Liegenschafts- und Mieterdaten (L/M-Satz). Der Heizkostendienst erstellt auf Basis seiner Ablesewerte die Abrechnungen und verschickt diese entweder direkt an die Mieter oder an den iX-Haus-Anwender.
2. Der Heizkostendienst erhält von iX-Haus wie in Variante 1. die notwendigen Daten. Mit seinen Ablesewerten errechnet der Heizkostendienst Kostenwerte für die einzelnen Mieter und liefert diese an iX-Haus (D- und W-Satz). In iX-Haus wird eine Abrechnung erstellt, die diese Kostenpositionen neben den selbst verwalteten nur pauschal aufführt (Festwert-Umlageschlüssel) und eine Saldierung mit den Vorauszahlungen der Mieter durchführt.
   Die detaillierte Aufstellung dieser Positionen liefert der Heizkostendienst zusammen mit den Kostenwerten an iX-Haus. Diese Aufstellung wird der Abrechnung als Anhang beigefügt.
3. Im Unterschied zu Variante 2. liefert der Heizkostendienst nur die von ihm ermittelten Verbrauchswerte an iX-Haus (D- und W-Satz). Diese werden in einen iX-Haus-Umlageschlüssel eingelesen und können dort über die normale Abrechnungslogik verarbeitet werden.

Grundeinstellungen

Für die Arbeit mit dem Modul Heizkosten sind zunächst einige Grunddaten zu erfassen. Die Einträge werden in der Hauptmaske des Moduls angezeigt. Geben Sie die gewünschten Daten ein und bestätigen Sie mit Klick auf das Disketten-Symbol in der Kommandoleiste oder Speichern Sie mit `Strg + S`.

Datenaustausch

Der Datenaustausch zwischen iX-Haus und dem Heizkostendienst erfolgt über so genannte Austauschsätze. Jeder Austauschsatz ist eine Datei, welche die jeweiligen Informationen in einer bestimmten, standardisierten Reihenfolge enthält. Die richtige Formatierung erfolgt automatisch durch iX-Haus. In den nächsten Abschnitten ist dargestellt, wie die unterschiedlichen Austauschsätze gelesen bzw. geschrieben werden können. iX-Haus unterstützt derzeit folgende Abgleichsätze:

- A-Satz (Abgleich Stammdaten, Export/Import Datensätze)
  ARGE-Version 2.1 Austauschsätze in Datei: `DTTECA`
  ARGE-Version 3.07 Austauschsätze in Datei: `DTA307_JJJJMMTThhmmss.DAT`
  damit der HKD den A-Satz erstellen kann, informieren Sie diesen vorab mit einer `Anforderungsliste`.
- L+M-Satz (Liegenschafts- und Mieterdaten, Export Datensätze)
  ARGE-Version 2.1 Austauschsätze in Datei: `DTTECE`
  ARGE-Version 3.07 Austauschsätze in Datei: `DTM307_JJJJMMTThhmmss.DAT`
- D-Satz (Abrechnungsergebnisse Warmwasser, Kaltwasser (ab ARGE 3.07) und Heizung, Import Datensätze)
  ARGE-Version 2.1 Austauschsätze in Datei: `DTTECD`
  ARGE-Version 3.07 Austauschsätze in Datei: `DTD307_JJJJMMTThhmmss.DAT`
- W-Satz (Abrechnungsergebnis Kaltwasser, Import Datensätze)
  ARGE-Version 2.1 Austauschsätze in Datei: `DTTECW`
- Heizkosten nach E898 (Abrechnungen in Form von PDF-Dokumenten, Import)
  ARGE-Version ab 3.04 individuell benannter Austauschdatei und PDF-Dateien
  Lizenzmodul

Mieterdaten (L/M-Satz)

Mit dem L/M-Satz erhält der Heizkostendienst die benötigten Mieter- und Liegenschaftsdaten von iX-Haus. Dazu gehören für die jeweilige Fläche:

- der Wohnzeitraum eines Mieters im Abrechnungszeitraum,
- die Grundanteile für Heizung, Warmwasser, Kaltwasser (im Rahmen einer Gesamtabrechnung)
- die Vorauszahlungen des Mieters für Erwärmung (Heizung und/oder Warmwasser)

Grundanteile und Vorauszahlungsbeträge sind nur relevant, falls die Heizkostenabrechnung komplett vom Heizkostendienst vorgenommen wird (Variante 1 s. o.). Dementsprechend müssen Sie geeignete Umlageschlüssel für die Grundanteile von Heizung- und Warmwasser in der Hauptmaske des Moduls Heizkosten wählen. Zudem geben Sie für die Abfrage von Vorauszahlungen die zugehörigen Kontenklassen an. Die Grundanteile werden von Ihnen in einem speziellen Umlageschlüssel erfasst, für die Vorauszahlungen geben Sie jeweils eine Personenkontenklasse an. Mieterwechsel in der Abrechnungsperiode werden von iX-Haus anhand des Belegungsbeginns automatisch erkannt und in den L/M-Satz eingetragen. L- und M-Sätze werden zusammen in einer Datei `dttece` gespeichert.

