Was mache ich hier?

Allgemein

Mit Hilfe des iX-Haus-Moduls Verwaltergebührenabrechnung (ix3097) können die Gebühren für die Verwaltung eines Objekts ermittelt werden. Hierfür müssen zur Einrichtung die Regeln eingegeben werden, die die Vorgaben zur Ermittlung der Gebühr abbilden.

Die Regeln werden grob in unterschiedliche Kategorien eingeteilt. Für jede Kategorie ist in dem Modul ein zugehöriges Register vorhanden. Die Kategorien lauten:

- Prozentuale Gebühren (Register Prozent. Gebühren)
- Pauschalen pro Flächenart (Register Pauschalen/FlArt)
- Objektmindestgebühr
- Sonderhonorartypen (per Systemeinstellung freizuschalten)
- Sonstige Einnahmen
- Zusätzliche Gebühren
- Betrag Festwert p.A. (in der Rechnungsregel definierbare Jahrespauschale, welche auch automatisch anteilig für Monate, Quartale oder Halbjahre kalkuliert wird.)

Bei der Abrechnung werden die für den Auswertungszeitraum angefallenen Gebühren anhand der Regeln berechnet. Desweiteren werden die geleisteten Abschlagszahlungen ermittelt. Basierend auf der ermittelten Gebühr wird auch ein neuer Abschlagsbetrag berechnet. Im FIBU-Modus können kommagetrennt mehrere Fiben angegeben werden, die dann in der Folge nacheinander abgerechnet werden.

Die Beträge und weitere Daten können verwendet werden, um mit Hilfe einer Word-Vorlage (siehe Vorlagen, Beispielvorlagen 1,2) eine Rechnung an den Eigentümer und einzelne Mieter (soweit für diese zu zahlende Beträge angefallen sind) zu generieren.

Zu jeder generierten Rechnung wird auch eine Excel-Datei ausgegeben, die die einzelnen Positionen auflistet, aus denen sich die Gebühr zusammensetzt. In einem 2. Blatt können die Abschlagszahlungen des Eigentümers im Auswertungszeitraum aufgelistet werden (siehe Vorlagen, Beispielvorlage 3). Bei Mietern wird die Tabelle der Abschlagszahlungen nicht gefüllt.

Die generierten Rechnungen werden als externe Rechnungen in der Faktura eingestellt. Dort können sie zu einem späteren Zeitpunkt einzeln gesichtet, angezeigt und gedruckt werden. Der Massendruck der generierten Rechnungen eines Laufs wird in der Verwaltergebührenabrechnung gestartet. Sowohl die Faktura, als auch der Massendruck greifen auf die Rechnungsdateien im Zielverzeichnis (siehe Systemeinstellungen) zu. Die Möglichkeit, für Verwaltergebühren auch direkt eine Ausgangsrechnung für den Verwalter zu buchen (Variante mit Erstellung einer GVC709-Ausgangsrechnung), steht auch ohne FIBU-Objekt zur Verfügung.

Um unterschiedliche Ausgaben bzgl. Text und Layout generieren zu können, können für Eigentümer, Mieter und Interneteinstellkosten unterschiedliche Vorlagen verwendet werden (siehe Systemeinstellungen). Durch Variation der mitgelieferten Beispielvorlagen können so passende Ausdrucke für die verschiedenen Adressaten generiert werden.

Für die Gebührenregeln LEV-Abrechnung kann ein Mindestbetrag angegeben werden. Erst wenn der

zu buchende Monatsgesamtbetrag der jeweiligen Person größer-gleich dem Mindestbetrag ist, wird die LEV-Gebühr abgerechnet.