# Hausgeldabrechnung - Was brauche ich dazu?

Die nachfolgenden Register und Dialoge können in der Hausgeldabrechnung auftreten.

## Dialog Abrechnungsarten

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Parameter > Doppelklick auf eine zugeordnete Abrechnungsart

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Abrechnungsart | Anzeige der Nummer der Abrechnungsart (3-stellig).<br>Die Nummerierung und somit die Reihenfolge der Abrechnungsarten hat einen Einfluss auf die Darstellung in der Abrechnung nach VNWI. (1. Abrechnungsart mit VZ-Charakter für Hausgeld, 2. Abrechnungsart mit VZ-Charakter und RL-Charakter für Rücklage, weitere Abrechnungsarten ohne VZ-Charakter und ohne Einflussnahme auf Abrechnungsspitze) |
| Abrechnungstext | Hier wird der aus der Abrechnungsart abgeleitete Abrechnungstext (Titel) angezeigt. |
| Vorauszahlung | Kontrollfeld zur Information<br>Hiermit wird angezeigt, ob die Abrechnungsart lt. Stammdatendefinition einen Vorauszahlungs-Charakter aufweist.<br>Ist hier kein Marker gesetzt, handelt es sich um eine Abrechnungsart ohne Vorauszahlungscharakter. (s. auch BA Ablauf). Abrechnungsarten ohne VZ-Charakter haben für die Darstellung in der Abrechnung nach BGH nach VNWI keine Einflussnahme auf die Abrechnungsspitze. |
| Rücklage-AA | Kontrollfeld zur Information<br>Hiermit wird angezeigt, ob der Abrechnungsart lt. Stammdatendefinition der Charakter Rücklage lt. BGH-Muster zugeordnet ist. Dies hat Einfluss auf die Darstellung der Abrechnung bzgl. der Rücklagendarstellung und bedarf weiterer Einstellungen im Register Sonstige Parameter und Rücklage-BGH. Das Register Rücklage-BGH wird nur eingeblendet, wenn der sonstige Parameter Abrechnung nach BGH-Urteil aktivieren markiert ist. |
| Ausgabekonten | Die Gliederung der Abrechnungspositionen der Ausgaben erfolgt über die jeweilige Abrechnungsart und den hierzu in der Abrechnung zugeordneten Parametern. Der Schalter Ausgabekonten im Dialog Abrechnungsarten öffnet hierzu einen Editor. |
| Einnahmekonten | Die Gliederung der Abrechnungspositionen der Einnahmen erfolgt über die jeweilige Abrechnungsart und den hierzu in der Abrechnung zugeordneten Parametern. Der Schalter Einnahmekonten im Dialog Abrechnungsarten öffnet hierzu einen Editor. |
| Text Ausgabe | Titel für die Zusatzposition aus dem Feld Kontenbereich. |

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Kontenbereich | Optionale Angabe von Erlöskonten. Der Saldo der benannten Konten dient zur informativen Einblendung einer Zusatzposition, die durch den Text aus dem Feld Text Ausgabe im Abrechnungsblock tituliert wird. Das Ergebnis der Abrechnungsart wird im Abrechnungsblock mit dem Saldo der Konten aus dem Kontenbereich verrechnet und das Ergebnis hieraus dann als Überdeckung oder Unterdeckung ausgewiesen. |
| Abbrechen | Schalter<br>Hiermit verlassen Sie die definition der Abrechnungsart ohne Änderungen zu speichern. |
| OK | Schalter<br>Speichern Sie Änderungen, wenn Sie zugeordnete Abrechnungsarten bearbeitet haben. |

# Dialog Berechnen und Drucken

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Kommandoleistenschalter Drucken

Der Schalter Drucken in der Kommandoleiste öffnet den Dialog Berechnen und Drucken. Einige Funktionen, welche in früheren Versionen noch in dem Bereich Parameter positioniert waren, sind nun konsequent im Bereich des Druckprozesses verlagert worden.

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Sortierung | Radiobutton<br>Die Sortierung des Ausdrucks erfolgt wahlweise nach Personennummer oder nach Suchname der Personen |
| Personenauswahl | Kontrollfeld/Auswahl<br>Beachten Sie den hierzu jeweils eingeblendeten Hilfetext in der Eingabemaske. Kontrollfeld ☑ Alle Personen: Hiermit wählen Sie die Ausgabe für alle beteiligte Personen im Abrechnungszeitraum aus. Vor dem Ausdruck wird immer eine Neuberechnung erzeugt.<br>❒ Alle Personen: Hiermit ist die Auswahl Von PersonenNr. und Bis PersonenNr. möglich. Eine Neuberechnung findet nicht statt. Diese Einstellung liefet nur sinnvolle Einzelergebnisse, wenn Sie nach einer kompletten Berechnung einzelne Personen erneut drucken wollen.<br>Alternative für erneuten Druck: Haben Sie den vormals erzeugten Druck der Abrechnung archiviert, können Sie über die Dokumente der Adressverwaltung die archivierte Abrechnung einer Person erneut aufrufen und drucken, ohne das Abrechnungsmodul zu verwenden. |

| Feld | Beschreibung |
| --- | --- |
| Auswahl der Druckbereiche | Radiobuttons<br>Alles: sämtliche Bestandteile der Abrechnung werden gedruckt<br>Nur Text: reine Ausgabe des Anschreibens<br>Das Anschreiben basiert auf einer Textvorlage wahlweise als ASCII oder als Wordvorlage vom Typ AB.<br>Nur Abrechnung & HNDL: Ausgabe der Abrechnung ggf. inkl. HNDL - ohne Anschreiben.<br>Der Abrechnungsblock wird als ASCII-Text generiert.<br>Nur HNDL: reine Ausgabe der Anlage für Haushaltsnahe Dienstleistungen (HNDL)<br>Die Anlage HNDL wird auf Basis einer ASCII-Vorlage generiert. In der Vorlage muss der Platzhalter $APPL genutzt werden.<br>Kontrollfeld ☑ Anlagen Outputmanagement: Im lizenzpflichtigen Komfortpaket enthaltene Zusatzfunktion, um weitere vorbereitete Dokumente der Abrechnung schon im Ausdruck zuzuordnen. Stehen mehrere Anlagen zur Verfügung, können Sie deren Reihenfolge sortieren. Informieren Sie Ihre Mieter beispielsweise über die Gründe einer Preissteigerung und vermindern Sie so die Rückfragen zur Abrechnung. Teilen Sie den Mietern frühzeitig anstehende Renovierungsmaßnahmen mit oder werben Sie für besondere Serviceleistungen Ihres Hauses.<br>In den Systemeinstellungen der Stammdaten können Sie festlegen, aus welchem Basisordner die zu druckenden Anhänge eingelesen werden sollen. Die Ordnerstruktur bietet Ihnen dabei die Möglichkeit zu steuern, wie die Dokumente zu einer Abrechnung gedruckt werden sollen. Dabei können Sie wählen, ob die Dokumente zu Ihren Objekten allgemeingültig, allgemeingültig jahresbezogen oder für einzelne Einheiten jahresbezogen gültig sein sollen.<br>Weil zwischen der Zuordnung der Anlagen und dem Druck der Abrechnung einige Zeit vergehen kann, befindet sich im selbigen Dialog eine Vorschau der diesem Objekt zugeordneten Anlagen. Die Anlagen-Dokumente werden nach jeder Person am Ende gedruckt (s. a. Komfortpaket). |
| Zustellvariante (Auto-Zustellweg) | Mit dem Schalter Konfiguration stellen Sie den gewünschten Auto-Zustellweg ein (s. Auto-Zustellweg. (Die Zustellvariante ist nicht verfügbar beim Einsatz von ASCII-Vorlagen aus der Texterfassung.) |
| Archivieren | Kontrollfeld<br>☑ Archivieren: Hiermit aktivieren Sie die Archivierung der Druckausgabe. Im Feld Archivierungstitel wird von iX-Haus ein Vorschlag für den Titel der zu archivierenden Dokumente gegeben, welchen Sie auch selbst anpassen können. Die archivierten Dokumente finden Sie dann nach dem Ausdruck im Dokumentenbereich der Personen unter der Adressverwaltung (Dokumente).<br>☐ Archivieren: Bei deaktivierter Archivierung erfolgt keine Speicherung der Dokumente. Sie können somit zu späterem Zeitpunkt den Inhalt des aktuellen Ausdrucks nur unter bestimmten Voraussetzungen reproduzieren.<br>Mit Einsatz von Zustellvariante (Auto-Zustellweg) wird durch die dortige Konfiguration das Archivierverhalten vorgegeben. |

