




Allgemeine Befehle im Programm Stammdaten


Wird ein Programmteil aus den Stammdaten geöffnet so gelangt man zu nächst in einen Ansichtsmodus in dem gespeicherte Daten nicht verändert werden können. Möchte man aber z. B. die Telefonnummer eines Eigentümers oder Lieferanten verändern, so kann man das Fenster über das Menü Bearbeiten, **Bearbeiten ermöglichen** oder die Tastenkombination <Strg>+ freischalten, so dass die Änderung vorgenommen werden kann.


Speichern wird wie gewohnt durch drücken der <F10>Taste oder der <x>Taste durchgeführt. **Neu** an HAUSVW 4.0 ist, das in jedem Programmteil außer den Tasten auch ein Knopf in der Symbolleiste vorhanden ist , der die gleich Funktion wie <F10> oder <x> hat.

Um im neuen Programm zwischen den Datensätzen zu wechseln gibt es zwei verschiedene Möglichkeiten:

1. Wenn die Nummer des Objektes oder eines Verteilers bekannt ist, so wird in diesem Fenster die gesuchte Nummer eingegeben.

Neu: Ist zu Beispiel das Fenster Kosten geöffnet, so kann man nun auch direkt in das Kostenkonto eines anderen Objektes wechseln, indem sie vor die gewünschte Kostennummer die Objekt Nummer und einen Bindestrich <-> einsetzen.
Beispielsweise: **105 – 6000**. (Die Objekt Nummer ist die 105, die Nummer des Kostenkontos die 6000).

2. Möchte der Datensatz durchsucht werden durch diese vier Knöpfe  die Sätze numerisch nacheinander angezeigt. Die äußeren Knöpfe springen zum Anfang/ Ende des Datensatzes.

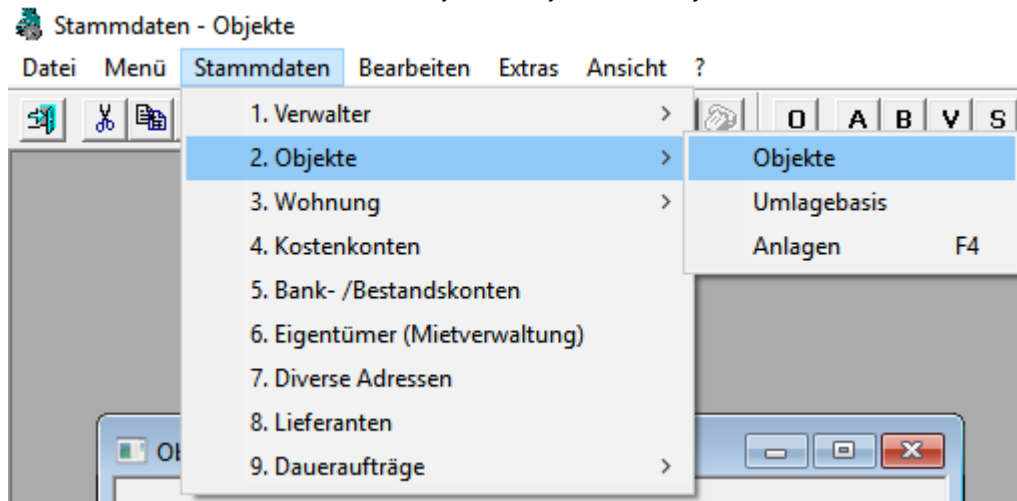
Zur **Eingabe von neuen Konten**, sei es z.B. ein neues Objekt- oder ein Kostenkonto, muss der Programmteil in dem das Konto erstellt werden soll geöffnet sein. Die erste Möglichkeit ein Konto anzulegen ist über den Befehl **Erfassen Satz** in der Menüleiste Bearbeiten. Einfacher ist es <Strg>+<e> zu drücken. Als letzte Möglichkeit bleibt die Symbolleiste und das  Icon. All diese Varianten führen zu dem kleinen Fenster "Eingabe neuer Nummer". Hier gibt man nun die vorgesehene Nummer für das Konto ein. Durch bestätigen (<Enter>, oder <OK> anklicken) wird die Eingabe wirksam. Sollte die Nummer schon vergeben sein, meldet das Programm dieses und eine andere Nummer muss eingegeben werden.

