Was mache ich hier?

Die Hausgeldabrechnung ist ein Sammelbegriff für Einzelabrechnungen an Personen einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Das Grundprinzip dieser Abrechnungen ist die Verteilung von Kosten oder Einnahmen (Sachkontensalden) über Umlageschlüssel an Personen. (Der parallel verwendete Begriff „Wohngeldabrechnung“ ist irreführend, da er mit staatlichem Mietzuschuss korreliert ist.)

Mit einer Standardabrechnung lassen sich die meisten Abrechnungsfälle problemlos lösen. Komplizierte Abrechnungsbedingungen sollten Sie erst eingeben, wenn Sie Erfahrungen mit der Grundform gesammelt haben.

Bei der Hausgeldabrechnung handelt es sich um ein komplexes Programmmodul, bei dem im Zuge der Erstellung von Abrechnungen andere Programmbereiche unmittelbar herangezogen werden. Die nachfolgende Dokumentation verzweigt deshalb inhaltlich des Öfteren auf andere Programmteile.

Die Abrechnungen arbeiten mit Textvorlagen die teilweise vor, während und nach der Abrechnung eingesetzt werden. Dadurch können Sie Ihr Anschreiben zur jeweiligen Abrechnung mit Hilfe von internen Texten oder alternativ mit Microsoft® Word-Texten erstellen. Mit Platzhaltern und Steuerelementen erzeugen Sie so beim Erstellungsprozess der Abrechnung individuelle Anschreiben.

Nachfolgend finden Sie die Erläuterungen zu den einzelnen Abrechnungen. Mit der Hausgeld Einzelabrechnung können Sie die Vorauszahlungen der Eigentümer für einen bestimmten Zeitraum abrechnen. Dabei werden die angefallenen, Kosten auf Basis bestimmter Umlageschlüssel berechnet und auf die Eigentümer und deren Flächen (WE's) verteilt. Die Abrechnungsergebnisse können schließlich nach der Abrechnungslegung automatisch auf die entsprechenden Personenkonten verbucht werden.

Das Programm `Hausgeld Einzelabrechnung` entspricht weitgehend der allgemeinen Programmbedienung der Betriebskostenabrechnung. Zusätzlich kann mit der Abrechnung ein Nachweis der Rücklagen- und Bankkonten gedruckt werden.

Die Übernahme der Abrechnungsergebnisse erfolgt im Rahmen der Jahresübernahme. Hier stehen spezielle Funktionen zur Verfügung, um die notwendigen Buchungen automatisch durchzuführen. Beachten Sie bitte, dass iX-Haus zur Verbuchung der Abrechnungsergebnisse mehrere alternative Buchungstechniken anbietet.

Für das korrekte Buchen ist es wichtig, dass Sie das für Sie passende Modul verwenden. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie bei Bedarf von CREM SOLUTIONS. Mit einer Standardabrechnung lassen sich die meisten Abrechnungsfälle problemlos lösen. Komplizierte Abrechnungsbedingungen sollten Sie erst eingeben, wenn Sie Erfahrungen mit der Grundform gesammelt haben.

Anpassungen für Beteiligungskreise sind Ihnen ggf. schon aus dem Bereich der Betriebskostenabrechnung oder Umsatzsteuervoranmeldung bekannt. Beteiligungskreise können auch in Hausgeldabrechnungen berücksichtigt werden (Flächen müssen hierzu dem Beteiligungskreistyp Gebäude oder Gebäudeteil zugeordnet sein, Buchungen mit entsprechender Beteiligungskreiszuordnung können dann unter Layout 3 dargestellt werden) und über die Budgetplanung im Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan eingesetzt werden. Somit ist der Einsatz von Beteiligungskreisen in einer WEG von der Planung des Budgets bis zur Abrechnung möglich.

Für das Anschreiben zur Hausgeld-Einzelabrechnung können Sie alle Standard-Textplatzhalter

verwenden. Daneben stehen Ihnen noch die spezielle Platzhalter zur Verfügung. Sofern nicht explizit benannt, sind im Word-Texttyp AB diese Platzhalter (ohne vorangestelltes Dollarzeichen) und weitere Blöcke (für bedingten Text) verfügbar. Da der Texttyp AB für Betriebskosten wie auch für Hausgeldabrechnung verwendet wird, machen einige Platzhalter nur in bestimmtem Kontext Sinn! Die Texte werden demnach entweder als ASCII- oder als Wordtexte in der Texterfassung gepflegt, oder nach Umstieg administrativ über den Vorlagenmanager als Wordtexte. Einzelne Abschnitte der Abrechnung können Sie mit separaten Briefköpfen versehen (für Abrechnungsseiten, Nachweis zu Anlage V und Anlage zu Rücklage und Bankkonten).

In Folge der WEG-Novelle vom 01.12.2020 wurde der Begriff „Instandhaltungsrücklage“ in „Erhaltungsrücklage“ geändert und in der graphischen Oberfläche des Programms entsprechend angepasst. Das gleiche gilt für den alten Begriff „Vermögensstatus“, der durch den Begriff „Vermögensbericht“ ersetzt wird.