Im Druckmenü stehen die Schalter Vorschau und Drucken zur Verfügung. Die Vorschau steht nur für einen Druck via ASCII-Texten zur Verfügung. Wenn Sie eine Vorschau über eine Mischung aus Word-, ASCII- und ggf. weiteren Anlagen-Typen generieren wollen, wählen Sie die Druckfunktion unter Voreinstellung eines Dateidruckers (z. B. PDF-Druckertreiber).

# Dialog Sachkontenzuordnung

Zugang: Kommandoleistenmenü > Sachkontenzuordnung > Konten zuordnen

Der Dialog erlaubt die manuelle Definition von Sachkontenzuordnungen und die Kontrolle/Information deren Anwendung sowie die Information über automatische Kontenzuordnungen. Manuelle Kontenzuordnungen haben Priorität über automatische Sachkontenzuordnungen

Über die Spalten Sk.Nr. und Sk. Bez. definieren Sie Nummer und Bezeichnung des Sachkontos, wie es in der Abrechnung dargestellt werden soll. Das in der Spalte Sk.Nr benannte Summierungskonto muss im Sachkontenstamm als Aufwand- oder Ertragkonto über entsprechende Parameter für die Abrechnung (Abrechnungsart, Umlageschlüsselzuordnung) eingerichtet sein. Im Sk.Bereich ordnen Sie existente Sachkonten zu, deren Werte in der Abrechnung per Summierung zu der manuell definierten Sachkontennummer berücksichtigt werden sollen. Die Spalten Angewendet und Aktiv informieren Sie über den Einsatz dieser Kontenzuordnung in der Abrechnung.

Der Bereich Automatische Kontenzuordnung dient Ihrer Information. Im Idealfall müssen Sie keine manuelle Kontenzuordnung vornehmen, wenn die automatische Sachkontenzuordnung schon die Summierungen in der gewünschten Konstellation beinhaltet. Als zusätzliche Spalte finden Sie hier den Typ, welcher Auskunft über die Herkunft des jeweiligen Summierungskontos gibt.

# Liste Abrechnungsergebnisse

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Kommadoleistenmenü > Liste Abrechnungsergebnisse

Diese Liste ist der Sollabrechnung nach VNWI-Muster vorbehalten. Sie kann über das Menü der Kommandoleiste nach einer Kontrolle oder Abrechnung manuell abgerufen werden (Einzeldruck) oder als Bestandteil der Abrechnung definiert automatisch im Rahmen der Hausgeldsollabrechnung nach VNWI generiert werden (Anlage zur Abrechnung).

# Register Haushaltsnahe Dienstleistungen

Das Register Haushaltsnahe Dienstleistungen steht zur Verfügung, wenn Sie den Parameter Haush. Dienstleistungen als Anlage aus dem Menü der Sonstigen Parameter aktiviert haben.

Sie müssen im Register Haushaltsnahe Dienstleistungen weitere Parameter vorgeben, um eine entsprechende HNDL-Anlage in der Abrechnung zu erzeugen (siehe auch Haushaltsnahe Dienstleistungen (HNDL)).

Ist in der Systemeinstellung AktiviereNeuenSeriebrief das Modul HNDL aktiviert, wird die Vorlage im Vorlagenmanager als Texttyp HNDL gepflegt.

## Register Parameter

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Parameter

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Abrechnungskreis | Flächenauswahl<br>Im Abrechnungskreis können Sie eine Einschränkung über Flächennummern vorgeben.<br>Im Normalfall stellen Sie hier den gesamten Flächenbereich ein und lassen iX-Haus über die verwendeten Abrechnungsart(en) die jeweilige Beteiligung an der Abrechnung ermitteln.<br>Sind die Felder von Fläche und bis Fläche aktiv, können Sie hiermit den Kreis der abzurechnenden Flächen einschränken. Der Bereich kann via Systemeinstellung inaktiv gesetzt sein, damit hier Musterparameter unverändert verwendet werden können.<br>(Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank, Parameter SchreibschutzFlaeche im Bereich Hausgeld, Abschnitt SprWEG) |
| Zeitraum von<br>Zeitraum bis | Datum, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet einen Kalender.<br>Beginn bzw. Ende des Abrechnungszeitraumes.<br>Der Abrechnungszeitrum muss zum gewählten Geschäftsjahr passen.<br><br>Hinweis: Über den Abrechnungsmodus Abrechnung nach Leistungszeitraum können Sie in den Buchhaltungsdaten des Vor- und Folgejahres Buchungen für die Abrechnung ermitteln, wenn diese entsprechend mit Leistungszeitraum für den Abrechnungszeitraum gebucht sind. Diese Einstellung nehmen Sie bei Bedarf im Register Sonstige Parameter vor. |
| Rechnungsnummer Start bei | max. 6-stellige Ziffer<br>Je Rechnungslauf kann hier eine eigene Startrechnungsnummer vergeben werden, diese wird automatisch hochgezählt.<br>Die Variable für die automatisch hochgezählte Rechnungsnummer aus dem Feld Rechnungsnummer im Abrechnungsbrief ist $autorenr. Damit in den Abrechnungen eine eindeutige Rechnungsnummer gewährleistet ist, ist es erforderlich, diese Nummer mit der Objektnummer und dem Abrechnungsjahrgang zu kombinieren.<br>Die Abrechnungsbriefe müssen also dahingehend angepasst werden, dass die Variablen für eine eindeutige Rechnungsnummer wie folgt lauten: z. B.:<br>Hausgeld-$autojahr-$onr-$autorenr<br>Hier verwendete Variablen: Abrechnungsjahr-Objektnummer-Rechnungsnummer<br>Die Abrechnungstexte selbst pflegen Sie unter Dienstprogramme, Texterfassung. Achten Sie bitte darauf, dass die Variable $autorenr nur im Text des Anschreibens benutzt wird, da Sie im Briefkopf nicht hochgezählt wird! |
| Abrechnungstexte Einzahler Einzugserm. | Infofelder zur Anzeige der Textzuordnung<br>Hier wird der Titel der Texte für Einzahler bzw. Eigentümer mit Einzugsermächtigung angezeigt, welche vor dem Abrechnungblock ausgegeben werden können. Die Auswahl der Texte selbst erfolgt im Register Texte. |

