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 Endedatum 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`	☑ 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 Cent-genaue 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 **X** angezeigt
RL	Rücklage lt. Abrechnungsartdefinition Wenn die Abrechnungsart einen Vorauszahlungscharakter hat, wird in dieser Spalte ein **X** 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 Cent-genaue 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	Kontrollfeld ☐ Die Funktion ‘Buchen der Nachberechnung’ ermittelt den Differenzbetrag auf Basis der gebuchten Haben-Buchungen (Buchungen mit BA 01, 50, 51). ☑ Die Funktion ‘Buchen der Nachberechnung’ ermittelt den Differenzbetrag auf Basis der gebuchten Sollstellungen (z. B. Buchungen mit BA 10).

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

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