Wie auch schon in der Hausverwaltung 3.0 kann man durch die beiden <Bild>-Tasten durch die Programmteile **Adressen, Bankverbindung, Sollstellung, Vertragsdaten und Verteiler** "blättern".

Ablaufplan Anlage neues Objekt

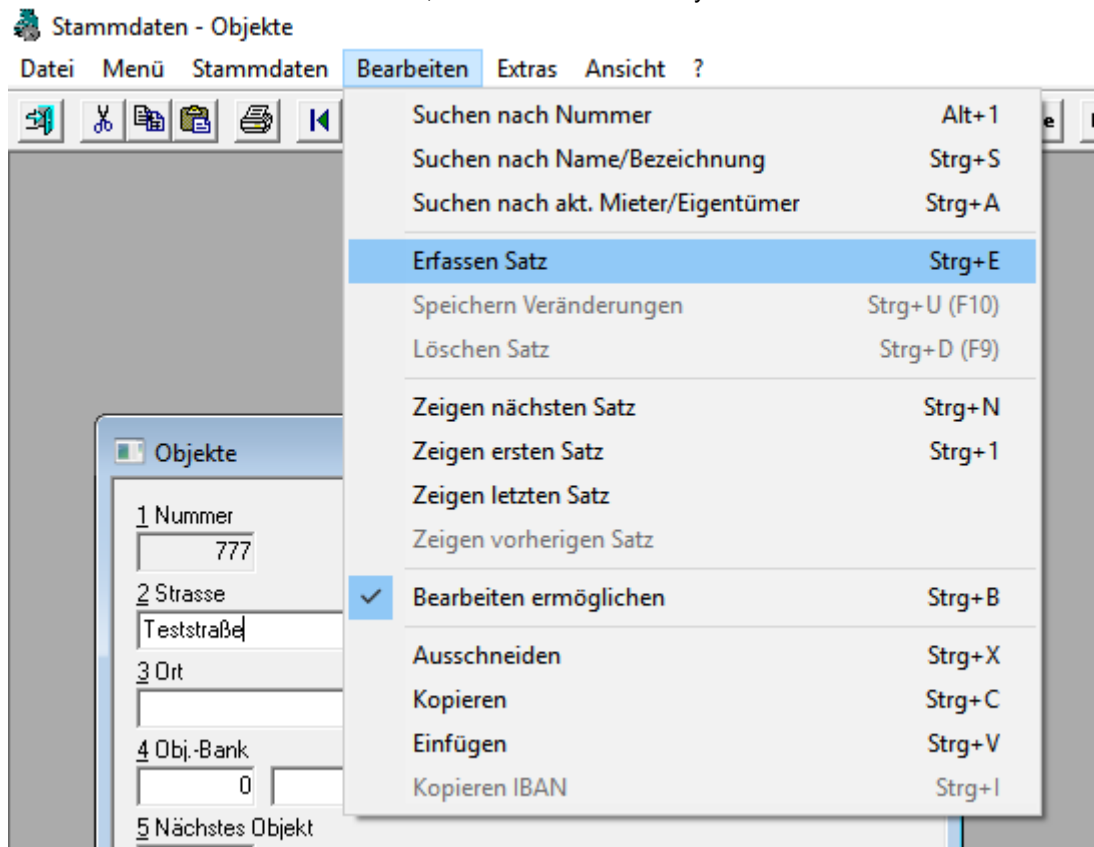
1. Eingabemaske Objekte aufrufen:

Menü: Stammdaten, Objekte, Objekte oder Symbolleiste **O**



Neues Objekt erfassen:

Menü: Bearbeiten, Erfassen Satz oder Symbolleiste **+**




Eingabe neue Objektnummer

Eingabe relevanter Daten

- Obj.-Bank: Objekt, in dem das Girokonto angelegt ist, normalerweise das gleiche Objekt
- Bank: Kontonummer des Haupt-Girokontos, 9000
- Nächstes Objekt: Bei sogenannten Sammelobjekten, das nächste Objekt, welches zu dem gleichen Buchungskreislauf gehört
- Objektart: WEG-/oder Mietverwaltung
- Gläubiger-ID: für Lastschriftinzug
- Mit Mehrwertsteuer: Bei Mietverwaltung bei gemischt genutzten Objekten