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Abrechnungsarten | Eine oder mehrere Abrechnungsarten, die bei der Hausgeldeinzelabrechnung berücksichtigt werden sollen.<br>Aktivieren Sie mit der rechten Maustaste im Eingabebereich der Tabelle Abrechnungsarten das Kontextmenü und wählen Sie Neu. Sie können jetzt die Abrechnungsarten in einem separatem Eingabefenster hinterlegen. Analog können Sie markierte Abrechnungsarten über das Kontextmenü löschen oder ändern.<br>Eine Sortierfunktion ist über das Grid möglich. Legen Sie daher die Abrechnungsarten in den Stammdaten nummerisch in der Reihenfolge an, in welcher diese in der Abrechnung auftreten sollen. Dies kann relevant sein, z. B. bei der Abrechnung auf Soll-Basis nach VNWI (1. Abrechnungsart mit VZ-Charakter für Hausgeld, 2. Abrechnungsart mit VZ-Charakter und RL-Charakter für Rücklage, weitere AA ohne VZ-Charakter für Darstellung in der Abrechnung ohne Einflussnahme auf die Abrechnungsspitze.<br>Darüber hinaus können Sie in diesem Eingabefenster die Ausgabe- und Einnahmenkonten zur Gliederung der Abrechnungspositionen festlegen. |
| Nr. | Nr. einer Abrechnungsart (3-stellig)<br>Eine oder mehrere Abrechnungsarten, die bei der Hausgeldeinzelabrechnung berücksichtigt werden sollen. |
| Text | In der Spalte Text wird der aus der Abrechnungsart abgeleitete Abrechnungstext (Titel) angezeigt. |
| VZ | Das X in der Spalte VZ steht als Kennzeichen für eine Abrechnungsart mit Vorauszahlungs-Charakter.<br>Ist hier kein Marker gesetzt, handelt es sich um eine Abrechnungsart ohne Vorauszahlungscharakter. (s. auch BA Ablauf) |
| RL | Das X in der Spalte RL steht als Kennzeichen für eine Abrechnungsart mit Charakter Rücklage lt. BGH-Muster. Dies hat Einfluss auf die Darstellung der Abrechnung bzgl. der Rücklagendarstellung und bedarf weiterer Einstellungen im Register Sonstige Parameter und Rücklage-BGH. Das Register Rücklage-BGH wird nur eingeblendet, wenn der sonstige Parameter Abrechnung nach BGH-Urteil aktivieren markiert ist. |
| Text Ausgabe | Titel der Zusatzposition aus dem Feld Kontenbereich. |
| Kontenbereich | Optionale Angabe von Erlöskonten. Der Saldo der benannten Konten dient zur informativen Einblendung einer Zusatzposition, die durch den Text aus dem Feld Text Ausgabe im Abrechnungsblock tituliert wird. Das Ergebnis der Abrechnungsart wird im Abrechnungsblock mit dem Saldo der Konten aus dem Kontenbereich verrechnet und das Ergebnis hieraus dann als Überdeckung oder Unterdeckung ausgewiesen. |

# Register Sonstige Parameter

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Sonstige Parameter

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Layout | Auswahl<br>StandardLayout<br>Layout 2<br>Layout 3<br>Das Standard Layout entspricht der ursprünglichsten Form klassischer Ist-Abrechnungen. Layout 2 und Layout 3 ermöglichen eine deutlichere Darstellung der Anteilsberechnung und schalten den Zugang zu entsprechenden Parametern frei. Mit Layout 3 können die Ausgabeoptionen Umlageschlüssel Legende drucken, US Langbezeichnung in der Legende drucken und KST Beteiligungskreise berücksichtigen genutzt werden. Die Verwendung von Beteiligungskreisen beschränkt sich auf Gebäude oder Gebäudeteile. Buchungen auf Beteiligungskreistyp Geschoss oder Kostenstellen werden in dieser Abrechnung nicht differenziert! |
| Abrechnung nach BGH-Urteil aktivieren | Kontrollfeld ☑ In dem Register Rücklage-BGH werden die erforderlichen Angaben für die Rücklagendarstellung gepflegt, welche eine BGH-konforme Darstellung der Bankkonten und der Rücklagenentwicklung anteilig pro Eigentümer ermöglicht. Diese Darstellung setzt u. a. eine separate Abrechnungsart mit Typ 01 Rücklage und getrennte Personenkonten für Hausgeld und Rücklagen voraus.<br>❒ In dem Register Konten werden die erforderlichen Angaben für die Darstellung der Entwicklung von Bankkonten und Rücklagen gepflegt. |
| Abrechnung auf Leistungszeitraum | Kontrollfeld ☑ Bei der Auswertung der Buchungszeilen wird der jeweils hinterlegte Leistungszeit berücksichtigt.<br>❒ Für die Einordnung der Buchungen ist nur das Wertstellungsdatum relevant.<br>Beispiel zum Leistungszeitraum:Das Wirtschaftsjahr gilt vom 01.01. bis 31.12. Eine zu entrichtende Versicherungsprämie ist aber vom 01.05. bis 30.04. fällig. Wenn dieser Zeitraum im Leistungszeitraum hinterlegt werden. Wird die Abrechnung über den Leistungszeitraum berechnet, grenzt das Programm automatisch diese Zahlung ab.In der Regel werden Sie aber in der WEG-Verwaltung ohne Leistungszeiträume abrechnen, da keine abweichenden Perioden zugrunde gelegt werden. |
| Abrechnungsart ohne Nummerierung | Kontrollfeld ☑ Den Abrechnungsarten wird keine lfd. Nr. vorangestellt. |
| Kontennummerierung AUS | Kontrollfeld ☑ Den abgerechneten Konten wird keine lfd. Nr. vorangestellt. |
| Flächennummer drucken | Kontrollfeld ☑ Neben der Flächenbezeichnung wird auch die Nummer gedruckt. |
| Flächenadresse nicht drucken | Kontrollfeld ☑ Die Adresse der Fläche (aus dem Flächenstamm) wird nicht gedruckt. |
| Fläche fett drucken | Kontrollfeld ☑ Die Flächenangabe wird fett gedruckt. |
| Seitenumbruch vor Fläche | Kontrollfeld ☑ Nach jeder abgerechneten Fläche erfolgt ein Seitenumbruch. |
| Abrechnungsergebnisse fett | Kontrollfeld ☑ Die Abrechnungsergebnisse werden fett gedruckt. |

