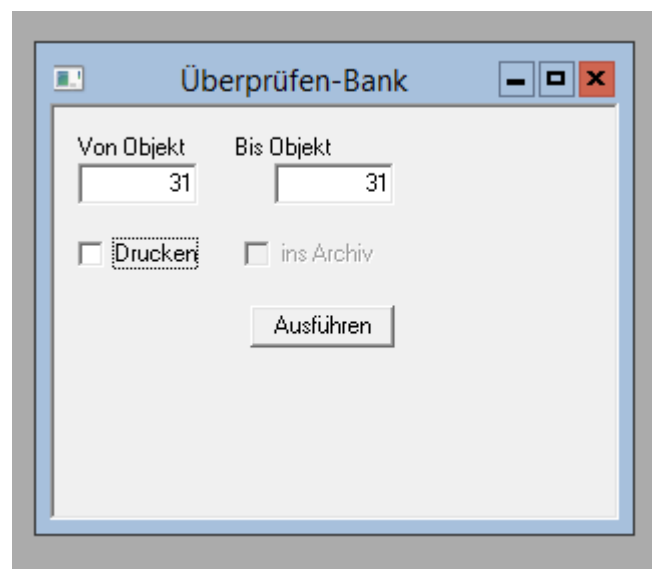
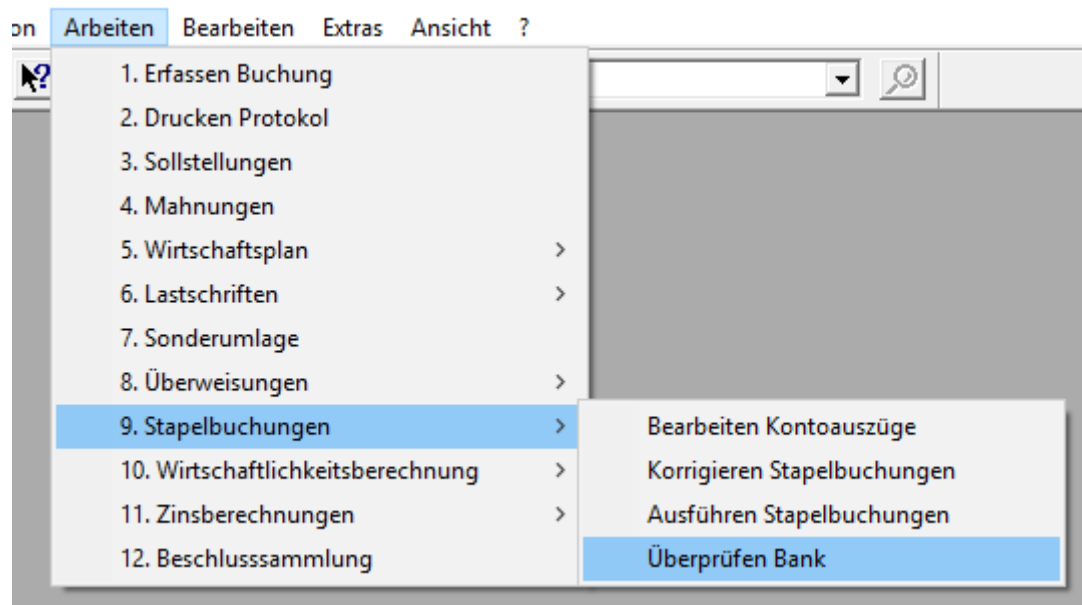


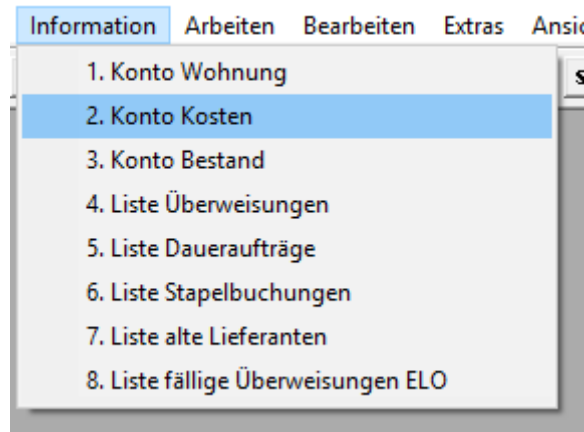
Ablaufplan NK-Abrechnung:

1. Kontrolle Bankabstimmung
(Arbeiten: Arbeiten – Stapelbuchungen – Überprüfen Bank)





2. Kostenliste ausdrucken
(Arbeiten: Information - Konto Kosten - Drucker drücken)



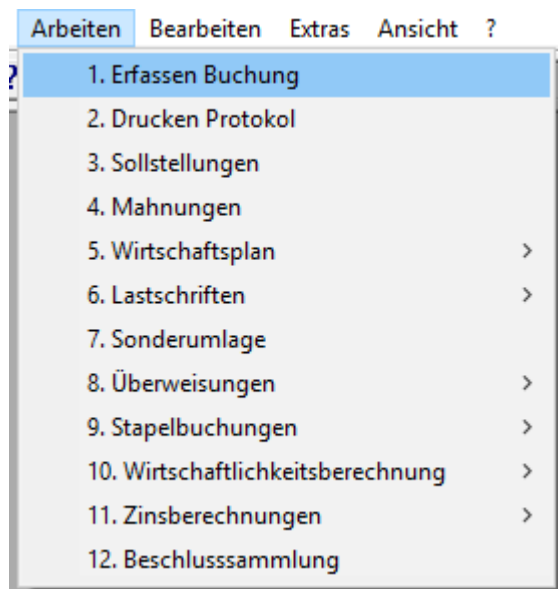
Druck Dialog
✕

Von Objekt	Bis Objekt	Art
<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="Alle"/>
Von Nummer	Bis Nummer	Seitenvorschub
<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="99999"/>	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="Objektweise"/>
Von Datum	Bis Datum	Suchcode
<input type="text" value="01.01.2018"/>	<input type="text" value="31.12.2018"/>	<input type="text"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Drucken		Objektcode
<input type="checkbox"/> alphabetische Ordnung		<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Nur Salden		<input type="checkbox"/> nach Buchungstext sortiert
<input type="checkbox"/> Drucken		<input checked="" type="checkbox"/> ohne Saldovortrag
		<input type="checkbox"/> ohne Lieferanten



3. Korrektur Buchungen

- a. Umbuchung Grundbesitzabgaben und Strom/Wasser/Gas (bei Umbuchungen grundsätzlich mit Text arbeiten) (Arbeiten: Arbeiten - Erfassen Buchungen)



Buchen - Kosten

Objekt: Strasse:

Buchungsdatum: Kontrollsumme:
Objekt schon abgerechnet!!

Buchungsart:

Objekt	Kostenkonto	Bezeichnung	Saldo
<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="16"/>	<input type="text" value="Straßenreinigung"/>	<input type="text" value="66,60"/>
	Bestandkonto	Bezeichnung	Saldo
	<input type="text" value="990"/>	<input type="text" value="Umbuchungen"/>	<input type="text" value="0,00"/>