Wichtig:

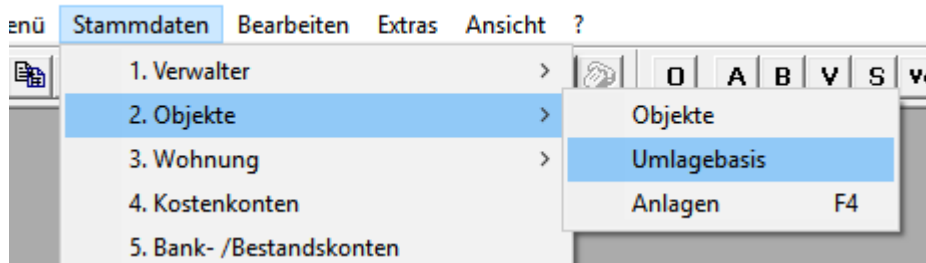
Nach Eingabe der Daten mit „Enter“ in nächste Eingabefeld springen und die Änderung mit der F10-Taste oder der Mal-Taste auf dem Zehnerblock oder auf der Symbolleiste mit  bestätigen.



2. Eingabe der Verteilerschlüssel (Umlagebasis):

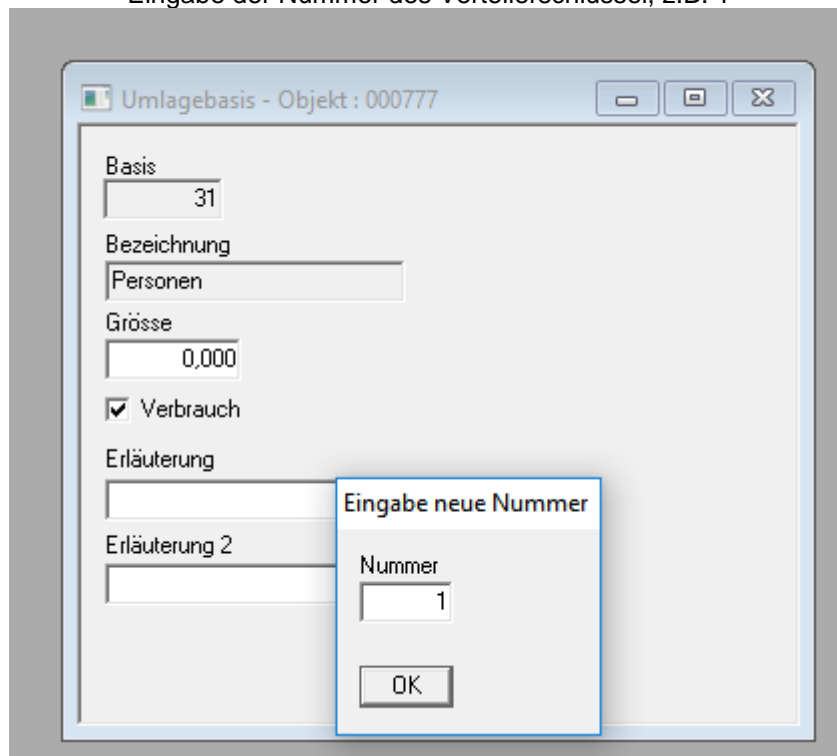
Menü: Stammdaten, Objekte, Umlagebasis aufrufen

daten - Objekte



Anlage neuer Verteilerschlüssel mit 

Eingabe der Nummer des Verteilerschlüssel, z.B. 1





Eingabe relevanter Daten

- Bezeichnung z.B. m² oder MEA
- Größe Gesamtgröße im Objekt
- Verbrauch Bei verbrauchsabhängiger Verteilung, wie zum Beispiel m³
- Erläuterung Wird bei NK-Abrechnung angedruckt