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Summen fett | Kontrollfeld ☑ Zwischensummen und Gesamtsummen werden fett dargestellt. |
| Umlageschlüssel nach jeder Fläche | Kontrollfeld ☑ Der Darstellungsblock zur Erläuterung der Umlageschlüssel wird nach jeder Fläche gedruckt. |
| Rücklagekonten nach jeder Fläche | Kontrollfeld ☑ Der Darstellungsblock zur Entwicklung der Rücklagen wird nach jeder Fläche gedruckt. |
| Summe auch bei nur einem Konto ausgeben | Kontrollfeld ☑ Die Summation der Einnahmen und Ausgaben erfolgt auch, wenn nur ein Konto aufgeführt ist. |
| Abrechnungsergebnis mit Gesamtsumme | Kontrollfeld ☑: Die Zeile 'Abrechnungsergebnis' summiert sowohl die Gesamtbeträge als auch die anteiligen Beträge. |
| Summenseite über alle Flächen drucken | |
| Anhang Heizkosten nach E898 | Kontrollfeld ☑: Mit entsprechender Lizenz können extern vorbereitete Abrechnungen von Ablese- und Heizkostendienstleistern, die als PDF-Dateien importiert wurden, im Rahmen der Abrechnung mit ausgegeben werden. |
| Abrechnung über Summierungskonten | Kontrollfeld ☑ Die Abrechnung bezieht die Buchwerte der Aufwands- und Ertragskonten von Summierungskonten. Die Auswahl ist unter Layout 3 möglich. |
| Sachkontenzuordnung berücksichtigen | Kontrollfeld ☑ Die Abrechnung berücksichtigt für Summierungskonten auch die manuellen Definitionen aus der Sachkontenzuordnung (s. Dialog Sachkontenzuordnung). Die Auswahl ist unter Layout 3 möglich. |
| Festwerte mit Gesamtanteil drucken | Kontrollfeld ☑ Im Ausgabenblock wird bei Festwert-Umlageschlüsseln zusätzlich zum jeweiligen Anteil auch der Gesamtwert und die Nummer des Umlageschlüssels dargestellt. |
| Festwerteumlageschlüssel ausgeben | Kontrollfeld ☑ Im Erläuterungsblock der Umlageschlüssel werden auch die Festwertumlageschlüssel dargestellt. |
| Text für Überschrift Einzelanteil | Text, der als Spaltenüberschrift für die Einzelanteile im Darstellungsblock der Umlageschlüssel verwendet wird.Als Standardwert wird Einzelanteil gedruckt. |
| Text für Überschrift Gesamtanteil | Text, der als Spaltenüberschrift für die Gesamtanteile im Darstellungsblock der Umlageschlüssel verwendet wird.Als Standardwert wird Gesamtanteil gedruckt. |
| Textersatz in Kontoauszügen | Kontrollfeld ☑ In den anhängenden Kontoauszügen wird als Buchungstext nicht der Text der Buchungszeile verwendet, sondern der unter TEXTE DEBITOREN bzw. TEXTE KREDITOREN angelegte Text. |
| Umlageschlüssel als Anlage | Kontrollfeld ☑ Die Darstellung der Umlageschlüssel erfolgt auf einer separaten Seite. |
| Einzelkonten als Anlage | Kontrollfeld ☑ Der Einzelkontennachweis erfolgt auf einer separaten Seite. |
| Rücklage- und Bankkonten als Anlage | Kontrollfeld ☑ Die Darstellung der Rücklage- u. Bankkonten erfolgt auf einer separaten Seite. |
| Nachweis Anlage V drucken | Kontrollfeld ☑ Die Anlage V wird gedruckt. |
| Wechsler bei Rücklage berücksichtigen | Kontrollfeld ☑ Bei Eigentümerwechsel im Abrechnungszeitraum werden dem alten Eigentümer nur die Anfangsbestände der Bank- und Rücklagekonten und dem neuen Eigentümer nur die Endbestände dargestellt. |

| Feld | Beschreibung |
|---|---|
| Summenblock Abrechnungsarten | Kontrollfeld ☑ für zukünftige Nutzung |
| Ausgabe als ein Dokument | Kontrollfeld ☑ Die Abrechnungen aller Personen werden als ein Druckjob zum Drucker gesendet. Somit kann kein anderer Druckauftrag dazwischen geraten. Bei Vorschau werden so alle Abrechnungen in einer Datei geliefert.<br>☐: Die Abrechnungen werden als einzelne Druckjobs generiert. Andere, fremde Druckjobs können ggf. bei Ausdruck über mehrere Personen im Ausgabefach des Druckers dazwischen geraten. Bei Vorschau sehen Sie so nur den letzten Druckauftrag! |
| Haushalt. Dienstleistungen als Anlage | Kontrollfeld ☑ Die Anlage HNDL wird gedruckt. Hierzu müssen im Vorfeld im Register Haushaltsnahe Dienstleistungen entsprechende Parameter hinterlegt sein. Der verwendete Text lt. Feld Textnummer muss den Platzhalter $APPL am Anfang in einer separaten Zeilen enthalten! (s. a. HNDL in Betriebskostenabrechnung) |
| BA Ablauf aus Vertragskonten | Kontrollfeld ☑ |
| Umlageschlüsseleinheit drucken | Kontrollfeld ☑ Zum Umlageschlüssel wird die Einheit ausgegeben, z. B. m³ oder kWh. |
| Zählerstände nicht drucken | Kontrollfeld ☑ |
| Umlageschlüssel Legende drucken | Kontrollfeld ☑ Zum Umlageschlüssel wird eine Legende ausgegeben. |
| US Langbezeichnung in der Legende drucken | Kontrollfeld ☑ Zum Umlageschlüssel wird dessen Langbezeichnung ausgegeben. Die Auswahl ist unter Layout 3 möglich. In der ersten Zeile der Legende werden die Kurzbezeichnungen von Umlage und Beteiligungskreis zusammen dargestellt oder falls keine Kurzbezeichnung vorhanden ist, die entsprechenden Langbezeichnungen ausgegeben. In der zweiten Zeile sind die Langbezeichnungen von Umlage und Beteiligungskreises zu finden. Im Falle identischer Zeilen wird die zweite Zeile nicht ausgegeben. So sind idealerweise Kurz- sowie Langbezeichnung des Beteiligungskreises in der Legende benannt und die Kostenverteilung der Abrechnung ist für den Empfänger leichter nachvollziehbar. |
| KST Beteiligungskreise berücksichtigen | Kontrollfeld ☑ Die Abrechnung berücksichtigt die Beteiligungkreisinfo aus Buchungen in Bezug auf Flächen, die über die Objektstruktur einem der Beteiligungskreistypen Gebäude oder Gebäudeteil zugeordnet sind.<br>Die Auswahl KST Beteiligungskreise berücksichtigen ist nur unter Layout 3 zugänglich. Sie wird im Register Sonstige Parameter aber erst sichtbar, wenn im Modul Objektauswahl über das Menü eine entsprechende Objektstruktur definiert wurde (die Objektstruktur für WEG-Objekte muss hierzu in den Systemeinstellungen Datenbank freigeschaltet sein) und in dem Modul Objektstruktur Flächenbeteiligungen für Gebäude oder Gebäudeteile eingerichtet sind. Der Beteiligungskreistyp Geschoss wird im Modul Hausgeld Einzelabrechnung nicht unterstützt. |

## Subregister Anfangsbestand

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Rücklage-BGH ⇒ Subregister Anfangsbestand

Hier geben Sie pro Jahrgang und Sachkonto einer Rücklage den Anfangsbestand und ggf. eine Rundungsdifferenz an. Im Kontextmenü der rechten Maustaste werden die Funktioen Datensatz einfügen und Datensatz löschen angeboten. Mit Strg + S oder Klick auf Änderungen speichern in der Kommandoleiste speichern Sie die Anpassungen im Grid.

## Subregister BGH-Parameter

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Rücklage-BGH > Subregister BGH-Parameter



In der Abrechnung nach BGH-Urteil (s. Schalter in Register Sonstige Parameter) können Sie in einer IST-Abrechnung die Zahlung aller Eigentümer drucken und so zusätzlich in der Einzelabrechnung ausweisen. Hierzu steht Ihnen im Register Rücklage-BGH, Unterregister BGH-Parameter der Schalter Zahlung aller Eigentümer drucken zur Verfügung.

Im Register BGH-Parameter stellen Sie vor allem Ausgabeparameter zur Darstellung der Rücklagen lt. BGH-Entscheidung vom 14.12.2009 (AZ V ZR 44/09) ein. Der Schalter Abrechnung nach BGH-Urteil aktivieren muss für die hier genutzten BGH-Parameter unter Sonstige Parameter gesetzt sein. Lt. BGH-Vorgabe sind Buchungstechniken zur getrennten Darstellung von Hausgeld und Rücklage gefordert. Je nach Anschauung ergibt sich hieraus eine umfangreiche Mehrinformation gegenüber der früher genutzten Darstellung. Um etlichen Kundenwünschen nachzukommen sind hier daher auch Parameter verfügbar, welche diesen Umfang unter bestimmten Bedingungen einschränken können, um die Darstellung auf relevante Informationen reduzieren zu können.

