# Abrechnungsarten - Was brauche ich dazu?

Abrechnungsarten

## Dialog Abrechnungsarten anlegen/ändern

| | |
|---|---|
| Objekt | Anzeige des ausgewählten Objekts und der Bezeichnung |
| Abrechnungsart-Nr. | Nr. einer Abrechnungsart<br>Die Nr. der Abrechnungsart ist prinzipiell frei wählbar; es ist jedoch möglich, über die Nr. der Abrechnungsart gleichzeitig die Verknüpfung mit einem Personenkonto herzustellen, das Sie abrechnen wollen.<br>Beispiel:<br>Sie haben die Personenkontenklasse .20 (Betriebskosten-VZ) angelegt und legen analog dazu als Abrechnungsart 020 Betriebskosten-Vorauszahlung an. |
| Bezeichnung | Titel (Text)<br>Geben Sie der Abrechnungsart eine Bezeichnung. Diese wird später als Überschrift in den Abrechnungen gedruckt.<br>Für die Soll-Abrechnung angelehnt an das VNWI-Muster sollten Sie die Abrechnungsart für die Bewirtschaftungskosten am besten als Hausgeld bezeichnen, da in dieser Form der Abrechnung unter dieser Abrechnungsart (erste Abrechnungsart in der Abrechnung mit Vorauszahlungscharakter und ohne Rücklage-Status) sowohl Bewirtschaftung wie auch Rücklage aus den Rücklagen-Abrechnungsarten ausgewiesen werden. Ein Rücklage zur Erhaltung und Instandhaltung wird lt. WEG-Modernisierungsgesetz als Erhaltungsrücklage bezeichnet. |
| Vorauszahlungscharakter | Checkbox<br>☑ Die Abrechnungsart soll auf Basis von Vorauszahlungen abgerechnet werden. Es wird der BA-Ablauf mit Vor. Debitor genutzt. Forderungen werden auf Sachkontenbasis ermittelt.<br>❐ Die Abrechnungsart soll auf Basis des BA-Ablaufs ohne Vor. Debitor bzw. ohne Vor. Kreditor erfolgen. Es wird in der Abrechnung keine Sachkontenkontrollliste generiert. |
| Personenkontoauszug anhängen | Checkbox<br>☑ Von dem Vorauszahlungskonto dieser Abrechnungsart, kann mit dieser Option bei Druck der Einzelabrechnung ein Kontoauszug der Person gedruckt werden.<br>❐ Es wird kein persönlicher Kontoauszug generiert. |
| Umsatzsteuer nachweisen | Checkbox<br>☑ Die Umsatzsteuer wird in der Abrechnung ausgewiesen.<br>Dieser Eintrag ist nur relevant für Personen, die mit MwSt.-Typ 2 im Personenstamm hinterlegt wurden (z. B. Behörden). |

| | |
|---|---|
| Rücklage | Checkbox<br>☑ Diese Abrechnungsart wird für die Rücklagendarstellung lt. BGH-Urteil (nur Hausgeld-Abrechnung und Wirtschaftsplan) genutzt.<br>Der Typ Rücklage unterdrückt die ansonsten angebotene Rundungsfunktion der Abrechnungsart im Wirtschaftsplan.<br>Für die Sollabrechnung nach VNWI-Muster können Sie mehrere Rücklagen mit der Abrechnungsart für das Hausgeld (Bewirtschaftungskosten) kombinieren (1:n).<br>Die quotale Aufteilung zwischen Hausgeld und BGH-konformer Rücklage kann beim Erstellen eines Einzelwirtschaftsplans eingetragen oder auch gelöscht werden. s. a. WEG-Abrechnung mit getrennter Instandhaltungsrücklage lt. BGH.<br>☐ Diese Abrechnungsart wird für Hausgeld oder ähnliche Konten, nicht für Erhaltungsrücklagen nach BGH-Vorgabe genutzt. |
| Abrechnungstyp | Text<br>Der Eintrag wird beim Erstellen einer Abrechnungskarte zur Bildung der Bezeichnung der Abrechnungskarte genutzt. Vorschlag: BK für Betriebskosten oder HK für Heizkosten. Abrechnungskarten sind nur für unterjährige Betriebskostenabrechnungen bilanzierender Objekte erforderlich. |
| Ausfallwagnis in % | Prozentzahl<br>Um diesen Prozentsatz erhöht sich die anteilige Kostensumme der Umlageausfallwagnis in der Betriebskostenabrechnung.<br>Berücksichtigt werden nur Personen, bei denen das Feld Umlageauswahl im Register Sonstiges des Personenstamms markiert ist. |
| MwSt.-Satz (optional) | Dieses Feld wird standardmäßig nicht angezeigt.<br>Speziell für Versorgungsunternehmen können Sie für die Abrechnungsart einen MwSt.-Satz hinterlegen.<br>Bei Bedarf können Sie von Ihrer zuständigen CREM SOLUTIONS-Hotline weitere Informationen erhalten. |
| Wirtschaftsjahr von | Beginn der Abrechnungsperiode für diese Abrechnungsart (Format tt/mm, z. B. 01/07). |
| Wirtschaftsjahr bis | Ende der Abrechnungsperiode für diese Abrechnungsart (Format tt/mm, z. B. 30/06). |