Beispiele für L- und M-Sätze nach ARGE 2.1 für Kundennummer 5012347, HKD-Ordnungsbegriff 488210065, Abrechnungsperiode 01.01.2013-31.12.2013, Objektnummer 1057 (lt. L-Satz) und (lt. M-Satzzeilen) iX-Haus-Ordnungsbegriff 00071456+0003/01.09.01, Nutzungszeitraum 01.01.2013-31.12.2013, Nutzer Max Mustermann in 12345 Musterdorf, Mustergasse 123a, Heizung-Grundanteile 5184, Warmwasser

-Grundanteile 5184, Kaltwasser-Grundanteile 5184, Vorauszahlungen: 0, Währung Euro.

```
L501234748821006501011331 1213 1057
M501234748821006500071456+0003/01.09.01 010113311213 0 M1
Max Mustermann 12345 Musterdorf Mustergasse 123a M2
00518400518400518400000000000000000000 00000000 00000000000000E M3
```

Mit der Systemeinstellung Datenbank `LundMSatzMitSteuer` im Bereich `Heizkosten` können Sie einstellen, ob im L&M-Satz in der Zeile M3 an Position 91 das Steuerzeichen 1 für die Übertragung mit Steuer eingetragen werden soll, falls der jeweilige Vertrag der betroffenen Fläche mit Steuerausweis geführt wird. Der Standardwert ist `nicht aktiv`.

Integrierter Druck Heizkostenabrechnung

Generelles

Effizienz in den Verwaltungsprozessen spielt eine große Rolle. Mit unserem Zusatzmodul `Heizkostendienst E898` ersparen Sie sich, zu jeder Betriebskosten- bzw. Wohngeldabrechnung manuell die Abrechnung des Heizkostendienstleisters beizufügen.

Fordern Sie von Ihrem Heizkostendienstleister die E898-Datensätze mit der Abrechnung an und lesen Sie diese direkt in Ihr System ein.

Mit der Abrechnung wird direkt die Heizkostenabrechnung als Anlage gedruckt, Sie erhalten also direkt die versandfertige Abrechnung ohne weitere manuelle Nacharbeiten.

Gerne unterstützt Sie unser Consultingteam bei der Ersteinrichtung, damit Sie möglichst schnell und reibungslos die Vorteile des Moduls nutzen können.

Voraussetzungen

Basis ist, dass Sie bereits die im Standard verfügbare Schnittstelle mit Ihrem Heizkostendienstleister

nutzen und die Ordnungsbegriffe in iX-Haus damit zugeordnet sind.

1. Anlegen eines Ordners zum Einlesen der E898-Dateien (Bsp.: `data\HK\00_Einlesen\E898`)
2. Anpassen der Parameter in der Systemeinstellung für den Heizkostendienst (siehe weiter unten)
3. Mindestens Adobe Reader 9.0
4. Eine Lizenz für das Zusatzmodul.

Einlesen der E898-Sätze

Die nächsten Schritte setzen voraus, dass bis zum Satz E898 alle anderen Sätze durchgeführt wurden, sonst kann die Zuordnung der Ordnungsnummern nicht gewährleistet werden.

Kopieren Sie die von Ihrem Heizkostendienst erhaltenen Dateien in ein Verzeichnis Ihrer Wahl. Das angegebene Verzeichnis muss mit diesem übereinstimmen.

Über den Menüpunkt `Heizkostendienst einlesen E898` starten Sie die Schnittstelle zum Einlesen der Datensätze.

Mit dem Parameter `Jahrgang` können Sie angeben, für welche Abrechnungsperiode die Daten eingelesen werden. Unterhalb dieses Parameters wird zur Kontrolle, der vollständige Pfad zur E898-Datei angezeigt.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, sich am Ende des Einlesevorgangs ein Protokoll anzeigen zulassen. Das Protokoll wird zusätzlich immer unter dem Pfad `.\data\HK\Protokoll\HKDEinlesen\HKD_[Jahrgang]_[Datum].txt` abgelegt. Die PDF-Dateien des Heizkostendienstleisters werden entsprechend dem Jahrgang und Objekt hier `.\data\HK\OBJxxxx\Jahrxxxx\` abgelegt.

Damit ist das Einlesen abgeschlossen und Sie brauchen an dieser Stelle keine weiteren Einstellungen vornehmen.

Das System erkennt, ob für ein Objekt zum jeweiligen Jahrgang bereits ein Import erfolgt ist. In diesem Fall können Sie entscheiden, ob die vorhandenen E898-Daten zu den Objekten überschrieben werden sollen.

Drucken der E898-Dateien

Um die E898-Sätze in den Abrechnungen mit auszudrucken, muss der Anwender unter dem Reiter `Sonstige Parameter` den Parameter `Anhang Heizkosten nach E898` aktivieren. Die E898-Datei wird dann zu jeder Person, sofern dieser eine E898-PDF zugeordnet ist, mit ausgedruckt.

Damit am Ende dieses Prozesses nicht die komplette Abrechnung noch einmal von Hand durchgeschaut werden muss, ob alle Sätze gedruckt wurden, geben wir Ihnen zu besseren Übersicht ein Protokoll aus.

Dieses Protokoll wird unter folgendem Pfad abgelegt:
`.\data\HK\Protokoll\BKAbrechnung\BK_[Jahrgang]_[Datum].txt`

Systemeinstellungen

Über die administrative Anpassung der `Systemeinstellungen Datenbank` im Bereich `Heizkostendienst` können folgende Parameter im Abschnitt `Schalten` vorgenommen werden.

ordnerpfad

Der Ordner, von dem Sie die E898-Sätze einlesen werden, z. B.: `data/HK/00_Einlesen/E898`

dateinamen

Der Name der E898-Datei, in welcher die Informationen der einzelnen Sätze stehen, z. B.: `index.csv`

UseNewARGE

Die Dateistruktur der E898-Datei kann in einem älteren (3.04) oder einem neueren Format der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. ARGE vorliegen. Prüfen Sie ggf. welche Einstellung mit Ihrem Heizkostendienst zum erfolgreichen Einlesen von E898-Datensätzen führt.