Umlagebasis - Objekt : 000777

Basis
1

Bezeichnung
m²

Größe
180,000

Verbrauch

Erläuterung
Wohnfläche

Erläuterung 2

3. Anlage der Kostenkonten
Menü: Stammdaten, Kostenkonten

Kosten - Objekt : 000777

1 Nummer
0

Bezeichnung

Mwstsatz
0 -

Saldo
0,00

Vorsaldo
0,00

Verteilungsart
0 -

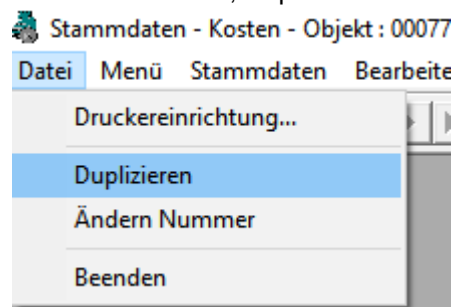
Verteilungsart 2
0 -

Erläuterung

Erläuterung 2

Suchcode

Duplizieren der Kostenkonten aus einem Referenzobjekt
Menü: Datei, Duplizieren



Eingabe Objekt, von welchem die Kostenkonten dupliziert werden sollen.(Auf passende Objektart achten)

Eingabe der relevanten Daten:

Bezeichnung

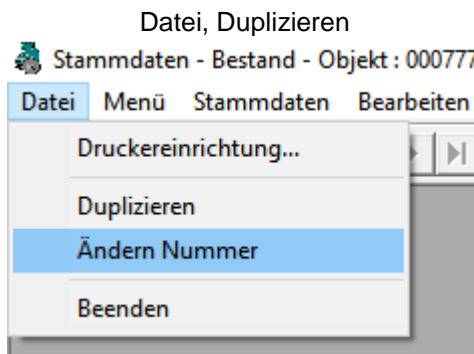
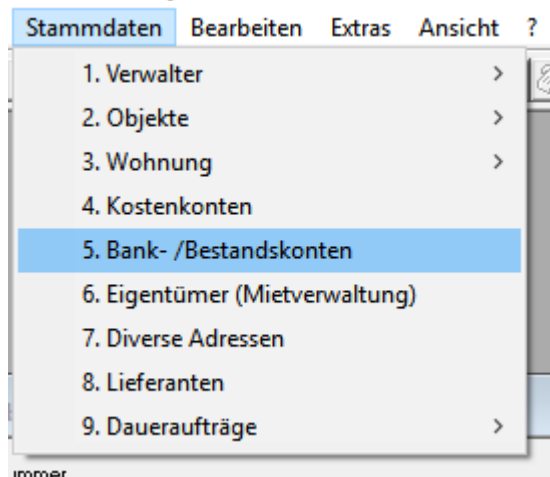
Mwstsatz Bei Objekten mit Mehrwertsteuer den gültigen Steuersatz für diese Kostenstelle. Kann beim Buchen jederzeit abgeändert werden.

Verteilungsart Angabe wie die Kostenstelle bei Abrechnung verteilt werden soll.

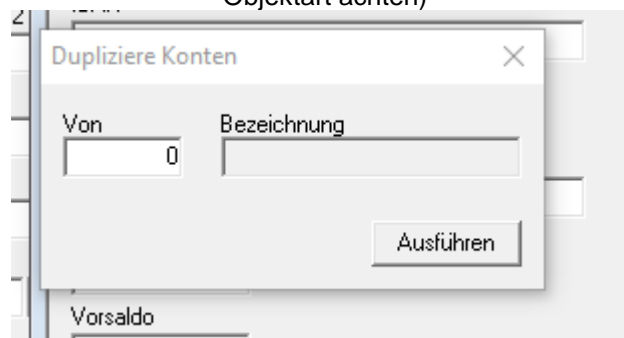
Erläuterung Wird bei NK-Abrechnung angedruckt



