Ausbuchung Zahlungstoleranzen

Was mache ich hier?

Durch die automatische Ausbuchung entfällt die lästige Aus-/Umbuchung von Kleinstbeträgen im Cent-Bereich in der Mietbuchhaltung. Da solche Kleinstbeträge, z. B. 5 Cent pro Monat, aus Kostengründen nicht gemahnt werden, verfälschen sie die Forderungen aus Vermietung. Was zu einer sehr unübersichtlichen Liste `Personenkonten Saldenliste` führt. Sollte diese bei Excel-Ausgabe mit einem Filter versehen werden (z.B. nur Beträge größer 1,00 EUR), führt dies zu einer Differenz zwischen Haupt- und Nebenbuch.

Das Modul `Ausbuchung Zahlungstoleranzen` für die Ausbuchung von Zahlungstoleranzen bei Mietern (Personen) ist Bestandteil der Lizenz Featurepaket 20.21.

Wie mache ich es?

Hier finden Sie Anweisungen zu allen modulspezifischen Funktionen.

Zahlungstoleranzen ausbuchen

Führen Sie folgende Schritte aus, um Zahlungstoleranzen auszubuchen:

1. Starten Sie das Modul Ausbuchung Zahlungstoleranzen in der Buchhaltung. iX-Haus\Buchhaltung\Ausbuchung Zahlungstoleranzen
2. Wählen Sie die gewünschten Filter- und Ansichtsparameter aus.
3. Klicken Sie auf die Schaltfläche `Laden`.
4. Filtern Sie ggf. das Ergebnis im Grid der Ansicht. In der Spalte `Fls-Nr. für Einzelsoll` wird die Flächennummer für aktuell gültige Verträge eingeblendet.
   <wrapt tip center>Die Anzeige `0` verweist auf beendete, nicht ermittelbare Verträge.</wrap>
   Eine Fortschrittsanzeige informiert Sie bei Ausführung der Funktion `Alle/Selektierte Buchen` über den Fortschritt.
5. Geben Sie ggf. einen Excel-Report über die Treffer aus.
6. Rufen Sie mit der Kommandoleistenschaltfläche `Alle Buchen` den Buchungsprozess für alle Zeilen im Grid auf. Alternativ können Sie einzelne Zeilen markieren und die Buchung mit der Schaltfläche `Selektierte Buchen` beschränkt ausführen.
7. Bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage, wenn die benannten Buchungen ausgeführt werden sollen. Es werden nur Vorschläge mit Status `Ja` berücksichtigt. Es wird eine Buchungsmappe generiert und ein Protokoll erzeugt. Dieses wird im iX-Haus Verzeichnis unter \data\Zahlungstoleranzen_BuPrt\ abgelegt. Für Buchungen mit Bezug zu einer Fläche werden im Vertragsmanagement Einzelsollbeträge angelegt.

Anpassungen für den Einsatz

Neben der installierten Lizenz Featurepaket 20.21 müssen Sie in den `Sollarten` pro Kontoklasse ein Zahlungstoleranzkonto angeben. In den Systemeinstellungen können Sie den maximal zulässigen Wert für das Saldo auf dem Personengesamtsaldo `MaxPersonensaldo` und für den maximalen Buchungsbetrag `MaxBuchungsbetrag` anpassen, falls Sie abweichend von den vorgeschlagenen Standardwerten die Obergrenzen festlegen wollen.

Sachkonten

Im Buchhaltungsmodul `Sachkonten` legen Sie ggf. ein eigenes Sachkonto für die Erlösbuchungen aus den Zahlungstoleranzen an. Es bietet sich an, die Zahlungstoleranz auch auf das identische Sachkonto wie das Sammelkonto der KKL zu buchen.



Für eine korrekte Steuerbetrachtung müssen Sie für steuerfreie und steuerbehaftete KKL unterschiedliche Sachkonten nutzen.

Sollarten

In der Fachadministration im Modul Sollarten/Personentypen geben Sie für einzelne Sollarten im Feld `Zahlungstoleranzkonto` das Sachkonto für die Erlösbuchung an. Wenn für eine Sollart keine Zahlungstoleranz gebucht werden soll, lassen Sie dort das Feld leer z. B. für Abrechnungsergebnisse.



