Was brauche ich dazu?

Hier finden Sie alle modulspezifischen Ansichten und Dialoge mit Eingabe- und Auswahlmöglichkeiten im Überblick.

Dialog Personenkonten

Übersicht über Rückstände einer Person im Rahmen von Raten- oder Stundungsvereinbarungsdefinitionen. Zur Betragsermittlung können die vorhandenen Rückstände unter Berücksichtigung der Stundungsbeträge aus den Varianten 3 und 4 der raten- und Stundungsvereinbarungen herangezogen werden. Die Daten werden tabellarisch in Spalten sortiert angezeigt und können dort zeilenweise bearbeitet werden. Die Anzeige ist jahrgangsabhängig. Stellen Sie daher zuvor den gewünschten Objektjahrgang ein.

- Kalenderjahr
- Monat
- Tag
- Sollart
- Bezeichnung
- Brutto-Sollbetrag
- Enthaltene MwSt.
- Stundung aus anderen Verreinbarungen
- Stundung (diese Vereinbarung)

Summiert werden folgende Daten:

- Sollbetrag
- Stundung

Mit Funktionstasten, welche auch im Dialog erläutert werden, können Sie Anpassungen vornehmen:

- F2 - Betrag eingeben in selektierter Zeile
- F4 - Beträge übernehmen in selektierten Zeilen
- F8 - Beträge übernehmen in allen Zeilen
- F9 - Beträge zurücksetzen in selektierten Zeilen

Dialog Personenkonten (nur Rückstände)

Der Dialog wird über das Betragsfeld der Stundung aufgerufen. Er liefert eine Übersicht über Rückstände einer Person im Rahmen von Raten- oder Stundungsvereinbarungsdefinitionen. Zur Betragsermittlung können die vorhandenen Rückstände herangezogen werden. Die Daten werden tabellarisch in Spalten sortiert angezeigt und können dort zeilenweise bearbeitet werden. Die Anzeige ist jahrgangsabhängig. Stellen Sie daher zuvor den gewünschten Objektjahrgang ein.

- Konto
- Kontobezeichnung
- Saldo vor Stundung
- Saldo abzgl. Stundung
- Stundung gebucht
- Stundung erh./mind.

Summiert werden folgende Daten:

- Saldo vor Stundung
- Saldo abzgl. Stundung
- Stundung gebucht
- Stundung erh./gem. gesamt

Dialog Ratenvereinbarung Anlage/Änderung

Zugang: Buchhaltung > Raten-Stundungsvereinbarung > Raten-Stundungsvereinbarung > Doppelklick auf eine Vereinbarung bzw. Kontextmenüfunktion Neu

Variante	Zur Auswahl stehen lizenzabhängig bis zu vier Varianten. 1. Rate (aus Rückstand) 2. Stundung (aus Rückstand) 3. Rate (Soll z. T. nicht gebucht) 4. Stundung (Soll z. T. nicht gebucht) Die Auswahl kann über die Systemeinstellung [1.1.238.1] Varianten im Bereich Buchhaltung, Abschnitt Raten-/Stundungsvereinbarung eingeschränkt werden, z. B. um Stundungen nur für COVID-19 (mit Variante 4), nicht jedoch die Variante 2 anzubieten. In Abhängigkeit von der Variante werden nachfolgend bestimmte weitere Parameter abgefragt und Informationen angeboten. Bei Anlage ist das Feld offen zum Bearbeiten.
Objekt	Auswahl Objektnummer, voreingestellt ist das aktuell eingestellte Objekt.
Person	Auswahl Personennummer, Nummer der aktuell eingestellten Person (F2-Klick öffnet im Bearbeitungsmodus die Auswahl Personen.) Der Name bzw. Suchbegriff lt. Personenstamm wird zur Information angezeigt.
Laufende Nummer	Laufende Nummer der Vereinbarung. Die laufende Nummer wird vom System fortlaufend vergeben. So können mehrere Vereinbarungen mit unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Status verarbeitet werden.