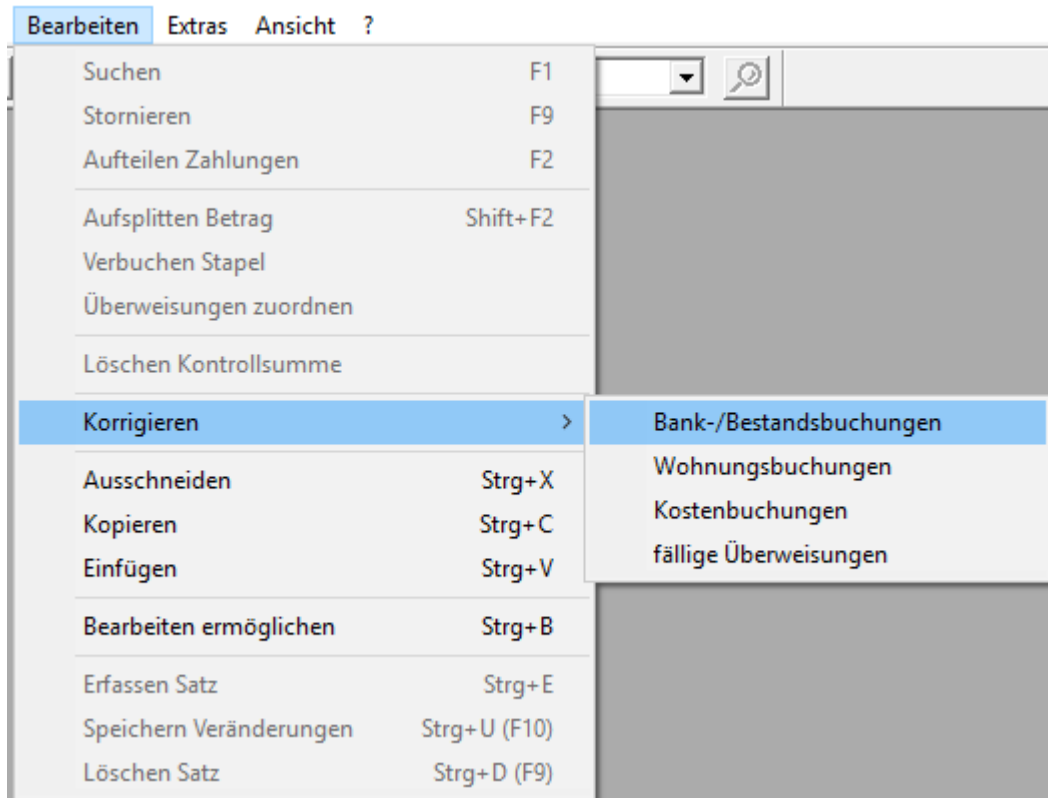
Belegdatum: Belegnummer: ESTG 35a: Art EstG 35a:

Betrag:

Buchungstext:



- b. Falsches Kostenkonto
(Arbeiten: Bearbeiten – Korrigieren – Bank-/ Bestandsbuchungen)





Korrektur Buchungen

Objekt: 31 Strasse: Musterstr.

Bankkonto: 1 Bezeichnung: Deutsche Kreditbank Berlin

Von Datum: 01.01.2018 Bis Datum: 31.12.2018 Anzeigen

Soll: 26123,49 Haben: 7776,16 lfd. Saldo: 18347,33

Datum	KZ	S/H	Betrag	Gegenkto.	Saldo	Text
23.02.2018	ZA	H	48,00	7	17983,78	Beleg 095112643164, Pfeil
01.03.2018	MZ	S	100,00	1201	18083,78	WE 31-1201 PFEILSTR.
01.03.2018	MZ	S	150,00	501	18233,78	WOHNGELD NEUKAMP v
02.03.2018	MZ	S	223,00	301	18456,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	112,00	701	18568,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	191,00	801	18759,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	155,00	901	18914,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	117,00	1001	19031,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	105,00	1101	19136,78	Lastschrift
02.03.2018	ZA	H	202,95	51	18933,83	Verwaltergebühr
02.03.2018	ZA	H	416,50	13	18517,33	Pauschale für die Pflege ur
09.03.2018	BE	H	170,00	901	18347,33	Gehalt Quiring aus 2016 zu

Doppelklick auf Buchung und ändern der Kostenstelle

Korrektur Buchung ✕

Bearbeiten

Bankkonto: 1

Buchungsdatum: 02.03.2018

Betrag: 416,50 S/H: H Ausgeziffert

GKto-Objekt: 31 GKto-Nummer: 13 Hausmeister

Belegnummer: 00000/001 Belegdatum: 02.03.2018

Buchungstext: Pauschale für die Pflege und Reinigung der Anlage

OK



- c. Neue Buchung (Wenn Buchung nicht über Punkt b korrigiert werden kann)
(Arbeiten: Arbeiten – Erfasse – Buchungen)

Arbeiten Bearbeiten Extras Ansicht ?

- 1. Erfassen Buchung
- 2. Drucken Protokoll
- 3. Sollstellungen
- 4. Mahnungen
- 5. Wirtschaftsplan >
- 6. Lastschriften >
- 7. Sonderumlage
- 8. Überweisungen >
- 9. Stapelbuchungen >
- 10. Wirtschaftlichkeitsberechnung >
- 11. Zinsberechnungen >
- 12. Beschlussammlung

Buchen - Kosten

Objekt: 31 Strasse: Musterstr.