Das identische Zahlungstoleranzkonto kann mehreren Sollstellungsarten zugeordnet werden. Bei der Zuordnung ist zwingend eine Trennung zwischen USt.-pflichtig und USt.-frei vorzunehmen.
Die Sachkontenzuordnung des Zahlungstoleranzkontos in der jeweiligen Sollart wird in bilanzierender Buchhaltung für die Erlösbuchung benötigt. In einer E/A-Buchhaltung spielen das Zahlungstoleranzkonto und dessen Steuerbetrachtung keine Rolle, da die dort erzeugte Buchung frei von Sachkontenbewegungen ist und nur auf der Personenkontenebene gebucht wird. Das Modul prüft im Vorfeld aber auf die Existenz der Sachkontenzuordnung, weshalb die Einrichtung in den Sollarten unabhängig vom Erfolgsmodell ist.



Eine Einrichtung ist auch über den Import der Sollarten in iX-Haus plus möglich (Schnittstellen > iX-Haus Import > Sollarten-Import, lizenzpflichtig).
Nutzen Sie hier das gleiche Sachkonto wie das Sammelkonto, erhalten Sie eine zusammenhängende Verrechnung. Eine Übersicht über die ermittelten einzelnen Toleranzbeträge können Sie im Modul vor dem Buchen als Excel-Datei ausgeben.
Nutzen Sie ein abweichendes Sachkonto, lassen sich die hierüber gebuchten Toleranzbeträge buchhalterisch auswerten.

Kontextmenüfunktionen

- Im Grid können Sie den `Excel-Export` starten. Es werden alle angezeigten Zeilen exportiert.
- Im Grid können Sie für eine Zeile mit rechter Maustaste das betreffende `Konto anzeigen`. Hier wird dann für das Personenkonto der Kontoauszug mit den relevanten Buchungen gezeigt. Der hier dargestellte Saldo kann vom berechneten Saldo abweichen, wenn im Zeitraum SAVO-Buchungen (BA99) vorhanden sind. Diese werden bei der Ermittlung der Zahlungstoleranzen nicht berücksichtigt.



Der Kontoauszug ist jahrgangsabhängig (s. Jahrgang-Auswahl links unten). Weicht der Saldo im Kontoauszug von der berechneten Zahlungstoleranz aufgrund des SAVO-Ausschlusses ab, können Sie die Ausbuchung von Zahlungstoleranzen zuerst in der früheren Periode abschließen und den SAVO aktualisieren. Wenn die Ausbuchung von Zahlungstoleranzen jährlich und vor der Übernahme der Saldovorträge erfolgt, sollte der Effekt eines abweichenden Saldos vom Personenkonto gegenüber dem Buchungsbetrag aus der Zahlungstoleranzberechnung nicht auftreten.

Nachträgliche Erlösbuchung der Mahngebühren

Wenn Sie bei der Erstellung der Mahnung die Mahngebühren noch nicht auf dem Mieterkonto buchen, haben Sie mit diesem Modul die Möglichkeit, für den Saldo der KKL `Mahngebühr` nachträglich die Erlösbuchung zu erstellen. Hierzu bietet es sich an, einen eigenen Filter zu verwenden.

- Filter auf Personensaldo: -50,00 bis +50,00 EUR
- Filter auf positiven Buchungsbetrag: 0,00 bis +15,00 EUR
  (je nachdem, wie hoch Ihre Mahngebühren sind).
- KKL-Filter nur auf die Kontenklasse der Mahngebühr (z. B. KKL 032)

Nach dem Laden erhalten Sie nur Mieter, die ein Guthaben auf der Kontenklasse `Mahngebühr` aufweisen. Über `Buchen` haben Sie nun die Möglichkeit, für diese Überzahlungen die passenden Erlösbuchungen zu erstellen. Da es sich nun nicht um Zahlungstoleranzen, sondern um die Mahngebühren handelt, können Sie in den Buchungen als Buchungstext „Mahngebühr“ verwenden.

Was brauche ich dazu?

Ansicht Zahlungstoleranzen

Hier finden Sie eine Beschreibung der Hauptansicht des Moduls.