Status	Abhängig vom Status ist eine Bearbeitung möglich oder untersagt. Es gibt vier Status, von welchen eine Rate einen annehmen kann: • in Arbeit Die Rate wird angelegt und bearbeitet. • aktiv Die Rate wurde aktiviert und gebucht, Personensoll wird angelegt. • deaktiviert zum Die Rate wird zum angegebenen Datum deaktiviert. Das Personensoll wird ab diesem Datum auf 0,00 gesetzt. • systemseitig beendet Die Rate wird vom System nach dem letzten Sollstellen deaktiviert.
Unterschrift Mieter	Datum Auswahl des Datum für den Zeitpunkt der Unterschrift des Mieters. F2 öffnet das Kalendermodul.
Unterschrift Vermieter	Datum Auswahl des Datum für den Zeitpunkt der Unterschrift des Vermieters. F2 öffnet das Kalendermodul.
Verhandlungsstatus	Auswahl Nicht begonnen, Begonnen oder Erfolgreich beendet. Der Verhandlungsstatus ist nur bei in Bearbeitung befindlichen Vereinbarungen sichtbar.
Stundung Ausfallrisiko in %	Prozentsatz Einschätzung des Anwenders, wie hoch das Ausfallrisko ist, dass die Stundung nicht ausgeglichen wird.
COVID-19	Option [ ] Normale Raten- oder Stundungsvereinbarung [X] Stundungsvereinbarung auf Basis von COVID-19-Regeln. Bei einer COVID-19 relevante Stundung sind bestimmte Datumsgrenzen verbunden, welche sich aus gesetzlichen Vorgaben ableiten. Lizenzabhängige Zusatzinfo zur vereinfachten Verwaltung von COVID-19-bedingten Vereinbarungen. Der Schalter hat keine buchhalterischen Auswirkungen. Buchhalterisch relevant sind die verwendete Variante und die damit verbundenen Sollartentypen.
Stundungs-Sollart mit Ratenvereinbarung	Sollart vom Typ Stundung Rate, F2 öffnet Auswahl geeigneter Sollarten Auf diese Sollart wird der Stundungsbetrag umgebucht und durch Ratensollstellung (Personensoll) gemindert. (Varianten 1 und 3)
Stundungs-Sollart ohne	Sollart vom Typ Stundung ohne Rate, F2 öffnet Auswahl geeigneter Sollarten Auf diese Sollart wird der Stundungsbetrag umgebucht. (Variante 2)
Stundungs-Sollart ohne Ratenvereinbarung	Sollart vom Typ Stundung ohne Rate, F2 öffnet Auswahl geeigneter Sollarten Auf diese Sollart wird der Stundungsbetrag umgebucht. (Variante 4)

Betrag	ermittelter Stundungsbetrag Der Stundungsbetrag wird über die Tabelle der Kontensalden ermittelt. Dies ist nur möglich, wenn der Gesamtsaldo kleiner 0,00 ist. F2 oder Klick auf die Schaltfläche **…** öffnet den Dialog Personenkonten (nur Rückstände). Es werden Konto, Kontobezeichnung, Saldo vor Stundung, Saldo abzgl. Stundung, Stundung gebucht und Stundung als Spalten angeboten. Hier kann für jedes Konto mit Rückstand eine Stundung angeben werden. Konten, die in den Sollarten als Stundungskonto oder Ratenzahlungskonto definiert sind, werden hier nicht angezeigt! Stundungsbeträge werden manuell als positive Beträge eingegeben. Stundungsbeträge einzelner Personenkonten dürfen nicht höher sein als deren jeweilige Rückstände. Über das Kontextmenü der rechten Maustaste besteht die Möglichkeit, die Stundung über alle Rückstände zu kalkulieren, wenn eine der angegebenen Kontenzeilen angeklickt wird. Unterhalb der Tabelle werden die Werte zusammenfassend dargestellt. Die Summe der Stundungen Stundung gesamt liefert dann den Betrag in der Hauptmaske. Zum Zurücksetzen dient die Schaltfläche Sollbeträge wiederherstellen auf gebuchte Beträge (mit Sicherheitsabfrage). Mit OK wird der Dialog Personenkonten (nur Rückstände) verlassen und der ermittelte Stundungsbetrag übernommen.
Wertstellung	Datum Auswahl des Datum für den Zeitpunkt der Umbuchung der Stundung. Standardvorbelegung ist das Datum von ersten Rate ab.
erste Rate ab	Eingabefelder für Tag, Monat und Jahr Datum der ersten Rate ((nur für Varianten 1 und 3), als Tag ist der Monatserste vorbelegt.
Datum letzte Rate	Datum Datum der letzten Rate. Dieses Datum wird vom System ermittelt und zur Information angezeigt.
Rate: Sollbetrag ermitteln	Radiobutton Die Ermittlung des Sollbetrags der Rate erfolgt entweder automatisch oder manuell. Hierzu stehen zwei Radiobuttons zur Verfügung: • automatisch berechnen Die nachfolgenden Felder pflegen Sie zur Einstellung der automatischen Berechnung. Das Register Standard-Soll wird automatisch gefüllt. • manuelle Eingabe Die nachfolgenden Felder sind inaktiv. Sie geben dann im Register Standard-Soll die Raten über das Kontextmenü der rechten Maustaste mit Neu bzw. Bearbeiten. manuell an. Hierzu öffnet sich der Dialog Sollbetrag anlegen.
Betragskonfiguration: Raten-Sollart	Sollart Die Ratensollart wird anhand der Zuordnung im Personentyp vorgeschlagen. Falls mehrere Ratensollarten zur Auswahl stehen, kann die gewünschte Ratensollart manuell angegeben oder über die F2-Auswahl selektiert werden.