| | |
|---|---|
| Block „Beträge/Rückstände der Wohneigentümer“ ausschalten | Kontrollfeld<br>☐ Der Block Beträge/Rückstände der Wohnungseigentümer wird in der Abrechnung dargestellt (Standard).<br>☑ Der Block Beträge/Rückstände der Wohnungseigentümer wird in der Abrechnung nicht dargestellt. |

| | |
|---|---|
| Umlageschlüssel im Block Beträge/Rückstände ausgeben | Kontrollfeld<br>☐ Im Block Beträge/Rückstände der jeweiligen Eigentümer-Übersicht werden keine Umlageschlüssel angezeigt. (Standardeinstellung - die Umlageschlüssel werden bereits an anderer Stelle ausführlich erläutert und können daher in der Übersicht der Eigentümersalden weggelassen werden, um die Übersichtlichkeit zu erhöhen.)<br>☑ Sollte es erforderlich sein, die Umlageschlüssel im Block Beträge/Rückstände anzuzeigen, kann diese Einstellung hiermit aktiviert werden. |
| Nur Rückstände/Guthaben der Eigentümer drucken | Kontrollfeld<br>☐ Es wird zu jedem Eigentümer der Saldo der Rücklagenbildung ausgegeben (Standard).<br>☑ Eine Ausgabe der Salden erfolgt nur, wenn der Saldo nicht 0,00 EUR ist. |
| Rückstände der ehemaligen Eigentümer nicht drucken | Kontrollfeld<br>☐ Rückstände ehemaliger Eigentümer (Restanten) werden ebenfalls ausgegeben (Standard).<br>☑ Rückstände ehemaliger Eigentümer (Restanten) werden nicht ausgegeben. |
| Block „Entwicklung der Bankkonten“ tabellarisch ausgeben | Kontrollfeld<br>☐ Die Entwicklung der Bankkonten erfolgt offen gegliedert (Standard).<br>☑ Die Ausgabe der Entwicklung der Bankkonten erfolgt kompakt tabellarisch. |
| Textersatz für ungeplante Zugänge | Kontrollfeld<br>☐ Es wird der Standardtext für ungeplante Zugänge zur Rücklage ausgegeben.<br>☑ Für ungeplante Zugänge wird der hierzu definierte Text ausgegeben (s. Register Ersatztexte). |
| Textersatz für ungeplante Abgänge | Kontrollfeld<br>☐ Es wird der Standardtext für ungeplante Abgänge aus der Rücklage ausgegeben.<br>☑ Für ungeplante Abgänge wird der hierzu definierte Text ausgegeben (s. Register Ersatztexte). |
| Bei der Rücklage Abrechnung Vorjahre berücksichtigen | Kontrollfeld<br>☐ Die Abrechnung der Rücklagenbildung berücksichtigt nur das aktuelle Abrechnungsjahr (Standard).<br>☑ Die Abrechnung der Rücklagenbildung berücksichtigt auch Vorjahreszahlen. |
| Begriff Rückstellung verwenden | Kontrollfeld<br>☐ Es wird in der Abrechnung der Begriff Rücklage verwendet (Standard).<br>☑ Es wird in der Abrechnung der Begriff Rückstellung verwendet. Stellen Sie sicher, die Bezeichnungen in Ihren Daten (z. B. Kontenklasse, Abrechnungsart) ebenfalls anzupassen. |
| Sollstellung im Kontoauszug nicht drucken (nur Ist-Abrechnung) | Kontrollfeld<br>☐ Es werden im Kontoauszug bei einer Ist-Abrechnung auch Sollstellungen dargestellt (Standard).<br>☑ Es werden im Kontoauszug bei einer Ist-Abrechnung keine Sollstellungen dargestellt. Der Kontoauszug saldiert dann nur die in der Abrechnung berücksichtigten Zahlungen. |

| | |
|---|---|
| Ab Jahrgang | Eingabe Jahrgang<br>Geben Sie einen Jahrgang mit vierstelliger Ziffer ein, z. B. 2016. Der hier angegebene Jahrgang wird beim Abruf der Anfangsbestandsdaten (s. Register Anfangsbestand) berücksichtigt und hat Einfluss auf die Ermittlung des Ist-Werts des Anfangsbestands in der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage. |
| | Blöcke für Eigentümer mit Anteil 0,00 € unterdrücken |
| Abrechnungsart Rücklage | Kontrollfeld<br>☐ In dem Block der Abrechnungsart vom Typ Rücklage werden alle Eigentümer benannt, auch solche, deren Abrechnungsergebnis hierzu einen Wert von 0,00 EUR annimmt (kein Guthaben, keine Nachzahlung) (Standard).<br>☑ In dem Block der Abrechnungsart vom Typ Rücklage werden nur die Eigentümer benannt, deren Abrechnungsergebnis entweder ein Guthaben (Saldo > 0,00 EUR) oder eine Nachzahlung (Saldo < 0,00 EUR) ergibt. |
| Block „Entwicklung der Rücklage“ | Kontrollfeld<br>☐ Eigentümer mit einem Anteil von 0,00 EUR werden in dem Block Entwicklung der Rücklage ebenfalls aufgeführt (Standard).<br>☑ Eigentümer mit einem Anteil von 0,00 EUR werden in dem Block Entwicklung der Rücklage nicht aufgeführt. |
| Block „Beträge/Rückstände der Wohneigentümer“ | Kontrollfeld<br>☐ Rücklagendarstellung in ausführlicher Form. Eigentümer mit einem Anteil von 0,00 EUR werden in dem Block Beträge/Rückstände der Wohneigentümer ebenfalls aufgeführt. (Standard)<br>☑ Rücklagendarstellung in verkürzter Form, es werden nur Rücklagen mit Unter- oder Überzahlung dargestellt. Hat ein Eigentümer einen Anteil von 0,00 EUR, wird er in dem Block Beträge /Rückstände der Wohneigentümer nicht aufgeführt. |
| | Zahlung aller Eigentümer |
| Zahlung aller Eigentümer drucken | Kontrollfeld<br>☐<br>☑ Es werden die Zahlungen bzw. Sollstellungen aller Eigentümer berechnet und gedruckt. Diese zusätzliche Ausgabe ist nur für die Abrechnung nach BGH-Urteil als IST-Abrechnung relevant. Das Erlöskonto, welches hierzu vom Abrechnungsmodul abgefragt wird, müssen Sie in den Parametern der jeweiligen Abrechnungsart, Feld Kontenbereich hinterlegen. |
| Ausgabetext zum Wert „Zahlung aller Eigentümer“ | Texteingabefeld<br>Wenn das Kontrollfeld Zahlung aller Eigentümer drucken aktiviert ist, wird der hier eingegebene Text mit ausgegeben.<br>Ist das Feld leer, wird der Text Saldo aller Eigentümer gedruckt. Diese Option ist für die Sollabrechnung nach VNWI-Muster nicht relevant. |

# Subregister Ersatztexte

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Rücklage-BGH > Subregister Ersatztexte

In der Abrechnung mit Darstellung der Rücklage nach BGH können Sie mehrere Texte, welche vom Abrechnungsmodul mit Standards vorbelegt sind, durch selbst definierte Ersatztexte ersetzen. Teilweise müssen Sie hierzu in den BGH-Parametern angeben, ob der Textersatz genutzt werden soll. In diesen Fällen ist das Setzen der entsprechenden Markierung für den Einsatz hier definierter Ersatztexte zusätzlich erforderlich.