Filter

Über die Filter stellen Sie ein, welche Daten ermittelt werden sollen. Die Daten werden unabhängig vom aktuell eingestellten Jahrgang aus dem Buchwerk ermittelt.

Feld	Beschreibung
Objektbereich	Angabe von Objekten oder Objektgruppenauswahl mit F2. Lassen Sie das Feld leer, werden alle Objekte geprüft. In WEGs ist das Ausbuchen der Salden nicht zulässig, daher werden Objekte mit dem Objekttyp WEG generell ignoriert.
Personenbereich	Personennummer/-nummernbereich. Wenn leer, werden alle Personen aus dem Objektbereich analysiert (keine Einschränkung).
Personensaldo (von - bis)	Betrag Sie können negative und positive Beträge verwenden (Forderungen bzw. Guthaben). Die hier verwendeten Maximalwerte sind durch die Systemeinstellung begrenzt.
Buchungsbetrag (von - bis)	Betrag Sie können negative und positive Beträge verwenden (Forderungen bzw. Guthaben). Die hier verwendeten Maximalwerte sind durch die Systemeinstellung begrenzt.
LZ von	Datum Beginn des zu beobachteten Leistungszeitraums.
LZ bis	Datum Ende des zu beobachteten Leistungszeitraums. Die Spanne des so definierten Zeitraums kann mehrere Wirtschaftsjahre abdecken. SAVO-Buchungen werden dabei ignoriert, um eine mehrfache Betrachtung von Buchwerten zu vermeiden.
KKL	KKL-Nummer oder Nummernbereich. Wenn leer, werden alle Konten der Personen analysiert (keine Einschränkung).

Ansicht

Zur Einstellung der Ansicht wählen Sie entweder Gesamtsumme oder Summe pro Monat. Bei der Option Gesamtsumme wird ein Wert je Person und KKL für den gesamten Auswertungszeitraum ermittelt und in einer Zeile zusammengefasst dargestellt. Bei der Option Summe pro Monat wird ein Wert je Person, KKL und Monat im Auswertungszeitraum ermittelt und in einer Zeile zusammengefasst dargestellt.

Optional können Sie die Erweiterte Saldoanzeige nutzen. Dies führt zu einer längeren Ladezeit. Mit dieser Option werden auch Zeilen angezeigt, die nicht in den Filter Personensaldo und Buchungsbetrag passen. Siehe Hinweis im Feld Buchungsstatus. Diese Anzeige dient zur Abstimmung der ermittelten Werte.

Benutzer mit Inforechten für das Modul können die Daten laden und dazu auch die Filter- und Anzeigeoptionen anpassen. Das Buchen oder Anpassen der globalen Buchungsvorgaben ist mit i-Rechten jedoch nicht zulässig.

Mit der Schaltfläche Laden starten Sie die Prüfung anhand der Filtervorgaben. Während des Ladens wird der Mauscursor umgeschaltet und eine ggf. zuvor erstellte Ansicht geleert. Der Ladeprozess ist abgeschlossen, wenn der Mauscursor wieder die normale Form aufweist. Ist das Grid leer, prüfen Sie bitte die Filtereinstellungen:

- Wurden geeignete Objekte abgefragt? (keine WEG-Objekte)

- Wurde der Personenbereich zu stark eingeschränkt?
- Stimmt die Länge der abgefragten Personennummer(n)?
- Gibt es Einschränkungen durch einen ungünstig gewählten Leistungszeitraumbereich?
- Gibt es Einschränkungen auf KKL?
- Werden im Grid Spaltenfilter verwendet, die zum Ausschluss aller Treffer führen?
- Prüfen Sie ggf. mit der Einstellung `Erweiterte Saldoanzeige` für weitere Informationen.

Die Darstellung der Ansicht erfolgt als Grid. Sie können hier also sortieren, filtern und gruppieren. Spalten lassen sich auch einzeln aus-/einblenden. Über die Konfiguration (rechter Mausklick in Spaltentitel > `Konfiguration`) können im Dialog `Spalten auswählen` Spalten insgesamt eingerichtet werden.