Solltag	Zahl Solltag für die Ratensollstellung, vorgeschlagen wird der Monatserste 01.
Betrag	Radiobuttons für den Modus der Betragskalkulation • Monatliche Rate Im dazugehörigen Betragsfeld wird der monatlichen Ratenbetrag eingegeben. Zu beachten ist ggf. die nachfolgende Definition über den Mindestbetrag der letzten Rate. • Ratendauer Ratendauer in Jahren und Monaten an. Die Höhe der monatlichen Rate berechnet sich dann aus dem Stundungsbetrag, der Laufzeit und dem Mindestbetrag für die letzte Rate.
Mindestbetrag für die letzte Rate	Betrag Damit kann eine zu geringe letzte Rate vermieden werden. Mit Änderung des Mindestbetrages wird vorgeschlagen, die Ratensollbeträge neu zu berechnen.
Rundung	Radiobutton Die Rundung wird nur für die Betragskalkulation über die Ratendauer angeboten. • glatte Beträge, ohne Nachkommastellen Die Ratenbeträge werden bis auf die letzte Rate als glatte Beträge kalkuliert, nur die letzte Rate kann ggf. Nachkommastellen enthalten. • kaufmännisch Die Ratenbeträge werden auf zwei Nachkommastellen genau kaufmännisch gerundet kalkuliert.
Berechnen	Schalter Mit Berechnen wird die Kalkulation der Standard-Raten gestartet. Sie folgt den Maßgaben der zuvor eingetragenen Parameter in einer automatischen Berechnung. In einzelnen Situationen wird vom Programm automatisch nachgefragt, die Kalkulation der Raten neu durchzuführen. Eine Dialogbox liefert eine Zusammenfassung der aktuell durchgeführten Kalkulation. Dementsprechend werden die Sollvereinbarungen im Register Standard-Soll der Person eingetragen. Es werden i. d. R. drei Zeilen erzeugt: eine Anweisung für die periodisch identischen Raten, eine Anweisung für die letzte Rate und eine Anweisung mit 0,00 für den Folgemonat, nachdem der Stundungsbetrag durch die Raten planmäßig beglichen ist. Eine manuelle Bearbeitung ist dann noch möglich.
Berechnen + Speichern	Schalter Mit Berechnen + Speichern wird die Ratenvereinbarung gespeichert. zu beachten sind ggf. auftretende Hinweise, welche durch individuelle Eintragungen begründet sind. Wenn als letzter Schritt die Berechnung nicht durchgeführt wurde, wird ein Sicherheitshinweis angezeigt.

Stundung

Hier werden die Stundungs-Sollart ohne Ratenvereinbarung mit Nummer (F2-Klick für Auswahl beim Anlegen) und Beschreibung sowie der Betrag angezeigt. F2-Klick hinter dem Betrag öffnet eine Übersicht der Personenkonten, in welcher die Stundungsbeträge aus diversen Varianten

berücksichtigt werden. Im Rahmen einer Neuanlage können Sie hier mit Funktionstasten bearbeiten. Die Funktionstasten sind links unten im Dialog benannt und beschrieben. (F2 - Betrag eingeben in selektierter Zeile, F4 - Beträge übernehmen in selektierten Zeilen, F8 - Beträge übernehmen in allen Zeilen, F9 - Beträge zurücksetzen in selektierten Zeilen). Unterhalb der Tabelle werden die Sollbeträge und Stundungen summiert dargestellt.