| | |
|---|---|
| Sachkontoauszug anhängen<br>Sachkonten<br>( ) für alle Personen<br>( ) Nur für beteiligte Personen | Sachkontenbereich für einen Sachkontenkontoauszug (nur in WEG-Objekten)<br>In diesem Bereich geben Sie die Sachkonten ein, für die ein Einzelbuchungsnachweis/Kontoauszug in der WEG-Abrechnung gedruckt werden soll. Alle hierüber abgefragte Sachkonten mit Umsatz im Abrechnungszeitraum werden ausgedruckt, unabhängig davon, ob der Endsaldo Null Euro beträgt.<br>Über die Radiobuttons für alle Personen bzw. Nur für beteiligte Personen können Sie entscheiden, ob die Kontoauszüge für alle Personen gedruckt werden oder nur für die Konten, bei denen der jeweilige Eigentümer beteiligt ist. Bei den Konten, die Teil der Abrechnung sind, erfolgt der Aufbau der Kontoauszüge identisch zu den in der Gliederung der Abrechnungspositionen bestehenden /B-Definitionen (vgl. Hausgeldeinzelabrechnung). Die Kontoauszüge der Konten, die an der Abrechnung nicht beteiligt sind, werden im Block Weitere Ausgaben bzw. Weitere Einnahmen gedruckt.<br>Achtung: Wenn ein Konto mit dieser Logik definiert ist und parallel hierzu mit /B in der Gliederung der Abrechnungspositionen ein Kontoauszug definiert ist, werden beide Definitionen einen Kontoauszug auslösen. So können Kontoauszüge für Sachkonten auftreten, die in der Gliederung der Abrechnungspositionen selbst nicht benannt sind! |
| nicht verwendet / verwendet | Zuordnungstabelle für die Kontenklasse(n)<br>In der linken Tabelle werden die nicht verwendeten Kontenklassen aufgeführt, in der rechten Tabelle befinden sich die verwendeten Kontenklassen. Mit den Zuordnungsschaltern **<** und **>** verschieben Sie markierte Kontenklassen zwischen den Tabellen.<br>Bei Mehrfachnennung nutzt ein Abrechnungsmodul nur die erste Kontenklasse, welche bei einer Person gefunden wird. Beispiel: Der Abrechnungsart 20 Betriebskosten sind die Kontenklassen .020 BK stfrei, .021 BK stpfl., .022 HK stfrei und .023 HK stpfl. zugeordnet. In der Betriebskostenabrechnung Fläche tritt eine Person auf, welche die Kontenklassen .020 und .022 führt. Die Abrechnung erfolgt dann über die KKL .020, auch wenn die Person Buchungen auf .022 aufweist. In solchen Konstellationen können Sie beide Kontenklassen nur dadurch abrechnen, indem Sie zwei Abrechnungsarten definieren und den relevanten Teil der Sachkonten über die zweite Abrechnungsart (z. B. Heizkosten mit KKL .022, .023) schlüsseln, während die erste AA die KKL .020 und .021 für die Betriebskosten außerhalb der Heizkosten anspricht. (vgl. Kapitel Zuordnung der Kontenklassen) |

Wenn bei einer Abrechnungsart die Option Vorauszahlung aktiviert wird, dann werden Ihre Forderungen an die Person über umzulegende Sachkonten ermittelt und die Zahlungen über die Haben-Buchungen (gemäß BA-Ablauf) der abzurechnenden Personenkonten.

