

Der Datenträgeraustausch mit Heizkostenabrechnern ist im WohnungsManager auf Globalebene und auf Objektebene ausführbar. Auf Globalebene können die Bearbeitungen für wählbare Objekte gleichzeitig ausgeführt werden. Das macht Sinn, wenn die exportierten oder importierten Daten mehrere Objekte überspannen können.

Nur auf Objektebene im Menü Abrechnungen / Heizkosten-Abz. Dienst / DTA HeizkostenAbzDnst sind die Bedienknöpfe für die Liste der Ordnungsbegriffe (OB) und für den Export der DTTECE-Daten (Bewohnzeiträume) aktiviert. Das bedeutet, dass nur auf Objektebene die Liste der Ordnungsbegriffe und die Datei für die Bewohnzeiträume (DTTECE) erstellt werden können. Die Ausführung der verschiedenen Bearbeitungen ist auf Globalebene und Objektebene identisch.

Nur auf Objektebene ist die Eingabe des Abrechnungs-Zeitraums und der Kunden-Nummer des Abrechnungsdienstes möglich.

Hier die Beschreibung der Bearbeitungsmöglichkeiten:

1. Liste der OB (Ordnungsbegriffe). Ein Papiausdruck mit den eigenen OB wird für den Abrechnungsdienst erstellt
2. DTTECA importieren. Nach der Erfassung der OB durch den Abrechnungsdienst sendet dieser die

DTTECA-Daten mit dessen OB und mit den eigenen OB an den Verwalter. Mit dem DTTECA werden die OB des Abrechnungsdienstes importiert (Satzart „A“)

3. DTTECE an Abrechnungsdienst. Die Daten mit Wohnzeiträumen (Satzart „M“ und „L“) werden für die Erstellung der Heizkostenabrechnung an den Abrechnungsdienst erstellt.
4. DTTECD importieren. Vom Abrechnungsdienst werden die Ergebnisse der Heizkostenabrechnung (Satzart „D“) an den Verwalter gesandt. Diese Abrechnungsergebnisse werden hier importiert.
5. DTTECV importieren. Es handelt sich nicht um einen Standard-Datenaustausch wie oben, sondern um einen Voll-Datenaustausch mit Satzarten „E100“ bis „E901“. Falls Ihnen diese Daten zur Verfügung stehen, können Sie damit Zählerstände in den WohnungsManager einlesen.

Einzelbeschreibung zu diesen Bearbeitungsmöglichkeiten:

1. Liste der eigenen OB

Es wird eine Liste erstellt, die zur Synchronisation der Daten zwischen dem Verwalter und dem Heizkostenabrechner dient. Beim Verwalter sind die Wohnungen so nummeriert, wie er diese bei der Stammdatenanlage vorgesehen hat. Der Abrechnungsdienst erfasst die Wohnungen nach eigener Vorstellung, die von den Daten des Verwalters abweichen kann. Die Bezeichnung der Wohnungen erfolgt in sog. „Ordnungsbegriffen“. Die Ordnungsbegriffe des Verwalters bestehen aus der dreistelligen Objekt Nummer, einer dreistelligen Wohnungsnummer, einem Bindestrich und der 8-stelligen Debitorenkontonummer. Die Debitorenkontonummer und somit der eigene Ordnungsbegriff (OB) ändert sich bei jedem Eigentümer- bzw. Mieterwechsel. Deshalb wird die Liste der eigenen OB jedes Jahr an den Abrechnungsdienst gesandt.

Diese Liste wird auf Objektebene gedruckt.

2. DTTECA

Nachdem der Abrechnungsdienst die OB des Verwalters erfasst hat, sendet er die Datei DTTECA mit der Satzart „A“ an den Verwalter. In dieser Datei sind die OB des Abrechnungsdienstes und des Verwalters enthalten. Nach dem Öffnen der DTTECA-Datei wird deren Inhalt auf der Karteikarte „DTA-Datei-Inhalt“ angezeigt. Mit dem Import der DTTECA auf dieser Karteikarte werden die OB des Abrechnungsdienstes im WohnungsManager in den Stammdaten gespeichert. Diese Speicherung ist jedoch für den Verwalter von untergeordneter Bedeutung, weil die Synchronisation der Daten des Abrechnungsdienstes mit den Daten des Verwalters primär über die OB des Verwalters erfolgt.