4. **Eingabe der Bank-/Bestandskonten**
Menü: Stammdaten, Bank- /Bestandskonten

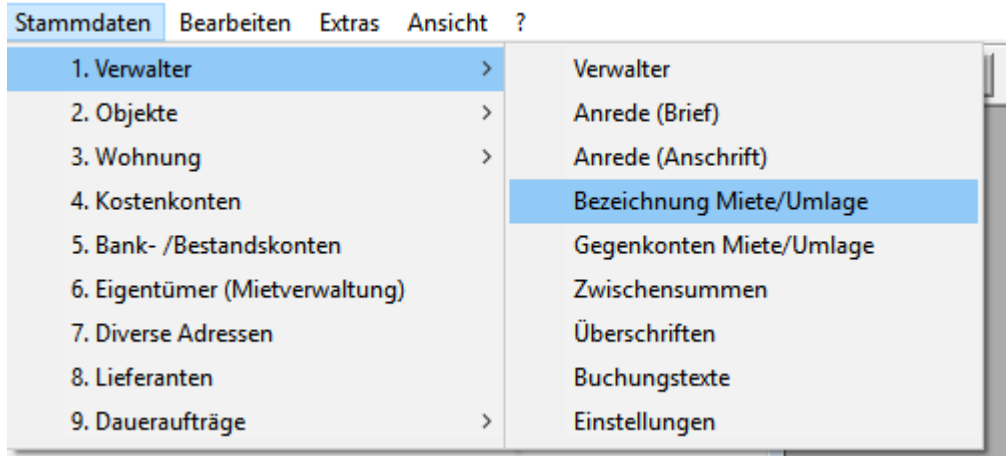


Eingabe Objekt, von welchem die Bestandskonten dupliziert werden sollen.(Auf passende Objektart achten)

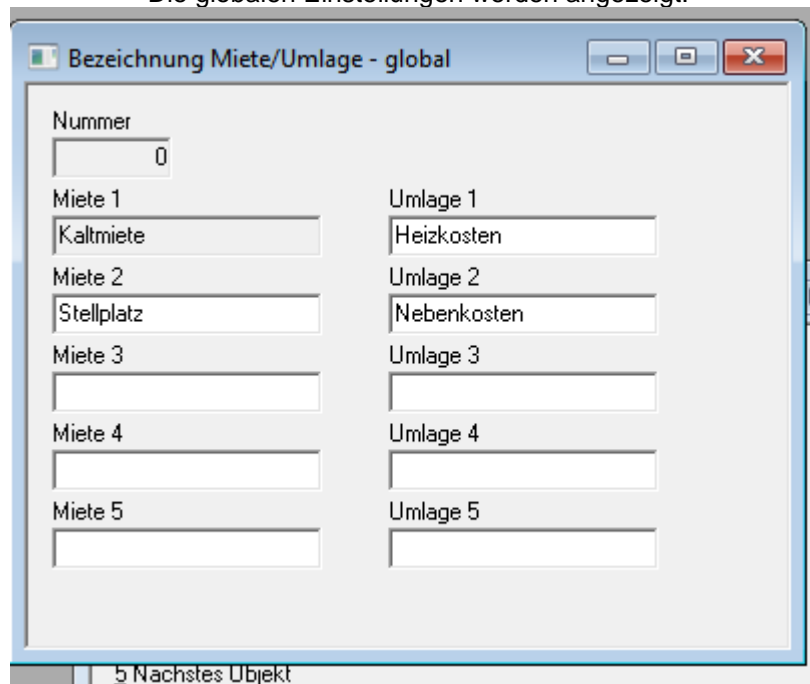


5. Gegebenenfalls die Bezeichnung und die Gegenkonten für Miete/Umlage anpassen.

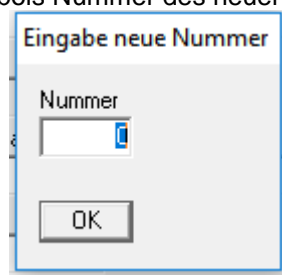
Wenn die Objektart des neuen Objekts von der globalen Objektart abweicht, müssen die Bezeichnung sowie die Gegenkonten angepasst werden.



Die globalen Einstellungen werden angezeigt.



Nach Drücken des „+“ Symbols Nummer des neuen Objekts (hier 777) eingeben.



