Wie mache ich es?

Entgangene Mieten wg. Leerstand auswerten

Die Auswertung der Erlösschmälerung erfolgt über die Druckliste Entgangene Mieten wg. Leerstand) (1061).

Die Berechnung von entgangenen Mieten erfolgt entweder nach der letzten Ist-Miete, nach Planzahlenoder über eine Berechnung analog Erlösschmälerung. Bei letzterer Berechnungsmethode erfolgt die Berechnung wie in dem Modul Erlösschmälerung buchen.

Zusätzlich ist es auch möglich, diese Auswertung Taggenau oder Halbmonatlich durchzuführen. Eine ausführliche Beschreibung zu dieser Liste finden Sie im Stammdatendruck im Abschnitt zur Liste [stammdaten:stammdaten_druck:start#entgangene_mieten_wg_leerstand|Entgangene Mieten wg. Leerstand]].

Erlösschmälerung automatisch buchen

Das Modul Erlösschmälerung Buchen ähnelt dem Modul Sollstellung und ist analog zu bedienen. Beim Betätigen des Buchen- oder Erfassen-Schalters wird die Erlösschmälerung gebucht bzw. erfasst (GVC 411). Danach erscheint ein Ergebnisprotokoll analog zu dem im Modul Sollstellung. Über die Protokollverwaltung können alle gespeicherten Erlösschmälerungsprotokolle angezeigt werden. Die Anzeige der Protokolle erfolgt kontrolliert nach Objektrechten. Fremdverwalter erhalten so nur zu ihren Objekten Protokollzugang.

Beim Buchen der Erlösschmälerung werden folgende Punkte berücksichtigt:

- Bei der Ermittlung der Erlösschmälerung wird die letzte gültige Miete berücksichtigt. Ist diese Miete – 0 €, dann wird Planmiete gebucht.
- Wenn die Erlösschmälerungsbuchungen pro Fläche und nicht pro Objekt erzeugt werden, wird in der automatischen Buchung auch die Kostenstelle der entsprechenden Fläche bebucht. Die Kostenstelle wird auf der Soll- und Habenseite bebucht.

Die Anzeige der automatischen Erlösschmälerungsbuchungen in der Dialogbuchhaltung weist als Gegenkonto das Sollkonto aus.

Erlösschmälerung buchen

1. Geben Sie unter Erlösschmälerung Parameter die für die Kalkulation der Erlösschmälerung erforderlichen Parameter an.
2. Buchen Sie die die Erlösschmälerung oder erzeugen Sie vorerfasste Buchungsanweisungen. Hierzu stehen Ihnen die Schalter Buchen bzw. Vorerfasst zur Verfügung. Mit der Kalkulation der Erlösschmälerung wird ein Protokoll erzeugt.

Erlösschmälerung manuell buchen

Für die manuelle Buchung einer Erlösschmälerung kann in der Dialogbuchhaltung der GVC 411 verwendet werden. Dieser GVC ist analog zu GVC 001 zu bedienen.

- Als Konto `Soll` und Konto Haben sind die Erlösschmälerungskonten auswählbar, welche im Modul `Erlösschmälerung Parameter` eingetragen sind.
  - Als Kostenstelle wird die Fläche eingetragen.
  - Die in dem Buchungskreis nicht vorhandenen Erlösschmälerungskonten sind auch nicht auswählbar.
  - Die über Sachkontenstamm gesetzte Buchungssperre wird hier ignoriert. Das Konto wird trotz der Sperre bebucht.
  - Analog zu der automatischen Buchung von Erlösschmälerung wird Konto Haben als Konto und Konto Soll als Gegenkonto verbucht.
- Im Moment unterstützt die manuelle Variante des GVC 411 nur die Buchungsvariante Sollbuchung (`BA10`).

Es wird im Hauptbuchwerk eine Sollbuchung mit Forderung und Konto Soll an Konto Haben und Forderung erzeugt. Im Nebenbuchwerk erfolgt optional die Buchung über die Kostenstelle (Personengesamtkonto), falls die Kostenstelle mit angegeben wurde.

Erlösschmälerung-Protokollverwaltung

Mit der `Protokollverwaltung` aus der Kommandoleiste können Sie Informationen über die Protokolle durchgeführter Erlösschmälerungen abrufen. Es stehen folgende Informationen in einem Grid zur Verfügung: `LfdNr`, `Datum`, `Objekte`, `Wertstellung`, `Typ`, `Personen`, `Sollgestellt`, `Verträge/Flächen`, `Summe`, `Gesamt`, `Fehler` und `Währung`.

Analog zur Sollstellungsprotokollverwaltung können Sie ein oder zwei Protokolle auswählen und dann entsprechende Auswertungen über das Kontextmenü der rechten Maustaste abrufen. Die Vergleichsanalysen stehen nur dann zur Verfügung, wenn Sie zwei Protokolle zum Verleichen markiert haben:

- `Ergebnisprotokoll Vorschau (Liste 200082)`
- `Ergebnisprotokoll Drucken (Liste 200082)`
- `Fehleranalyse Vorschau (Liste 200083)`
- `Fehleranalyse Drucken (Liste 200083)`
- `Vergleichsanalyse Summe Fläche/Sollart (Liste 200084)`
- `Vergleichsanalyse Summe Fläche/Sollart nur Differenzen (Liste 200084)`
- `Vergleichsanalyse Summe Person (Liste 200084)`
- `Vergleichsanalyse Summe Person nur Differenzen (Liste 200084)`
- `Sollstellung - Details (Liste 2000841)`

Benutzer, die einem Fremdverwalter zugeordnet sind, sehen in der Protokollverwaltung nur die Protokolle der Benutzer desselben Fremdverwalters. Eine analoge Anpassung im Rahmen des lizenzpflichtigen Komfortpakets wirkt auch für die Module Sollstellung, Sollstellungssimulation, BK-unterjährig und IntReal-Buchungsexport.

Erlösschmälerung zurücksetzen

Unter `Fachadministration`, `Umsetzer und Tools` steht Ihnen das administrative Tool Erlösschmälerung zurücksetzen zur Verfügung, um die internen Marker der Erlösschmälerung zurückzusetzen. Dieses Tool ist nur mit S-Rechten aufrufbar!

Nach Eingabe der Parameter für Objektbereich, Monat und Buchungsjahrgang und Klick auf den `Start`-Schalter werden die vorhandenen Marker der Erlösschmälerung im betrachteten Bereich zurückgesetzt. Danach kann in diesem Bereich eine erneute Erlösschmälerung kalkuliert werden.