

# Einzelwirtschaftsplan - Was brauche ich dazu?

Einzelwirtschaftsplan

## Register Parameter

Beachten Sie bitte, dass zur Erstellung des Einzelwirtschaftsplans auch Vorgaben im Register Sonstige Parameter eine wesentliche Rolle spielen.

Feld	Beschreibung
von Person bis Person	Nummer der ersten und der letzten Person, für die der Wirtschaftsplan erstellt wird. In der Regel werden alle im Objekt angelegten Personen berücksichtigt.
Zeitraum von Zeitraum bis	Beginn- und Enddatum für die Berechnung, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet einen Kalender. In der Regel ist der Berechnungszeitraum gleich dem Wirtschaftsjahr.
Nachberechnung ab	Datum für die Hausgeld-Nachberechnung, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet einen Kalender. Meist wird der Wirtschaftsplan nicht zum Anfang des neuen Geschäftsjahres erstellt. Um die Differenz zwischen altem und neuem Hausgeld zu berechnen, hinterlegen Sie das Datum, bis zu dem das alte Hausgeld sollgestellt wurde. Das Datum muss innerhalb des zuvor eingetragenen Zeitraums liegen.
Erhöhung zum	Datum ab dem der neue Wirtschaftsplan gültig ist, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet einen Kalender.
Text Einzahler	Auswahl des hinterlegten Textes, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl der in der Texterfassung hinterlegten Texte bzw. der Wordvorlagen aus dem Vorlagenmanager, wenn der Einzelwirtschaftsplan für diesen aktiviert ist. Sie können den Text (Anschreiben / Seite 1) für Personen hinterlegen, die Ihnen keine Einzugsermächtigung erteilt haben.
Text Einzugsermächtigung	Auswahl des hinterlegten Textes, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet eine Auswahl der in der Texterfassung hinterlegten Texte bzw. der Wordvorlagen aus dem Vorlagenmanager, wenn der Einzelwirtschaftsplan für diesen aktiviert ist. Sie können den Text (Anschreiben / Seite 1) für Personen hinterlegen, die Ihnen eine Einzugsermächtigung erteilt haben.
KKL Einzugsermächtigung	KKL Geben Sie die Kontenklasse an, über welche geprüft werden soll, ob eine gültige Einzugsermächtigung vorliegt. Durch Abgleich mit den Einzugsermächtigungen zu dieser KKL lt. Personenstamm wird entschieden, ob für den jeweiligen Eigentümer der Text Einzugsermächtigung verwendet werden darf.
Sonderumlage	<input checked="" type="checkbox"/> Für die Berechnung von Sonderumlagen nutzen Sie diese Option. Der Wirtschaftsplan wird dann im Layout angepasst.

Feld	Beschreibung
Abrechnungsarten	Aktivieren Sie mit der rechten Maustaste im Eingabebereich der Tabelle Abrechnungsarten das Kontextmenü und wählen Sie Neu. Sie können jetzt die einzelnen Abrechnungsarten in einem separaten Eingabefenster hinterlegen. Sie können nur vorhandene Abrechnungsarten angeben! Analog können Sie markierte Abrechnungsarten über das Kontextmenü löschen oder ändern. Beachten Sie, dass bei Verwendung von Abrechnungsarten mit Typ Instandhaltungsrücklage (Marker in Spalte RL) die Rundungsfunktionen deaktiviert werden, da der Gesetzgeber hier Centgenaue Kalkulationen fordert.
Nr.	Zweistellige Nr. der Abrechnungsart/-en, für die der Wirtschaftsplan erstellt werden soll. Beispiele: . 100 (Hausgeld) . 200 (Sonderumlage)
Text	Bezeichnung der Abrechnungsart
VZ	Vorauszahlung lt. Abrechnungsartdefinition Wenn die Abrechnungsart einen Vorauszahlungscharakter hat, wird in dieser Spalte ein <b>X</b> angezeigt
RL	Rücklage lt. Abrechnungsartdefinition Wenn die Abrechnungsart einen Vorauszahlungscharakter hat, wird in dieser Spalte ein <b>X</b> angezeigt. Wird in der Definition des Wirtschaftsplans eine Abrechnungsart vom Typ Instandhaltungsrücklage (Marker in Spalte RL ) verwendet, stehen für die Berechnung keine Rundungsfunktionen zur Verfügung, da der Gesetzgeber nach einem Grundsatzurteil des BGB hierfür Centgenaue Kalkulationen fordert.
A	Spalte A ist ohne Funktion im Wirtschaftsplan.
E	Spalte E ist ohne Funktion im Wirtschaftsplan.

## Register Sonstige Parameter

Über das Register Sonstige Parameter definieren Sie notwendige Zusatzparameter zur Berechnung und zur Anpassung des Layouts (Druckformat des Wirtschaftsplans).