Spalten des Grids

Spalte	**Beschreibung**
`Objekt`	Objektnummer
`Person-Nr.`	Personennummer
`Suchbegriff`	Suchbegriff der Person Wenn Sie mit Leerstandspersonen arbeiten, können Sie mit dem benutzerdefinierten Autofilter `Suchbegriff ungleich Leerstand` diese Personen aus der Ansicht ausblenden.
`Fls-Nr. für Einzelsoll`	Flächenstammnummer für Einzelsoll. Die Ziffer `0` sagt aus, dass keine Flächenstammnummer zugeordnet ist.
KKL	dreistellige Kontenklassennummer
`KKL Bezeichnung`	Kontenklassenbezeichnung
`Buchungs-Sachkonto`	Nummer des Buchungssachkontos
`Buchungs-Betrag`	Buchungsbetrag Zu dieser Spalte wird unterhalb des Grids eine Summe gebildet.
`Buchungsstatus`	Die Spalte kann unterschiedliche Buchungsstatus aufweisen (Ja, Nein). Nach dem Status `Ja - Buchung möglich` wird bei Abweichung des Datums von der Vorgabe wegen Buchungssperre das dann realisierbare Wertstellungsdatum benannt bzw. für Status 'Nein' der Grund der Ablehnung (Buchungsbetrag überschreitet obere Grenze, Buchungsbetrag unterschreitet untere Grenze, Kein Zahlungstoleranzkonto zugeordnet, Personensaldo überschreitet obere Grenze, Personensaldo unterschreitet untere Grenze, Leistungszeitraum gesperrt, Buchungsbetrag 0,00 (nur unter Ansicht Gesamtsumme)).
`Wertstellung`	Datum der zugrundeliegenden Buchung
`LZ von`	Leistungszeitraumbeginn, Auswertungsbeginn oder Monatsbeginn
`LZ bis`	Leistungszeitraumende, Auswertungsende oder Manatsende
`Saldo Gesamtkonto`	Betrag des Personensaldos zum Ende des Auswertungszeitraums (ohne SAVO-Buchungen)
`Saldo Unterkonto`	Betrag Saldo zum Ende des Auswertungszeitraums für die relevante KKL (ohne SAVO-Buchungen)
`Soll Unterkonto`	Betrag Sollsaldo zum Ende des Auswertungszeitraums für die relevante KKL (ohne SAVO-Buchungen)
`Haben Unterkonto`	Betrag Habensaldo zum Ende des Auswertungszeitraums für die relevante KKL (ohne SAVO-Buchungen)
`Saldo Gesamtkonto Zeitraum`	Betrag des Personensaldos im beobachteten Leistungszeitraum (ohne SAVO-Buchungen)

Spalte	Beschreibung
Soll Unterkonto Zeitraum	Betrag Sollsaldo im beobachteten Leistungszeitraum (ohne SAVO-Buchungen)
Haben Unterkonto Zeitraum	Betrag Sollsaldo im beobachteten Leistungszeitraum (ohne SAVO-Buchungen)
Name	Zusammengesetzte Namensinformation aus Anrede + Vorname + Name der Person

Excel Export

Mit der Schaltfläche Excel Export in der Kommandoleiste exportieren Sie das aktuelle Grid der Ansicht in eine Excel-Datei. Im Kopf der so erzeugten Mappe iX-Haus-Export werden Parameter benannt, mit welchen diese Ansicht geladen wurde (Objekt, Personen und Leistungszeitraumbereich). Die Griddaten werden mit Autofilter aufgebaut. Sie können hier also auch direkt sortieren und filtern.

Alle Buchen

Mit der Schaltfläche Alle Buchen in der Kommandoleiste rufen Sie den Buchungspozess zum Buchen der Zahlungstoleranzen auf. Liegt für den ermittelten Leistungszeitraum einer Buchung eine Leistungszeitraumsperre vor, wird die Buchung nicht ausgeführt. Liegt für das ermittelte Wertstellungsdatum eine zeitliche Sperre vor, wird versucht, die Buchung mit Wertstellung nach dieser Sperre anzulegen. Es wird ein Protokoll generiert. Die Buchungen werden in einer Mappe in der Dialogbuchhaltung mit GVC 403 und Buchungsart 11 gebucht. Ebenso werden für Buchungen mit Bezug zu einer Fläche im Vertragsmanagement Einzelsollbeträge angelegt.