Bezeichnung eingeben und abspeichern

Das gleiche mit den Gegenkonten Miet/Umlage

Stammdaten	Bearbeiten	Extras	Ansicht	?
1. Verwalter	>			Verwalter
2. Objekte	>			Anrede (Brief)
3. Wohnung	>			Anrede (Anschrift)
4. Kostenkonten				Bezeichnung Miet/Umlage
5. Bank- /Bestandskonten				Gegenkonten Miet/Umlage
6. Eigentümer (Mietverwaltung)				Zwischensummen
7. Diverse Adressen				Überschriften
8. Lieferanten				Buchungstexte
9. Daueraufträge	>			Einstellungen

Die globalen Einstellungen

Gegenkonten Miete/Umlage - global	
Nummer	0
GKtoMiete 1	600
GKtoUmlage 1	608
GKtoMiete 2	601
GKtoUmlage 2	609
GKtoMiete 3	601
GKtoUmlage 3	609
GKtoMiete 4	601
GKtoUmlage 4	609
GKtoMiete 5	601
GKtoUmlage 5	609

Nach Drücken des „+“ Symbols Nummer des neuen Objekts (hier 777) eingeben.

Eingabe neue Nummer

Nummer

OK



Die entsprechenden Gegenkonten eingeben und abspeichern.

Gegenkonten Miete/Umlage - global

Nummer	777	
GKtoMiete 1	0	GKtoUmlage 1 609
GKtoMiete 2	0	GKtoUmlage 2 700
GKtoMiete 3	0	GKtoUmlage 3 0
GKtoMiete 4	0	GKtoUmlage 4 0
GKtoMiete 5	0	GKtoUmlage 5 0

6. Eingabe der Wohnungen

Stammdaten, Wohnungen, Adressen

Stammdaten Bearbeiten Extras Ansicht ?

1. Verwalter	>	O	A	B	V	S	Ve	Ba	Ko
2. Objekte	>								
3. Wohnung	>	Adressen							
4. Kostenkonten	>	Vertragsdaten							
5. Bank- /Bestandskonten	>	Sollstellung							
6. Eigentümer (Mietverwaltung)	>	Bankverbindung							
7. Diverse Adressen	>	Verteilerschlüssel							
8. Lieferanten	>	Kürzungsbeträge							
9. Daueraufträge	>	Personen							
		Korrespondenz-Adresse						F2	
		Alle Sollstellungen							
		Bemerkung						F3	
		Gewerbe							
		Anlagen						F4	
		Wohnung							

Nummer
777

trasse
ststraße

Objektart
0

Gläubiger-ID

bj.-Bank



Wohnung (Adresse) - Objekt : 000777

1 Nummer	Korrespondenz-Adresse	Saldo
<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/> <input type="checkbox"/> Weiterleitung	<input type="text" value="0,00"/>
2 Name1	Wohnungsbezogene Daten	
<input type="text"/>	Etage	Lage
3 Name2	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
4 Strasse	Nutzungsart	
<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	
5 Ort	Zustand	Zimmer
<input type="text"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>
Anrede 1	Größe	
<input type="text" value="0"/> <input type="text"/>	<input type="text" value="0,00"/>	
Anrede 2	Telefon 1	
<input type="text" value="0"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	
Anrede Anschrift	Telefon 2	
<input type="text" value="0"/> <input type="text"/>	<input type="text"/>	
Suchcode	Fax	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Mietercode	Mobiltelefon 1	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
	Geburtstag 1	
	<input type="text" value="00:00:00"/>	
	Geburtstag 2	
	<input type="text" value="00:00:00"/>	
	Mobiltelefon 2	
	<input type="text"/>	
	Email-Adresse 1	
	<input type="text"/>	
	Email-Adresse 2	
	<input type="text"/>	
	Email-Adresse 3	
	<input type="text"/>	
	Bemerkung	
	<input type="text"/>	
	Vertragstext	
	<input type="text"/>	

Eingabe der neuen Wohnungsnummer: Hier ist darauf zu achten, dass die Wohnungsnummer durch eine laufende Mieternummer (01) ergänzt wird. Zum Beispiel 101 für erste Mieter in der Wohnung 1, 201 für den ersten Mieter in der Wohnung 2.