Buchungsdatum: 29.04.2019 Kontrollsumme: 0,00

Buchungsart: 6 Zahlungsausgang

Objekt	Kostenkonto	Bezeichnung	Saldo
31	0		0,00
Bestandkonto	Bezeichnung	Saldo	
0		0,00	

Belegdatum: 29.04.2019 Belegnummer: ESTG 35a: 0,00 Art ESTG 35a: 0

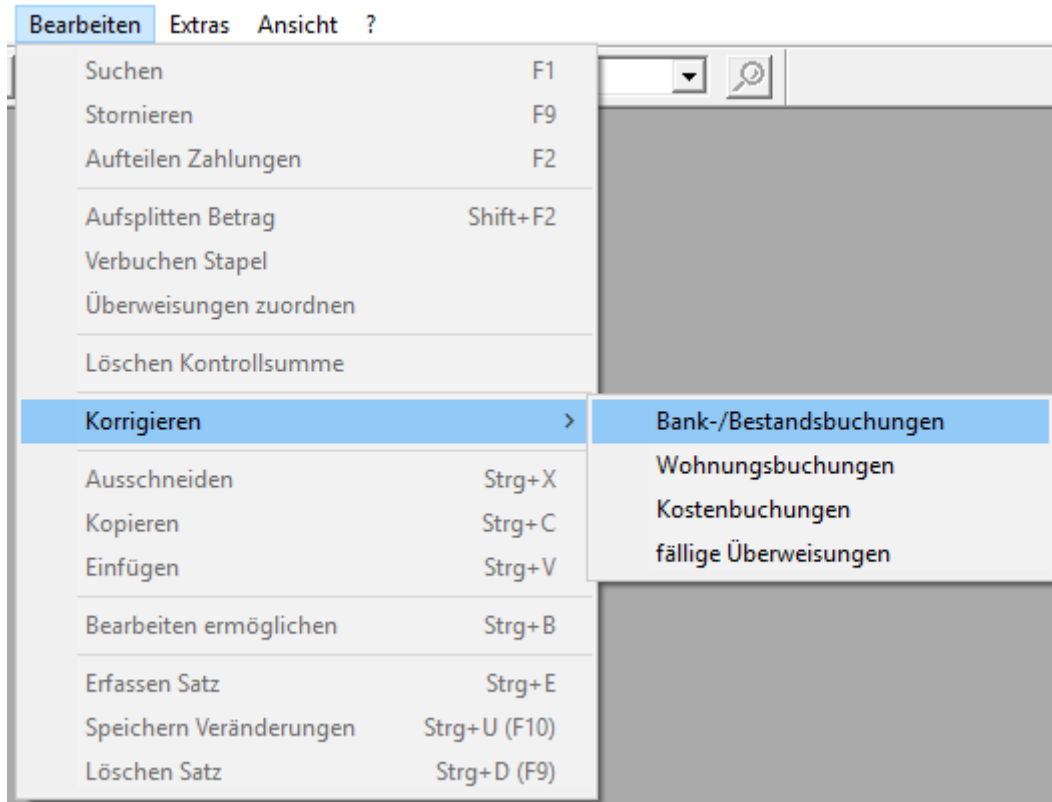
Betrag: 123,30

Buchungstext:

Ausführen



Anschließend falsche Buchung stornieren.



Korrektur Buchungen

Objekt: 31 Strasse: Musterstr.

Bankkonto: 1 Bezeichnung: Deutsche Kreditbank Berlin

Von Datum: 01.01.2018 Bis Datum: 31.12.2018 Anzeigen

	Soll	Haben	lfd. Saldo
	26123,49	7776,16	18347,33

Datum	KZ	S/H	Betrag	Gegenkto.	Saldo	Text
23.02.2018	ZA	H	48,00	7	17983,78	Beleg 095112643164, Pfeil
01.03.2018	MZ	S	100,00	1201	18083,78	WE 31-1201 PFEILSTR.
01.03.2018	MZ	S	150,00	501	18233,78	WOHNGELD NEUKAMP V
02.03.2018	MZ	S	223,00	301	18456,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	112,00	701	18568,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	191,00	801	18759,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	155,00	901	18914,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	117,00	1001	19031,78	Lastschrift
02.03.2018	MZ	S	105,00	1101	19136,78	Lastschrift
02.03.2018	ZA	H	202,95	51	18933,83	Verwaltergebühr
02.03.2018	ZA	H	416,50	13	18517,33	Pauschale für die Pflege ur
09.03.2018	BE	H	170,00	901	18347,33	Gehalt Quiring aus 2016 zu