1. Wählen Sie das Register Sonstige Parameter.
2. Geben Sie die gewünschten Daten ein und speichern Sie die Eingaben.

Sollstellungen aus Buchwerk	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Die Funktion 'Buchen der Nachberechnung' ermittelt den Differenzbetrag auf Basis der gebuchten Haben-Buchungen (Buchungen mit BA 01, 50, 51).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Funktion 'Buchen der Nachberechnung' ermittelt den Differenzbetrag auf Basis der gebuchten Sollstellungen (z. B. Buchungen mit BA 10).</p>
-----------------------------	---

Stichtag für Fest- / Verbrauchswerte	<p>Datum</p> <p>Der Stichtag legt den Periodenanfang eines Verbrauchswertes fest. Dieser wird in der Erklärung der Umlageschlüssel gedruckt, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet einen Kalender.</p> <p>Tipp: Haben Sie hier keinen bzw. einen falschen Wert hinterlegt, werden Fest- und Verbrauchswerte nicht bzw. nicht richtig ausgegeben (i. d. R. das Periodenende)</p>
Flächen-Konten nicht berücksichtigen	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Flächen ohne Sollbetrag im Vertragsmanagement werden nicht abgerechnet. Hierdurch werden i. d. R. nur Flächen mit laufenden Verträgen berücksichtigt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es werden auch Flächen abgerechnet, bei denen kein Sollbetrag hinterlegt ist. Dies ist z. B. bei der Erstversorgung nach Übernahme notwendig.</p>
Verbrauchsperioden ausgeben	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Die Periode wird nur für jahresanteilige Umlageschlüssel ausgegeben. Verbrauchswert-Umlageschlüssel werden ohne Periode dargestellt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Für jahresanteilige Umlageschlüssel und Verbrauchswert-Umlageschlüssel wird die jeweilige Periode dargestellt.</p>
Berechnung nach BGH-Urteil (Rücklage)	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Die Berechnung erfolgt ohne die Sonderregelungen aus der BGH-Urteil vom 04.12.2009 – V ZR 44/09 zur getrennten Darstellung der Bildung der Instandhaltungsrücklagen gegenüber dem Hausgeld.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Die Berechnung berücksichtigt Konsequenzen aus dem BGH-Urteil und erlaubt Ihnen hierzu weitere Parametereinstellungen.</p>
Rundungsdifferenzen ausschalten	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Berechnete Rundungsdifferenzen aus dem Einzelwirtschaftsplan werden beim Buchen der Nachberechnung und in der Rücklagendarstellung im Rahmen der Hausgeldabrechnung berücksichtigt und dargestellt.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Rundungsdifferenzen aus dem Einzelwirtschaftsplan werden beim Buchen der Nachberechnung und in der Rücklagendarstellung im Rahmen der Hausgeldabrechnung nicht berücksichtigt.</p>
Zahlungsplan monatsbezogen ausschalten	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Der Zahlungsplan wird monatsbezogen kalkuliert. Diese Darstellung weist die Monate tabellarische aus, in welchen eine Zahlung lt. Wirtschaftsplan erwartet wird.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Der tabellarische Zahlungsplan monatsbezogen wird nicht ausgegeben.</p>
Begriff Rückstellung verwenden	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Im Einzelwirtschaftsplan wird der Begriff Rücklage verwendet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Im Einzelwirtschaftsplan wird anstatt des Begriffs Rücklage der Begriff Rückstellung verwendet.</p>
Soll-Abrechnung angelehnt an VNWI	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Der Einzelwirtschaftsplan wird ausreichend für eine Soll-Abrechnung lt. BGH-Urteil aufgebaut.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Das Layout des Einzelwirtschaftsplans wird entsprechend der Soll-Abrechnung nach VNWI aufgebaut.</p>
Druckformat	

Layout	<p>Auswahl</p> <p>Es stehen Ihnen mehrere Layout-Varianten zur Verfügung. Mit Mausklick oder F2 wählen Sie ein Layout aus.</p> <p>Im Standard Layout ist die Darstellung der Kontobezeichnungen auf 30 Zeichen beschränkt.</p> <p>Im Layout 2 ist die Darstellung der Kontobezeichnungen auf 50 Zeichen erweitert.</p> <p>Im Layout 3 sind weitere Parameter nutzbar (Umlageschlüssel Legende und US Langbezeichnung in Legende). Viele Kunden bevorzugen das Layout 3 wegen der informativeren Darstellung.</p>
Umlageschlüssel Legende drucken	<p>Kontrollfeld</p> <p>Nur unter Layout 3 aktiv.</p> <p><input type="checkbox"/> Es wird auf eine erläuternde Legende zum Umlageschlüssel verzichtet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es wird eine erläuternde Legende zum Umlageschlüssel im Einzelwirtschaftsplan ausgegeben.</p>
Beteiligungskreise berücksichtigen	