Ohne die VZ-Option erfolgt eine Abrechnung rein über das Personenkonto, wobei Unsere Forderung aus den Buchungen aus dem Soll (gemäß BA-Ablauf) und Ihre Zahlungen aus den Buchungen im Haben (gemäß BA-Ablauf) der betroffenen debitorischen Personen-Konten ermittelt werden.

Beachten Sie: Hierbei spielt es keine Rolle, ob Haben-Buchungen auf den abrechnungsrelevanten Personenkonten vorgenommen wurden. Die abrechnungsrelevanten Personenkonten können dabei vollkommen unbebucht sein und werden trotzdem korrekt abgerechnet. Einzige Voraussetzung hierfür

ist, dass die abzurechnenden Belegungen über eine abzurechnende Kontenklasse im Vertragsmanagement unter `Soll` verfügen, die bei der Definition der betroffenen Abrechnungsart mit aufgeführt wird.



Das `gültig ab`-Datum in der Sollvereinbarung entscheidet, ab wann eine Vertragsfläche mit Vorauszahlungsvereinbarung abgerechnet werden darf. Liegt das Datum erst nach einem Vertragsbeginn, kann es hierdurch zu Unterverteilungen kommen. Eine Sollvereinbarung über 0,00 EUR führt ebenfalls zu einer Beteiligung! Verwenden Sie in einer Abrechnung mehrere Abrechnungsarten, müssen deren Zeiträume (Wirtschaftsjahr von/bis) identisch angelegt sein.

## Dialog Kopieren von Abrechnungsarten

| | |
|---|---|
| `Ausgangsobjekt Objekt` | Objekt, aus dem die Abrechnungsarten kopiert werden sollen. |
| `Abrechnungsart von` | Nr. (3-stellig)<br>Hinterlegen Sie die untere Grenze des zu kopierenden Bereichs der Abrechnungsarten. |
| `Abrechnungsart bis` | Nr. (3-stellig)<br>Hinterlegen Sie die obere Grenze des zu kopierenden Bereichs der Abrechnungsarten. |
| `Zielobjekte Objekte von` | Objekt-Nr.<br>Zielobjektangabe, auf die Sie die Abrechnungsarten kopieren wollen. Untere Grenze des Zielbereichs. |
| `Objekte bis` | Objekt-Nr.<br>Zielobjektangabe, auf die Sie die Abrechnungsarten kopieren wollen. Obere Grenze des Zielbereichs. |
| `Alte Abrechnungsarten in den Zielobjekten zuerst löschen` | Markierungsfeld<br>☑ Beim Kopieren werden alle bereits erfassten Abrechnungsarten zuerst gelöscht, bevor die zu kopierenden angelegt werden. |

## Tasten und Funktionen im Abrechnungsarten-Stamm

| | |
|---|---|
| `Pfeil nach oben` und `Pfeil nach unten` | Kommandoleistenschalter `nächster Datensatz` bzw. `vorheriger Datensatz`<br>Abrechnungsart schrittweise auswählen. |
| `Fernglas` | Kommandoleistenschalter `Datensatz suchen`<br>Abrechnungsart durch Eingabe der dreistelligen Nummer auswählen. |
| `Übersicht` | Kommandoleistenschalter `Übersicht`<br>Anzeige und Auswahlmöglichkeit über die `Abrechnungsarten Auswahl`<br>In der Auswahl werden die Nummer und die Bezeichnung der verfügbaren Abrechnungsarten aufgelistet. |

| | |
|---|---|
| Abrechnungsart erfassen | Kommandoleistenschalter neuen Datensatz anlegen<br>Parameter zu einer neuen Abrechnungsart erfassen. |
| Datensatz Löschen | Kommandoleistenschalter Datensatz löschen<br>Angezeigte Abrechnungsart löschen. |
| Kopieren | Kommandoleistenmenü Kopieren<br>Abrechnungsarten aus dem aktuellen Objekt in andere Objekte kopieren. |
| Personenkontenklassen zuweisen | Tabellenzuordnungsschalter für nicht verwendete/verwendete Sollarten<br>Personenkontenklassen der aktuellen Abrechnungsart zuweisen. |
| Datensatz speichern | Kommandoleistenschalter (nur während Bearbeitungsmodus)<br>Alternativ können Sie mit der Tastenkombination Strg + S speichern. |
| Änderungen zurücknehmen | Kommandoleistenschalter (nur während Bearbeitungsmodus)<br>Hiermit verlassen Sie den Bearbeitungsmodus ohne zu speichern. |