Bei Neuanlage werden abhängig von der gewählten Variante bestimmte Datenfelder abgefragt.

1. Rate (aus Rückstand)

- Stundungs-Sollart mit Ratenvereinbarung
- Betrag: F2 öffnet den Dialog `Personenkonten (nur Rückstände)`
- erste Rate ab (Tag | Monat| Jahr)
- Datum letzte Rate (zur Information)
- Sollbetrag ermitteln: () automatisch berechnen () manuelle Eingabe
- Raten-Sollart
- Solltag
- Mindestbetrag für letzte Rate
- Betrag monatliche Rate oder Ratendauer
- Rundung: () glatte Beträge, ohne Nachkommastellen oder () kaufmännisch
- Berechnen: Schalter
- Register Standard-Soll
- Register Sonder-Raten

2. Stundung (aus Rückstand)

- Stundungs-Sollart (ohne Ratenvereinbarung)
- Betrag: F2 öffnet den Dialog `Personenkonten (nur Rückstände)`
- Wertstellung: Datum

3. Rate (Soll z. T. nicht gebucht)

- Stundungs-Sollart mit Ratenvereinbarung
- Betrag: F2 öffnet den Dialog `Personenkonten`. Hier werden Stundungsbeträge aus den Varianten 3 und 4 berücksichtigt. (s. u.)
- erste Rate ab (Tag | Monat| Jahr)
- Datum letzte Rate (zur Information)
- Sollbetrag ermitteln: () automatisch berechnen () manuelle Eingabe
- Raten-Sollart
- Solltag
- Mindestbetrag für letzte Rate
- Betrag monatliche Rate oder Ratendauer
- Rundung: () glatte Beträge, ohne Nachkommastellen oder () kaufmännisch
- Berechnen: Schalter
- Register Standard-Soll
- Register Sonder-Raten

4. Stundung (Soll z. T. nicht gebucht)

- Stundungs-Sollart (ohne Ratenvereinbarung)
- Betrag: F2 öffnet den Dialog `Personenkonten`. Hier werden Stundungsbeträge aus den Varianten 3 und 4 berücksichtigt. (s. u.)

- Wertstellung: Datum

Notiz

Notizfeld mit Zeitstempelfunktion zum hinterlegen relevanter Zusatzinformationen für den Bearbeiter.

Liste - Ratenvereinbarung

Zugang: Buchhaltung > Raten-/Stundungsvereinbarung > Raten-/Stundungsvereinbarung > Kommandoleiste: Schaltfläche Liste-Ratenvereinbarung

Es wird eine Liste als Exceldatei erzeugt. Excel muss hierzu auf der Workstation verfügbar sein.

Objektbereich	Objektnummer, Bereich oder Objektgruppe
Person	Auswahl oder Angabe von Personen über die Personennummer (von - bis)
Zeitraum	Datum (von - bis) auszuwertender Datumsbereich
Status	Auswahl. Filter für den Status. Eine Auswahl mehrerer Status ist möglich.
Excel-Ausgabepfad	Pfad und Dateiname der auszugebenden Exceldatei. Sie müssen im Pfad Schreibrechte besitzen.
Alle mit Rückstand von mehr als <n> Raten	Filter für die Ausgabe von Rückständen mit mindestens n Raten. Lassen Sie das Feld leer, werden alle Vereinbarungen berücksichtigt.
Excelausgabe	Schaltfläche zur Dateiausgabe

Register im Personenstamm

Im Personenstamm stehen für Mietobjekte zwei Register zur Verfügung: Soll und Rate/Stundung. Im Register Soll werden alle Sollbeträge der Person angezeigt. Auch die Sollbeträge, die im Modul Ratenvereinbarung angelegt wurden, sind hier sichtbar. Zudem können Sie in diesem Register Sollbeträge erfassen (Personensoll). Das Register Rate/Stundung zeigt die vereinbarten Raten und Stundungen. Man kann Raten und Stundungen im Personenstamm anlegen, ändern oder löschen. Außerdem stehen hier Word- und Zahlungsplan-Ausgaben zur Verfügung.