Eingabe neue Nummer

Nummer



Wohnung (Adresse) - Objekt : 000777

1 Nummer	Korrespondenz-Adresse	Saldo
101	0 <input type="checkbox"/> Weiterleitung	0,00
2 Name1	Wohnungsbezogene Daten	
Mustermann, Peter	Etage	Lage
3 Name2	0	0
Musterfrau, Petra	Nutzungsart	
4 Strasse	0	
Musterstrasse 123	Zustand	Zimmer
5 Ort	0	0
50321 Musterort	Größe	
	0,00	
Anrede 1	Mustermann	
2 Sehr geehrter Herr	Musterfrau	
Anrede 2	Bemerkung	
3 Sehr geehrte Frau		
Anrede Anschrift	Vertragstext	
4 Eheleute		
Suchcode		
Mietercode		
	Telefon 1	
	Telefon 2	
	Fax	
	Mobiletelefon 1	
	Geburtstag 1	00:00:00
	Geburtstag 2	00:00:00
	Mobiletelefon 2	
	Email-Adresse 1	
	Email-Adresse 2	
	Email-Adresse 3	

Eingabe der relevante Daten:

Name1 / Name2: Eingabe Nachname, Vorname

Vertragstext: Hier bei WEG-Verwaltung der Mietername hinterlegt werden, dieser wird dann bei der WEG-Abrechnung mit angedruckt.



Eingabe Vertragsdaten

Stammdaten, Wohnungen, Vertragsdaten

Stammdaten Bearbeiten Extras Ansicht ?

- 1. Verwalter >
- 2. Objekte >
- 3. Wohnung >
- 4. Kostenkonten
- 5. Bank- /Bestandskonten
- 6. Eigentümer (Mietverwaltung)
- 7. Diverse Adressen
- 8. Lieferanten
- 9. Daueraufträge >

- Adressen
- Vertragsdaten
- Sollstellung
- Bankverbindung
- Verteilerschlüssel
- Kürzungsbeträge
- Personen
- Korrespondenz-Adresse F2
- Alle Sollstellungen
- Bemerkung F3
- Gewerbe
- Anlagen F4
- Wohnung

Nummer: 777

Objektart: 0

Gläubiger-ID:

Eingabe von Einzugsdatum, etc.

Vertrag für Wohnung - Objekt : 000777

1 Nummer	Name		
101	Mustermann, Peter		
Einzugsdatum	Mahnung		
01.01.2019	<input checked="" type="checkbox"/> Mahnung		
Auszugsdatum	Mahngebühr 1	Mahngebühr 2	Mahngebühr 3
00:00:00	0,00	0,00	0,00
Vertragsablauf	Mietdarlehen		
00:00:00	Tilgung	Einzahlung am	Auszahlung am
	0,00	0,00	00:00:00
Mietanpassung	Kautionsart	Kautionshöhe	Sparbuchnummer
00:00:00	0	0,00	



Eingabe der Sollstellung

Stammdaten, Wohnungen, Sollstellung

Stammdaten Bearbeiten Extras Ansicht ?

- 1. Verwalter >
- 2. Objekte >
- 3. Wohnung >
- 4. Kostenkonten
- 5. Bank- /Bestandskonten
- 6. Eigentümer (Mietverwaltung)
- 7. Diverse Adressen
- 8. Lieferanten
- 9. Daueraufträge >

- Adressen
- Vertragsdaten
- Sollstellung
- Bankverbindung
- Verteilerschlüssel
- Kürzungsbeträge
- Personen
- Korrespondenz-Adresse F2
- Alle Sollstellungen
- Bemerkung F3
- Gewerbe
- Anlagen F4
- Wohnung

Nummer: 777

Objektart: 0

Gläubiger-ID:

Objektname:

Mit Mehrwertsteuer:

Eingabe der monatlichen Sollstellungsbeträge

Sollstellung - Objekt : 000777

1 Nummer	Name		
101	Mustermann, Peter		
2 Datum	<input type="checkbox"/> Aktuelle Sollstellung		
01.01.1900	Hausgeld-Vz.	<input type="checkbox"/> Mit Mehrwertsteuer	
0,00	244,73		
	Rücklage-Vz.	Zahlungsweise	
0,00	55,27	12	
0,00	0,00	<input checked="" type="checkbox"/> Aktiv	
0,00	0,00	<input type="checkbox"/> Teiländerung	
0,00	0,00	Mehrwertsteuer	0,00
Summe Miete	Summe Umlage	Netto	Brutto
0,00	300,00	300,00	300,00



Eingabe der Verteilerschlüssel

Stammdaten, Wohnung, Verteilerschlüssel

Stammdaten Bearbeiten Extras Ansicht ?

