Was brauche ich dazu?

Entgangene Mieten wegen Leerstand

Zugang: Buchhaltung > Erlösschmälerung > Erlösschmälerung-Druck > Entgangene Mieten wg. Leerstand (Modul lx1061)
Entgangene Mieten aufgrund von Leerständen können mit dieser Liste im gewählten Objekt-, Flächen- und Datumsbereich ermitteln. Bei dieser Auswertung wird pro Fläche der Zeitraum des Leerstands datumsgenau angegeben und Einheitspreise (z. B. qm-Preise) und Anzahl der Einheiten (Anzahl der qm) dargestellt. Daraus wird die monatliche Dauer des Leerstands, das Monatsoll und die entgangene Netto- und Bruttomiete sowie der Mehrwertsteuerbetrag der einzelnen Flächen errechnet. Am Ende der Liste werden die einzelnen entgangenen Flächenmieten für den gewählten Objektbereich zu Netto-, Mehrwertsteuer- und Bruttogesamtbeträgen zusammengerechnet und dargestellt.

Die Bedienung der Liste 1061 - entgangene Mieten (Flächenleerstand) ist im Stammdatendruck beschrieben.

Entgangene Mieten Parameter

Zugang: Buchhaltung > Erlösschmälerung > Erlösschmälerung-Druck > Entgangene Mieten Parameter (Modul lx200010)
Die Liste 200010 liefert die Parameter als Übersicht für die angegebenen Gruppe in einem Ausgabepfad, welchen Sie vorgeben. Die Ausgabe erfolgt als xceldatei. Daher muss hierzu Excel auf der Workstaion instaliert sein. Mit Klick auf Excelausgabe wird die Datei generiert und angezeigt.

Erlöschmälerung Parameter

Zugang: Dialogbuchhaltung > Erlösschmälerung > Erlösschmälerung Parameter (Modul ix200010)
Für die Kontenzuordnung stellen Sie unter einem frei wählbaren Namen die Parameter für die Erlösschmälerung pro Attribut zusammen. Aus diese Weise definieren Sie für einzelne Attribute die Erlösschmälerung z. B. für Planmiete oder Marktmiete über getrennte Sachkonten oder mit unterschiedlichen Buchungs-, oder Berechnungsvarianten.

Name	**Text** **Name der Definition**

Name	**Text** **Name der Definition**
Attr. für KKL/Planwert	Zahl Mit F2 öffnen Sie die Auswahl Attribute. Über das Attribut legen Sie fest, auf welcher Grundlage die entgangene Miete durch Leerstand kalkuliert werden soll. Beachten Sie, dass die Werte des Attributs im Flächenstamm gepflegt sein müssen.
Attr. Bezeichnung	Zur Information wird die Bezeichnung des gewählten Attributs auch in der tabellarischen Übersicht der Kontenzuordnung angezeigt.
Konto Soll	Sachkonto Sachkonto für die Sollbuchung aus der Erlösschmälerung. Mit F2 öffnen Sie die Auswahl Sachkonto.
Konto Haben	Sachkonto Sachkonto für die Habenbuchung aus der Erlösschmälerung. Mit F2 öffnen Sie die Auswahl Sachkonto.
Konto Forderung	Sachkonto Sachkonto für die Forderung im Rahmen der Erlösschmälerung. Mit F2 öffnen Sie die Auswahl Sachkonto. Das Forderungskonto kann optional angegeben werden. Die Erlösschmälerungsbuchungen können auch ohne Forderungskonto gebucht werden, um den Umsatz dort nicht auszuweisen. Wenn das Konto nicht angegeben ist, wird der Lauf nicht abgelehnt, sondern die Buchungen ohne Forderungskonto erzeugt.
Buchungsvariante	Auswahl Es stehen zwei Buchungsvarianten zur Auswahl: • Sollbuchung • -Habenbuchung
Berechnungsvariante	Auswahl Es stehen zwei Berechnungsvarianten zur Auswahl: • tagenau • halbmonatlich

In der Tabelle Ausnahmen Flächenarten definieren Sie, welche Flächenarten von der Erlösschmälerung ausgeschlossen sind. Neben der ausgewählten Flächenart wird die Bezeichnung der Flächenart zur Information angezeigt. Die Ausnahmedefinitionen gelten allgemein für alle Attribute und deren Kontenzuordnungen.

Parameter Erlösschmälerung buchen

Zugang: Buchhaltung > Erlösschmälerung > Erlösschmälerung buchen (Modul ix200010BU)

Parameter	**Beschreibung**
Wertstellung	Datum Wertstellungsdatum der Erlösschmälerungsbuchung. Die Erlösschmälerung wird in Abhängigkeit des Wertstellungsdatums ermittelt.
Buchungsschlüssel	Zahl Buchungsschlüssel, mit welchem die Erlösschmälerungsbuchung ausgeführt werden soll. Als Standard wird BS 1 verwendet.
Buchungstext	Text Vorgabe für die Erstellung des Sollstellungs-Buchungstextes. Es stehen Platzhalter für eine Datumsangabe zur Verfügung, welche Sie mit F2 anzeigen und auswählen können: $MMMM ⇒ Vollständiger Monatsname $MMM ⇒ Abgekürzter Monatsname $MM ⇒ Monat als vierstellige Zahl $JJJJ ⇒ Jahr - vierstellig $JJ ⇒ Jahr - zweistellig Beispiel: Mietausfall $MM/$JJJJ Der Buchungstext wird entsprechend des Wertstellungsdatums zur Information unterhalb des Eingabefeldes angezeigt.
Objektbereich	Objektbereich oder Objektgruppe Geben Sie hier den Objektbereich (Objektnummern mit Komma oder Bindestrich getrennt) oder mit F2 eine Objektgruppe an.
Periode	inaktives Feld, wird derzeit nicht ausgewertet.
Beleg	Beleg Der Buchungsbeleg kann wie der Buchnungstext mit Platzhaltern gebildet werden. Der Buchungsbeleg sollte im Ergebnis fünf Zeichen nicht überschreiten! Es stehen Platzhalter für eine Datumsangabe zur Verfügung, welche Sie mit F2 anzeigen und auswählen können: $MM ⇒ Monat als vierstellige Zahl $JJ ⇒ Jahr - zweistellig Beispiel: $MM_$JJ Der Belegtext wird entsprechend des Wertstellungsdatums zur Information unterhalb des Eingabefeldes angezeigt, z. B. 11_15 bei Wertstellung in November 2015 und vorgenanntem Beispiel der Vorbelegung.
Quartalsweise-Einzelsoll mit Abg.	Checkbox Mit dieser Option kann das Einzelsoll von Quartalssollbeträgen abgegrenzend gebucht werden. Ohne diese Einstellung wird das Einzelsoll nur dann berücksichtigt, wenn die Definition zum Wertstellungsdatum passend im selben Monat aktiv ist (analoge Betrachtung wie bei einer automatischen Sollstellung).