Selektierte Buchen

Mit der Schaltfläche Selektierte Buchen in der Kommandoleiste rufen Sie den Buchungspozess zum Ausbuchen das Zahlungstoleranzen auf. Im Unterschied zur Schaltfläche Alle Buchen, werden nur die markierten Zeilen gebucht. Der Buchungsprozess entspricht dem unter „Alle Buchen“ beschriebenen Vorgang.

Buchungsvorgaben

Mit der Schaltfläche Buchungsvorgaben in der Kommandoleiste rufen Sie den gleichnamigen Dialog auf. Hier geben Sie global vor, wie für die Ausbuchung von Zahlungstoleranzen die Ermittlung des Wertstellungsdatums erfolgen soll, wie Buchungs- und Belegtext aufgebaut werden sollen sowie ob Einzelbuchungen oder nur eine kumulierte Buchung erzeugt werden soll. Diese Einstellungen gelten dann auch für geplante Hintergrundprozesse (Scheduler) und sind auch unabhängig vom Benutzer. Die Kumulierung bezieht sich auf die ermittelten Buchungsergebnisse. Es wird eine Summe pro Person und KKL ermittelt und gebucht. Die Prüfung über Gesamtsumme ergibt ggf. ein anderes Ergebnis als eine Prüfung über Summe pro Monat. Mit Kumulierung wird ein Betrag mit LZ aus dem letzten ermittelten Toleranzbetrag gebucht. Ohne Kumulierung werden die Buchungen monatlich vorgenommen.

Dialog Buchungsvorgaben

Zugang: Buchhaltung > Ausbuchung Zahlungsverkehr > Schaltfläche Buchungsvorgaben in der Kommandoleiste



Diese Buchungsvorgabe wirkt sich global auf alle Benutzer und alle vorhandenen Scheduler-Definitionen für das Ausbuchen von Zahlungstoleranzen aus.
Benutzer mit Inforecht für das Modul können die Daten laden und dazu auch die Filter- und Anzeigeoptionen anpassen. Das Buchen oder Anpassen der globalen Buchungsvorgaben ist mit i-Rechten jedoch nicht zulässig.

Feld	**Beschreibung**
`Wertstellung`	Auswahl `Leistungszeitraum bis`: Die Wertstellung erfolgt jeweils zum LZ-Ende der jeweiligen Zeile. `Festes Wertstellungsdatum`: Die Wertstellung erfolgt mit dem im Datumsfeld vorgegebenen Datum. Die zusätzliche Auswahl rechts neben dem Datumsfeld erlaubt die dynamische Auswahl von Datumswerten. In beiden Optionen wird die Wertstellung automatisch auf das nächstmögliche Datum hochgesetzt, falls der Buchungszeitraum gesperrt sein sollte.

Feld	Beschreibung
Buchungstext	Text. Mit F2 können Platzhalter ausgewählt werden. • $TT - Tag, zweistellig • $MMMM - Monat, vollständiger Name • $MMM - Monat, abgekürzte Schreibweise • $MM - Monat, zweistellige Zahl • $JJJJ - Jahr vierstellig Zahl • $JJ - Jahr, zweistellige Zahl • $LZVonTT - Leistungszeitraum von Tag, zweistellig • $LZVonMMMM - Leistungszeitraum von Monat, vollständiger Name • $LZVonMMM - Leistungszeitraum von Monat, abgekürzte Schreibweise • $LZVonMM - Leistungszeitraum von Monat, zweistellig • $LZVonJJJJ - Leistungszeitraum von Jahr, vierstellig • $LZVonJJ - Leistungszeitraum von Jahr, zweistellig • $LZBisTT - Leistungszeitraum bis Tag, zweistellig • $LZBisMMMM - Leistungszeitraum bis Monat, vollständiger Name • $LZBisMMM - Leistungszeitraum bis Monat, abgekürzte Schreibweise • $LZBisMM - Leistungszeitraum bis Monat, zweistellig • $LZBisJJJJ - Leistungszeitraum bis Jahr, vierstellig • $LZBisJJ - Leistungszeitraum bis Jahr, zweistellig • $ObjNr - Objektnummer • $PerNr - Personennummer der Person • $PerSuchName - Suchbegriff der Person Die Platzhalter können in Kombination mit weiterem Text eingesetzt werden, z. B. `Ausbuchung Zahlungstoleranz $LZVonMM/$LZVonJJJJ - $LZBisMM/$LZBisJJJJ`. Die Angabe des Buchungstexts ist auf 80 Zeichen beschränkt. Der Buchungstext darf nicht leer sein.
Beleg	Beleg Mit F2 können Platzhalter ausgewählt werden (s. Buchungstext). Die Angabe des Belegs ist auf 50 Zeichen beschränkt. Sofern nicht anders in der Systemeinstellung [1.1.78.2] `Beleg` eingestellt, darf der Belegtext auch leer sein.