- 1. Verwalter >
- 2. Objekte >
- 3. Wohnung >
- 4. Kostenkonten
- 5. Bank- /Bestandskonten
- 6. Eigentümer (Mietverwaltung)
- 7. Diverse Adressen
- 8. Lieferanten
- 9. Daueraufträge >

- Adressen
- Vertragsdaten
- Sollstellung
- Bankverbindung
- Verteilerschlüssel
- Kürzungsbeträge
- Personen
- Korrespondenz-Adresse F2
- Alle Sollstellungen
- Bemerkung F3
- Gewerbe
- Anlagen F4
- Wohnung

Nummer: 777

Kategorie: Objektart: 0

Gläubiger-ID:

Obj.-Bank:

Eingabe der Verteilerschlüssel.

Verteiler - Objekt : 000777

1 Nummer: 101 Name: Mustermann, Peter

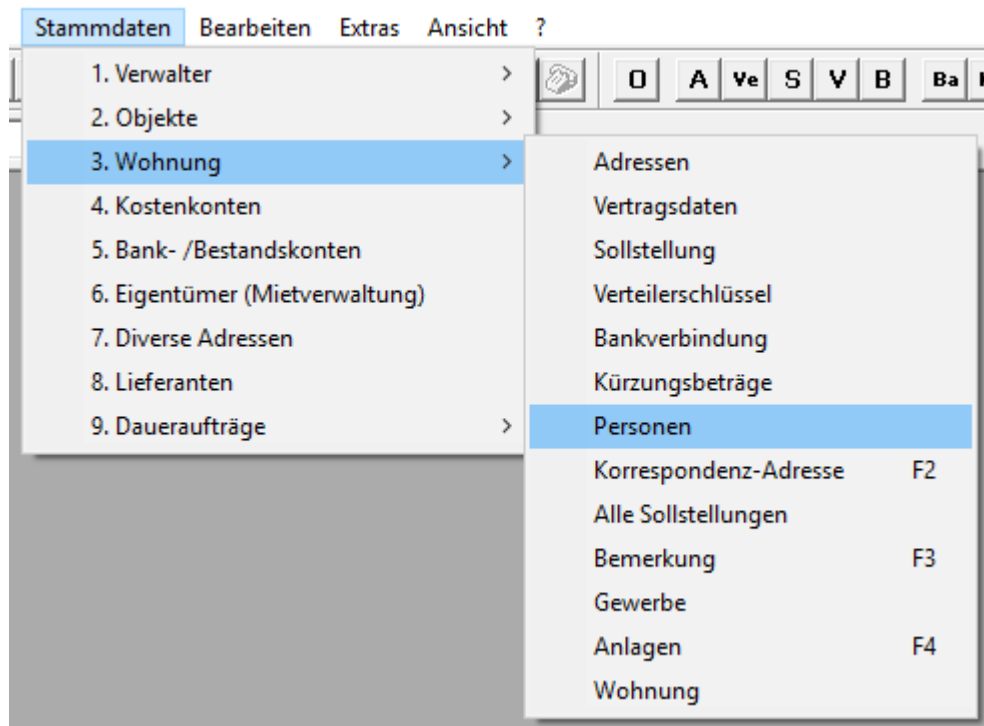
Verteiler: 1 m² Verteiler speichern

Anteil: 55,000 Verteiler löschen

Nr.	Bezeichnung	Größe	Anteil
1	m ²	180,000	55,000



Eingabe von Personen
(Stammdaten: Stammdaten – Wohnung – Personen)



Personen - Objekt : 000031

1 Nummer: 301 Name: Mustermann, Otto

ab Datum: 01.01.2018

Anzahl: 2

Datum	Anzahl
01.01.2018	2