| | |
|---|---|
| Text für 'ungeplante Zugänge' | Wenn der BGH-Parameter hierzu gesetzt ist, wird der hier benannte Ersatztext zur Darstellung von Buchungen mit BA 74 verwendet. |
| Text für 'ungeplante Abgänge' | Wenn der BGH-Parameter hierzu gesetzt ist, wird der hier benannte Ersatztext zur Darstellung von Buchungen mit BA 73 verwendet. |
| Text für 'Entwicklung der Bankkonten' | Wenn ein Ersatztext hierzu definiert ist, wird dieser zur Beschriftung des Blockes herangezogen, welcher ansonsten mit Entwicklung der Bankkonten tituliert wird. |
| Text für 'Entwicklung der Rücklage' | Wenn ein Ersatztext hierzu definiert ist, wird dieser zur Beschriftung des Blockes herangezogen, welcher ansonsten mit Entwicklung der Rücklage tituliert wird. In der Definition des Textes können Sie auch der Platzhalter $AABEZ nutzen, um den Begriff der von Ihnen genutzten Abrechnungsart im Text dynamisch auszugeben. Den Platzhalter können Sie mit F2-Klick aus einer Auswahl abrufen. |
| Text für 'Rückstände der Eigentümer' | Wenn ein Ersatztext hierzu definiert ist, wird dieser zur Beschriftung des Blockes herangezogen, welcher ansonsten mit Rückstände der Eigentümer tituliert wird. In der Definition des Textes können Sie auch der Platzhalter $AABEZ nutzen, um den Begriff der von Ihnen genutzten Abrechnungsart im Text dynamisch auszugeben. Den Platzhalter können Sie mit F2-Klick aus einer Auswahl abrufen. |

# Subregister Konten

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Rücklage-BGH > Subregister Konten

Hinweis: „Rücklagen“ sind Passivposten der WEG-Buchhaltung - die Bestände werden im Haben geführt. Unabhängig davon existieren Aktiv-Konten, auf denen die Rücklage verwahrt wird, z. B. ein Termingeldkonto / Sparbuch, etc. Teile der Rücklage können außerdem in Forderungen oder Verbindlichkeiten enthalten sein. Legen Sie entsprechende Sachkonten an und versehen Sie die Konten mit der Abrechnungsart und dem Umlageschlüssel, nach dem die Rücklage auf die einzelnen Eigentümer verteilt werden soll (anteiliger Kapitalnachweis in der Abrechnung).

Vor der ersten Einrichtung bzw. Abrechnung eines WEG-Objekts empfehlen wir die Beratung durch einen Consultant der CREM SOLUTIONS.

Für die Darstellung der Rücklagen nach BGH definieren Sie die unterschiedlichen Sachkonten

(Bankkonten, Rücklagekonten und Budgetkonten) pro Abrechnungsart im Register Konten unterhalb des Registers Rücklage-BGH.

Das Register Rücklage BGH ist nur verfügbar, wenn Sie im Register Sonstige Parameter das Kontrollfeld Abrechnung nach BGH-Urteil aktivieren aktiv gesetzt haben.



Ist die Darstellung der Rücklagen nach BGH über das Kontrollfeld Abrechnung nach BGH-Urteil aktivieren nicht gesetzt, geben Sie die Konten im gleichnamigen Register Konten in oberster Ebene nach altem Schema ein (s. Register Konten in Rücklagen- und Bankkontendarstellung). In diesem Fall ist das Register Rücklage-BGH nicht verfügbar und die Abrechnung entspricht dann nicht den Forderungen aus dem BGH-Urteil vom 04.12.2009, Aktenzeichen V ZR 44/09!

## Subregister Soll-Abrechnung

Zugang: Abrechnung > Hausgeldabrechnung > Hausgeld Einzelabrechnung > Register Rücklage-BGH > Subregister Soll-Abrechnung

| | |
|---|---|
| Soll-Abrechnung angelehnt an VNWI | Kalkulation einer Sollabrechnung entsprechend der Empfehlungen des VNWI (Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter), mittlerweile VDIV Nordrhein-Westfalen (Verband der Immobilienverwalter Nordrhein-Westfalen). Wird dieser Schalter gesetzt, so wird der BA-Ablauf auf Sollabrechnung umgestellt und die Abrechnung wird entsprechend auf Soll-Basis durchgeführt. Als BA-Ablauf-Parameter werden die Standard-Parameter für Soll-Abrechnung gesetzt. |
| Ausweis der Rücklage Variante | Wird Variante 1 gewählt, so wird die Rücklage in der Abrechnung nur mit der geplanten Zuführung und ohne Entnahmen und Zinsen ausgewiesen. Wird Variante 2 gewählt, so wird die Rücklage in der Abrechnung sowohl mit allen Zuführungen als auch mit Entnahmen und Zinsen ausgewiesen. Bei dieser Variante müssen Sie auch zusätzliche Konten in die Abrechnung (Bereich Bewirtschaftung) aufnehmen. Zum einen die Instandhaltungskosten, die aus der Rücklage bezahlt wurden und zum anderen die Zins- und Abgeltungssteuerbeträge, die in die Rücklage eingeflossen sind. |
| Mehrere Rücklagen kumulieren | Diese Einstellung kann bei mehreren Rücklagen sinnvoll sein. Wird diese Option gewählt, werden alle Rücklagen kumuliert als ein Block ausgewiesen. Sonst werden die Rücklagen einzeln ausgewiesen. |
| Ersatztext für Rücklagenanteil (gemäß Sollstellung) | Für die über die Sollstellung gebuchten Rücklagenanteile kann für die Darstellung in der Abrechnung ein alternativer Text vorgegeben werden. |

| | |
|---|---|
| Abrechnungssaldo nachrichtlich ausweisen | Generell einstellbar ist, ob der Abrechnungssaldo nachrichtlich ausgewiesen werden soll. Dies kann zum Ende des Abrechnungszeitraums und zum Ultimo des Vormonats bezogen auf Systemdatum erfolgen. |
| Zahlung aller Eigentümer neu berechnen | Über die Option Zahlung aller Eigentümer drucken im Register BGH-Parameter wird der Druck der Zahlung bzw. Sollstellung aller Eigentümer in der Abrechnung initiiert. Die Ermittlung dieses Betrages kann die interne Berechnungsdauer je nach WEG-Größe spürbar verlängern. Dieser Betrag wird auch schon bei der Kontrolle ermittelt und abgespeichert.<br>Wenn Sie immer sicherstellen, dass sich zwischen Kontrolle und Druck der Abrechnung keine Daten verändern, benötigen Sie die Option Zahlung aller Eigentümer neu berechnen nicht. Der entsprechende Wert wird dadurch nicht neu berechnet, sondern es wird der bei der Kontrolle gespeicherte Wert verwendet. Der Druck der Abrechnungen beschleunigt sich dadurch. |
| Anlagendruck | Sie können zu der Abrechnung drei Anlagen drucken: Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen, Gesamtdarstellung Einnahmen/Ausgaben (Bankkonten) und den Vermögenstatus. Bitte beachten Sie, dass für den korrekten Druck dieser Anlagen folgende Voraussetzungen erfüllt werden müssen: \\a) In den Modulen Gesamtdarstellung E/A(Bankkonten) und Vermögensstatus sind alle benötigt Parameter gesetzt<br>b) Die Kontrolle wurde vorher durchgeführt. Stellen Sie bitte sicher, dass zwischen Kontrolle und Druck der Abrechnung keine Daten verändert wurden. |
| Übersicht der Abrechnungsergebnisse aller Wohnungen | Wird die Übersichtsausgabe aktiviert, können Sie zudem entscheiden, in welchem Layout die Ausgabe erfolgen soll. Die Ausgabe (quer) [ ] (Ausgabe im Querformat) ist insbesondere bei längeren Ersatztexten eine sinnvolle Option. |
| Eigentümer anonymisieren | Die Anonymisierung erfolgt nur beim Druck zusammen mit der Abrechnung, da die Ausdrucke für die einzelnen Eigentümer bestimmt sind. Bei der Vorschau der Liste aus dem Menü findet keine Anonymisierung statt. Diese Vorschau ist nur für den Verwalter vorgesehen. |
| Ersatztext | Default: Eigentümer<br>Bitte beachten Sie, dass inkl. Flächennummer im Hochformat nur 12 Zeichen zu Verfügung stehen. Möchten Sie die Flächennummer mit ausgeben, halten Sie den Ersatztext daher sehr kurz. Als Alternative drucken Sie beim Nutzen dieser Option die Liste in Querformat. |
| Nr. der ersten Fläche drucken | Bei der anonymisierten Darstellung kann die erste Fläche des Eigentümerns benannt werden. |
| Gesamtdarstellung E/A (Bankkonten) | Die vorbereitete Gesamtdarstellung (s. Modul Gesamtdarstellung E/A(Bankkonten) kann als Anlage im Anschluss zur Abrechnung ausgegeben werden. |
| Vermögensbericht | Die vorbereitete Vermögensbericht kann als Anlage im Anschluss zur Abrechnung ausgegeben werden. |
| Kumulierte Abrechnungsspitze | |
| Abrechnungsarten | Abrechnungsart(en) der Bewirtschaftung<br>Bei der Soll-Abrechnung entsteht die Abrechnungsspitze nur aus der Bewirtschaftung. Rückstände auf Rücklagen bleiben als Saldo auf dem Rücklagenkonto stehen. |