Feld	Beschreibung
Buchungskumulierung	Auswahl Einzelbeträge generiert monatliche Einzelbeträge, Kumuliert generiert zum Leistungszeitraumende der letzten Buchung eine einzige zusammenfassende Buchung.

Administration

Hier finden Sie alle modulspezifischen Systemeinstellungen, mit denen Sie die Modifikation bestimmter Parameter vornehmen können.

Systemeinstellungen

Zugang: Fachadministration > System > Systemeinstellungen Datenbank > Buchhaltung > Zahlungstoleranzen

MaxPersonensaldo

Mit der Systemeinstellung [1.1.246.1] MaxPersonensaldo kann der maximale Saldo auf dem Personen-Gesamtkonto definiert werden, bei dem die Zahlungstoleranzen berücksichtigt werden. Der Betrag des im Filter Personensaldo einsetzbare Wert ist auf den hier benannten Betrag beschränkt (maximal 50). Wir gehen davon aus, dass Werte über 50 im Rahmen des Mahnwesen abgewickelt werden. Idealerweise werden die Zahlungstoleranzen unterhalb der Mahnschwelle angelegt. Somit darf z. B. bei Vorgabe von 10,00 der untere Wert im Filter des Moduls Ausbuchung Zahlungstoleranzen für den Personensaldo nicht niedriger als -10,00 und der obere Wert nicht höher als 10,00 sein. Standard: 10,00

MaxBuchungsbetrag

Mit der Systemeinstellung [1.1.246.2] MaxBuchungsbetrag kann der maximale Buchungsbetrag bezogen auf den Leistungszeitraum der Zeile definiert werden, bei dem die Zahlungstoleranzen berücksichtigt werden (maximal 15). Prüfung ist pro Monat, bei Summe pro Leistungszeitraum. Für den gesamten Zeitraum bei Gesamtsumme. Der Betrag des im Filter Buchungsbetrag einsetzbare Wert ist auf den hier benannten Betrag beschränkt. Somit darf z. B. bei Vorgabe von 1,00 der untere Wert im Filter des Moduls Ausbuchung Zahlungstoleranzen für den Buchungsbetrag nicht niedriger als -1,00 und der obere Wert nicht höher als 1,00 sein. Standard: 1,00

KleinbeträgeBisImmerAusbuchen

Kleindifferenzen können ausgebucht werden, auch wenn der betreffende Gesamtsaldo über dem gesetzten Limit liegt. Zur Steuerung der Zahlungstoleranzen dient die Systemeinstellung [1.1.246.3] KleinbeträgeBisImmerAusbuchen implementiert. Der hier angegebene Wert definiert die maximale und minimale Grenze für Kleinbeträge, des Buchungsbetrags im Modul Ausbuchung Zahlungstoleranzen, die ohne Berücksichtigung des Personen-Gesamtkontos, immer gebucht werden. Die Grenzen werden beim Laden der Zahlungstoleranzen geprüft. Der neue Buchungsstatus Ja - Kleinbetrag ohne Prüfung des Personensaldo für Kleinbeträge kennzeichnet derartige Ausbuchungen. Der Maximalwert ist auf 15 beschränkt. Wir gehen davon aus, dass Beträge über 15 EUR nicht mehr als Zahlungstoleranzen gebucht werden dürfen. Standard: 0,00.

Zugang: Fachadministration > System > Systemeinstellungen Datenbank > Buchhaltung > Pflichtfelder

Beleg

Systemeinstellung [1.1.78.2] Beleg steuert, ob das Feld Beleg leer sein darf (Standard).