3. DTTECE

Bevor der Abrechnungsdienst die Abrechnung erstellt, benötigt er vom Verwalter die Daten der Bewohner und deren Wohnzeiträume. Diese Daten sind in der Datei DTTECE enthalten, die Satzart „M“ enthält u.a. die OB's, Namen, Wohnzeiträume und Flächen, die Satzart „L“ ist ebenfalls im DTTECE enthalten und zeigt die Liegenschafts-Daten.

Der WohnungsManager erstellt eine Datei mit dem Namen DTTECE, diese Datei wird vom Verwalter per Diskette oder per eMail an den Abrechnungsdienst gesandt. Mit diesen Daten und den Ablesedaten des Abrechnungsdienstes werden die Heizkostenabrechnungen erstellt. Die Verbrauchskosten müssen derzeit noch auf dem Vordruck des Abrechnungsdienstes an diesen gesandt werden, die Datei DTTECK wird vom WohnungsManager nicht erstellt, weil die Kosten und Verbrauchsmengen im WohnungsManager nicht standardisiert erfasst sind.

4. DTTECD

Der Abrechnungsdienst sendet die Heizkostenabrechnungen auf Papier und als Datei DTTECD (Satzart „D“) an den Verwalter. Nach dem Öffnen der DTTECD-Datei wird deren Inhalt auf der Karteikarte „DTA-Datei-Inhalt“ angezeigt. Der Verwalter importiert auf dieser Karteikarte die Abrechnungsergebnisse des Abrechnungsdienstes in den Schlüssel „Ext.Heizkostenabrechnung“ und fügt die Papierausdrucke als Anlage zu seiner eigenen Jahresabrechnung bei. Die externe Heizkostenabrechnung wird damit zum Bestandteil der Gesamt-Jahresabrechnung. Für die Umlage dieser externen Heizkosten wird im WohnungsManager der Umlageschlüssel 110 oder 510 gewählt. Da der Abrechnungsdienst auf die einzelnen Heizkostenabrechnungen noch die eigene Abrechnungsgebühr zuschlägt, muß über das Konto Rechnungsabgrenzung der Gesamtbetrag der Abrechnungsgebühren noch in das Abrechnungsjahr eingebucht werden.

5. DTTECV

Diese Daten sind nicht Bestandteil des „normalen“ Datenaustauschs mit dem Abrechnungsdienst. Falls ein Voll-Datenaustausch in Form der DTTECV zur Verfügung steht, kann der Verwalter die E900 und E901-Daten in seine Stammdaten importieren. Die Datensätze E900 enthalten die Ablesewerte der eHKV's, die Datensätze E901 enthalten u.a. die Kaltwasser- und Warmwasserzähler.

Weil die DTTECV-Datei unterschiedliche „E“-Sätze enthält, wählt der Verwalter auf der Karteikarte „DTA-Einstellungen“, welche Daten er importieren möchte. E900-Daten enthalten nur die elektronischen Heizkostenverteiler, E901 enthalten eine Anzahl von Zählerständen, von denen jedoch nur Kalt- und Warmwasserzähler importiert werden.

Nach dem Klicken auf den Bedientaste für DTTECV wählt der Verwalter die zu importierende Daten. Nach Betätigen des „Öffnen“ Knopfs werden die gewählten E900 und/oder E901-Daten in Excel oder im Internet-Explorer (je nach Wahl in der Programm-Konfiguration) angezeigt. Wenn der Import dieser Daten bestätigt wird, dann werden die alten Zählerstände überschrieben durch die neuen Zählerstände. Deshalb sollte vor dem Import der neuen Zählerstände im WohnungsManager Menü Abrechnung / Zähler und Umlageschlüssel kopieren / Zählerstände von NEU als ALT vortragen ausgeführt werden. Nur wenn dieser Zählervortrag zuvor ausgeführt wird, werden historische alte Zählerdaten im WohnungsManager gespeichert.

Nachdem der Import der Zählerstände durchgeführt ist, kann die Jahresabrechnung mit diesen Zählerdaten im WohnungsManager durchgeführt werden. Bei Import von E900-Verbrauchsdaten (eHKV) wird dann auch mit diesen Daten eine eigene Heizkostenabrechnung durchgeführt (Umlageschlüssel 109 oder 509).