| | |
|---|---|
| Textvorgabe | Sie können abweichend von der VorgabeAbrechnungsspitze hier eine alternative Textvorgabe definieren, mit welcher die kumulierte Abrechnungsspitze im Abrechnungsblock ausgegeben wird. |

# Verfügbare Textplatzhalter für Abrechnungsanschreiben

Für das Anschreiben zur Hausgeld-Einzelabrechnung können Sie bei der Erstellung von Vorlagen unter Dienstprogramme ⇒ Texterfassung alle Standard-Textplatzhalter verwenden. Daneben stehen Ihnen noch die folgenden Platzhalter zur Verfügung. Sofern nicht explizit benannt, sind diese Platzhalter auch im Word-Texttyp AB (im Gegensatz zur ASCII-Variante ohne vorangestelltes Dollarzeichen) verfügbar. Da der Texttyp AB für Betriebskosten wie auch für Hausgeldabrechnung verwendet wird, machen einige Platzhalter nur in bestimmtem Kontext Sinn. Der alternative Einsatz mit Wordvorlagen aus dem neueren Vorlagenmanager ist nach entsprechender Systemeinstellung möglich. Auch hier gibt es den Texttyp AB mit erweitertem Zugriff auf Platzhalter diverser Platzhaltergruppen und Textblöcken.

| **Textplatzhalter** | **Information** |
|---|---|
| $dvon | Beginn des Abrechnungszeitraum (TT.MM.JJ) |
| $dbis | Ende des Abrechnungszeitraums (TT.MM.JJ) |
| $dvon2 | Beginn des Abrechnungszeitraum (TT.MM.JJJJ) |
| $dbis2 | Ende des Abrechnungszeitraums (TT.MM.JJJJ) |
| $pvon | Für Person relevanter Beginn (TT.MM.JJ) |
| $pbis | Für Person relevantes Ende (TT.MM.JJ) |
| $betrag | Abrechnungsbetrag. Im Rahmen der WEG-Sollabrechnung nach VNWI-Muster gibt dieser Platzhalter die Abrechnungsspitze aus. |
| $icru | Währungskennzeichen der Person (z. B. EURO). |
| $abrbr1 | Abrechnungsbetrag zur 1. Abrechnungsart,<br>entsprechend $abrbr2 bis $abrbr10 (für bis zu zehn Abrechnungsarten) |
| $mwnw | Gesamtmehrwertsteuer |
| $flnr1 | Nummer der 1. abgerechneten Fläche, entsprechend $flnr2 bis $flnr10 |
| $gesvz | Neue Vorauszahlung, Monatswert |
| $gaufw | Gesamtaufwand der Person. |
| | |
| $vzmon | Anzahl der Vorauszahlungsmonate |
| $vzdat | Gültigkeitsdatum für neue Vorauszahlung (TT.MM.JJ) |
| $gzins | gesamte Zinsen |
| $zins | anteilige Zinsen des Eigentümers |
| $gzast | gesamte Zinsabschlagsteuer |
| $zast | anteilige Zinsabschlagsteuer des Eigentümers |
| $gsagh | gesamter Solidaritätszuschlag |
| $sag | anteiliger Solidaritätszuschlag des Eigentümers |
| $VZBLOCK | Druck eines Vorauszahlungsblocks. |
| | |
| $abrsaldo | Abrechnungssaldo zum Ende der Abrechnungsperiode<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $zuskto1saldo,<br>$zuskto2saldo,<br>$zuskto3saldo,<br>$zuskto4saldo,<br>$zuskto5saldo | Zusatzkontensalden entsprechend der Definition(en) in Systemeinstellungen Datenbank Zusatzkonto1bis Zusatzkonto5 im Bereich Hausgeld, Abschnitt WegAbrZusatzkonten (System-IDs 1.2.203.1 bis 1.2.203.5).<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $zusgesamtsaldo | Summe aus dem nachrichtlichen Abrechnungssaldo (Platzhalter abrsaldo) und Summe der Salden aller Zusatzkonten, die über Systemparameter ZusatzKonto1 bis ZusatzKonto5 definiert sind. Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $bewirtsch | Betrag der Bewirtschaftungskosten<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $rueckstellung | Betrag der Beitragsverpflichtung zur Rückstellung<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $abrsumme | Betrag der Abrechnungsssumme<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $hausgeld | Hausgeld-Soll gemäß Einzelwirtschaftsplan<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $haussaldo | Hausgeldsaldo zum Ende der Abrechnungsperiode.<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $ultimovormon | Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum.<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI. |
| $haussaldovormon | Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum.<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI im Word-Text. |
| $vormonhaussaldo | Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum.<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI im ASCII-Text. |

