Was mache ich hier?

Im Modul Betriebskostenabrechnung ist es möglich, bei BK-Abrechnung von Sondereigentumsverwaltungen (SEV) bestimmte Daten aus der entsprechenden WEG zu ziehen. Damit entfällt auch die Notwendigkeit, in der SEV über Dummy-Flächen zu arbeiten. Die Konfiguration für diese Abrechnung erfolgt über den Block Sondereigentumsverwaltung in dem Register Sonstige Parameter der Betriebskostenabrechnung.

Parallel hierzu gibt es einen SEV-Kontoauszug mit Anschreiben. Diesen finden Sie lizenzabhängig im Programmmenü der Abrechnung unter SEV-Abrechnung. Zum einen wird in iX-Haus die Beziehung zwischen Mieter und Kapitalanleger (also Eigentümer der Wohnung), zum anderen zwischen Kapitalanleger und Verwalter konfiguriert. Dies erfolgt im Modul SEV-Parameter im Bereich der Fachadministration. Die Ausgabe der SEV-Abrechnung unterstützt den Auto-Zustellweg.

Für die SEV-Einrichtung bietet iX-Haus zudem eine Automatisierung von Buchungsprozessen wie Mieteingang, Ausschüttung und Zahlung von Verwaltergebühren. Mit der Systemeinstellung BuchenOhneKapitalanlegerErlauben kann gesteuert werden, ob Buchungen bei SEV-Mietern ohne Zuordnung von einem SEV-Kapitalanleger erlaubt sind oder abgebrochen werden sollen. Als Standard ist die Systemeinstellung deaktiviert und Buchungen auf SV-Mieter ohne Kapitalanleger sind nicht erlaubt. Die unterschiedliche Buchungstechnik erlaubt differenziertere SEV-Modelle für Kapitalanleger.



Idealerweise richten Sie ein SEV-Konstrukt erstmalig mit Unterstützung eines Consultants der CREM SOLUTIONS ein.

Mit zusätzlicher Lizenz SEV Kontoauszug kann ein SEV-Kontoauszug über Abrechnung > SEV-Abrechnung generiert werden. Vorbereitend wird hierzu in iX-Haus die Beziehung zwischen Mieter und Kapitalanleger (also Eigentümer der Wohnung), zum anderen zwischen Kapitalanleger und Verwalter konfiguriert. Dies erfolgt im Modul SEV-Parameter im Bereich der Fachadministration. Im SEV- Kontoauszug aus der SEV-Abrechnung werden alle Bewegungen der Personenkonten des Eigentümers für die Kontoauszugsperiode dargestellt. Als letztes wird der Ausschüttungsbetrag ausgewiesen. Der Ausschüttungsbetrag wird von allen Konten ermittelt und setzt sich zusammen aus allen Buchungen mit Zahlungsbuchungsarten (BA 01, 50 und 51). Sie können auch bestimmen, ob Konten summiert dargestellt werden (z. B. Miete, Betriebskosten) oder die einzelnen Buchungen aufgelistet werden (Einbehalte – Einbehalte für die Heizungsreparatur).