| Textplatzhalter | Information |
|---|---|
| $abrsaldovormon | Abrechnungssaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum.<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI im Word-Text. |
| $vormonabrsaldo | Abrechnungssaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum.<br>Nur gültig im Rahmen der WEG-Sollabrechnung angelehnt an VNWI im ASCII-Text. |
| | |
| | Steuercodes für Textblöcke in ASCII-Texten<br>Für Word-Texte nutzen Sie entsprechende Wenn-Dann-Formulierungen anhand geeigneter Parameter, vgl. Download-Tipp: Ergebnisabhängigen Wordtext erzeugen<br>[https://docs.google.com/a/crem-solutions.de/viewer?a=v&pid=sites&srcid=Y3JlbS1zb2x1dGlvbnMuZGV8ZG9rdXxneDo0MTUyN2I2MGE4OTFlN2Nm] |
| $ERG+ | nachfolgender Text wird nur bei Gutschrift gedruckt. |
| $ERG- | nachfolgender Text wird nur bei Nachzahlung gedruckt. |
| $ERG | nachfolgender Text wird immer gedruckt (schaltet $ERG+ und $ERG aus). |
| $REST | nachfolgender Text wird nur bei Restanten gedruckt (Variable beziehtsich auf das Ende des Abrechnungszeitraums). |
| $!REST | nachfolgender Text wird nur bei Nicht-Restanten gedruckt (Variablebezieht sich auf das Ende des Abrechnungszeitraums). |
| $ENDEREST | nachfolgender Text wird immer gedruckt (schaltet $REST und $!REST aus). |
| $REST2 | wie $REST, Variable bezieht sich allerdings auf das Datum der Abrechnungserstellung. |
| $!REST2 | wie $!REST, Variable bezieht sich allerdings auf das Datum der Abrechnungserstellung |
| $ENDEREST2 | nachfolgender Text wird immer gedruckt (schaltet $REST2 und $!REST2 aus). |
| $SALDOERG+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo des Ergebnisses größer 0 ist. (Guthaben) |
| $SALDOERG0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo des Ergebnisses gleich 0 ist. (0,00 €-Ergebnis) |
| $SALDOERG- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo des Ergebnisses kleiner Null ist. (Rückstand) |
| $SALDOERG | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Saldo des Ergebnisses aus. |
| saldoerg | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>Abrechnungssaldo zum Ende der Abrechnungsperiode<br>Je nach Wert kann man über diese Variable den Einsatz von Texten für Rückstand und Guthaben steuern analog zur Variable ERG in einer Wenn-Dann-Bedingung<br>TRUE = Abrechnungssaldo zum Ende der Abrechnungsperiode ist >=0 (weist keinen Rückstand auf), FALSE = Abrechnungssaldo zum Ende der Abrechnungsperiode ist < 0 (weist Rückstand auf) |
| $VORMONSALDOERG+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Abrechnungssaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum größer 0 ist. |
| $VORMONSALDOERG0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Abrechnungssaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum gleich 0 ist. |
| $VORMONSALDOERG- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Abrechnungssaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum kleiner 0 ist. |
| $VORMONSALDOERG | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Abrechnungssaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum aus. |
| saldoergvormon | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Abrechnungssaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum.<br>TRUE = Abrechnungssaldo zum Ultimo Vormonat ist >=0<br>FALSE = Abrechnungssaldo zum Ultimo Vormonat ist < 0 |
| $SALDOHAUSGELD+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo der Hausgeldkonto zum Ende der Abrechnungsperiode größer 0 ist. |
| $SALDOHAUSGELD0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo vom Hausgeldkonto zum Ende der Abrechnungsperiode gleich 0 ist. |
| $SALDOHAUSGELD- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo der Hausgeldkonto zum Ende der Abrechnungsperiode kleiner 0 ist. |
| $SALDOHAUSGELD | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Saldo der Hausgeldkonto zum Ende der Abrechnungsperiode aus. |
| hausgeldsaldo | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Hausgeldsaldo zum Ende der Abrechnungsperiode<br>TRUE = Hausgeldsaldo zum Ende der Abrechnungsperiode >=0<br>FALSE = Hausgeldsaldo zum Ende der Abrechnungsperiode < 0 |
| $VORMONHAUSGELDSALDO+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum größer 0 ist. |
| $VORMONHAUSGELDSALDO0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum gleich 0 ist. |
| $VORMONHAUSGELDSALDO- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats bezogen auf das Systemdatum kleiner 0 ist. |
| $VORMONHAUSGELDSALDO | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats aus. |
| hausgeldsaldovormon | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats.<br>TRUE = Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats >=0<br>FALSE = Hausgeldsaldo zum Ultimo des Vormonats < 0 |
| $TSTZUSKTO1SALDO+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto1 größer 0 ist.<br>Das Zusatzkonto wird in den Systemeinstellungen Datenbank über die Systemeinstellung 1.2.203.1ZusatzKonto1 definiert. |
| $TSTZUSKTO1SALDO- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto1 kleiner 0 ist. |
| $TSTZUSKTO1SALDO0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto1 gleich 0 ist. |
| $TSTZUSKTO1SALDO | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Saldobetrachtung des Zusatzkonto1 aus. |
| zuskto1saldo | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Saldo des Zusatzkonto1 in der Abrechnungsperiode<br>TRUE = Zusatzkonto1-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode >=0<br>FALSE = Zusatzkonto1-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode < 0 |
| $TSTZUSKTO2SALDO+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNW im ASCII-TextI: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto2 größer 0 ist.<br>Das Zusatzkonto wird in den Systemeinstellungen Datenbank über die Systemeinstellung 1.2.203.2ZusatzKonto2 definiert. |
| $TSTZUSKTO2SALDO- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto2 kleiner 0 ist. |
| $TSTZUSKTO2SALDO0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto2 gleich 0 ist. |
| $TSTZUSKTO2SALDO | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Saldobetrachtung des Zusatzkonto2 aus. |
| zuskto2saldo | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Saldo des Zusatzkonto2 in der Abrechnungsperiode<br>TRUE = Zusatzkonto2-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode >=0<br>FALSE = Zusatzkonto2-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode < 0 |
| $TSTZUSKTO3SALDO+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto3 größer 0 ist.<br>Das Zusatzkonto wird in den Systemeinstellungen Datenbank über die Systemeinstellung 1.2.203.3ZusatzKonto3 definiert. |

| Textplatzhalter | Information |
|---|---|
| $TSTZUSKTO3SALDO- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto3 kleiner 0 ist. |
| $TSTZUSKTO3SALDO0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto3 gleich 0 ist. |
| $TSTZUSKTO3SALDO | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Saldobetrachtung des Zusatzkonto3 aus. |
| zuskto3saldo | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Saldo des Zusatzkonto3 in der Abrechnungsperiode<br>TRUE = Zusatzkonto3-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode >=0<br>FALSE = Zusatzkonto3-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode < 0 |
| $TSTZUSKTO4SALDO+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto4 größer 0 ist.<br>Das Zusatzkonto wird in den Systemeinstellungen Datenbank über die Systemeinstellung 1.2.203.4ZusatzKonto4 definiert. |
| $TSTZUSKTO4SALDO- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto4 kleiner 0 ist. |
| $TSTZUSKTO4SALDO0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto4 gleich 0 ist. |
| $TSTZUSKTO4SALDO | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Saldobetrachtung des Zusatzkonto4 aus. |
| zuskto4saldo | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Saldo des Zusatzkonto4 in der Abrechnungsperiode<br>TRUE = Zusatzkonto4-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode >=0<br>FALSE = Zusatzkonto4-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode < 0 |
| $TSTZUSKTO5SALDO+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto5 größer 0 ist.<br>Das Zusatzkonto wird in den Systemeinstellungen Datenbank über die Systemeinstellung 1.2.203.5ZusatzKonto5 definiert. |
| $TSTZUSKTO5SALDO- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto5 kleiner 0 ist. |
| $TSTZUSKTO5SALDO0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Saldo von Zusatzkonto4 gleich 0 ist. |
| $TSTZUSKTO5SALDO | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text:<br>Schaltet die Textsteuerung bzgl. Saldobetrachtung des Zusatzkonto5 aus. |
| zuskto5saldo | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Saldo des Zusatzkonto5 in der Abrechnungsperiode<br>TRUE = Zusatzkonto5-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode >=0<br>FALSE = Zusatzkonto5-Saldo zum Ende der Abrechnungsperiode < 0 |
| $TSTZUSGESAMTSALDO+ | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Gesamtsaldo aus Zusatzkonto1 bis Zusatzkonto5 größer 0 ist. |
| $TSTZUSGESAMTSALDO- | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Gesamtsaldo aus Zusatzkonto1 bis Zusatzkonto5 kleiner0 ist. |
| $TSTZUSGESAMTSALDO0 | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird gedruckt, wenn der Gesamtsaldo aus Zusatzkonto1 bis Zusatzkonto5 gleich 0 ist. |
| $TSTZUSGESAMTSALDO | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im ASCII-Text: nachfolgender Text wird unabhängig der Saldeninfo von Zusatzkonten gedruckt |
| tstzusgesamtsaldo | Textsteuerung in der Soll-Abrechnung nach VNWI im Abrechnungswordtext (Typ: AB):<br>TRUE/FALSE in Abhängigkeit von Gesamtsaldo der Zusatzkonten in der Abrechnungsperiode<br>TRUE = Zusatzkontengesamtsaldo zum Ende der Abrechnungsperiode >=0<br>FALSE = Zusatzkontengesamtsaldo zum Ende der Abrechnungsperiode < 0 |