Doppelklick auf zu ändernde Buchung dann F9 zum löschen

Korrektur Buchung ✕

Bearbeiten

Bankkonto
1

Buchungsdatum
02.03.2018

Betrag 416,50 S/H H Ausgeziffert

GKto-Objekt 31 GKto-Nummer 13 Hausmeister

Belegnummer 00000/001 Belegdatum 02.03.2018

Buchungstext
Pauschale für die Pflege und Reinigung der Anlage

OK

Korrektur Buchung ✕

Bearbeiten

Bankkonto
1

Buchungsdatum
02.03.2018

Betrag 416,50 S/H H Ausgeziffert

GKto-Objekt 31 GKto-Nummer 13 Hausmeister

Belegnummer 00000/001 Belegdatum 02.03.2018

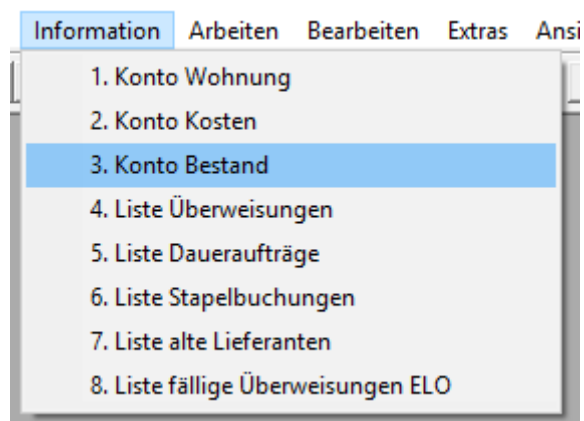
Buchungstext
Pauschale für die Pflege und Reinigung der Anlage

OK

Bearbeiten ✕

Satz wirklich löschen ?

4. Abgrenzung ausdrucken, überprüfen, abhacken
(Arbeiten: Information - Konto Bestand – Drucker drücken)



Druck Dialog ✕

Von Objekt	Bis Objekt	Art
<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="Alle"/> ▾
Von Nummer	Bis Nummer	Seitenvorschub
<input type="text" value="900"/>	<input type="text" value="900"/>	<input type="text" value="0"/> <input type="text" value="Objektweise"/> ▾
Von Datum	Bis Datum	Suchcode
<input type="text" value="01.01.2014"/>	<input type="text" value="01.03.2019"/>	<input type="text" value=""/>
<input checked="" type="checkbox"/> Drucken	Objektcode	
<input type="checkbox"/> alphabetische Ordnung	<input type="text" value=""/>	
<input type="checkbox"/> Nur Salden	<input type="checkbox"/> nach Buchungstext sortiert	
<input type="checkbox"/> Drucken	<input type="checkbox"/> ohne Saldovortrag	
	<input type="checkbox"/> ohne Lieferanten	



5. Abgrenzen
(Arbeiten: Arbeiten – Erfasse Buchung)

Buchen - Kosten

Objekt: Strasse

Buchungsdatum: Kontrollsumme:

Buchungsart:

Objekt	Kostenkonto	Bezeichnung	Saldo
<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value="Wasserversorgung"/>	<input type="text" value="1725,99"/>
	Bestandkonto	Bezeichnung	Saldo
	<input type="text" value="901"/>	<input type="text" value="Abgrenzungen"/>	<input type="text" value="0,00"/>

Belegdatum: Belegnummer:

ESiG 35a: Art ESiG 35a:

Betrag:

Buchungstext:

6. Excelliste „Wasserverbrauch“ eingeben und prüfen
(mit Vorjahreswerten vergleichen)





7. Wasserverbrauch (m³) in Verteiler (Umlagebasis) eingeben
(Stammdaten: Stammdaten - Objekte – Objekte)

Stammdaten Bearbeiten Extras Ansicht ?

- 1. Verwalter >
- 2. Objekte > **Objekte**
- 3. Wohnung > Umlagebasis
- 4. Kostenkonten Anlagen F4
- 5. Bank- /Bestandskonten
- 6. Eigentümer (Mietverwaltung)
- 7. Diverse Adressen
- 8. Lieferanten
- 9. Daueraufträge >

Oder



Objekte

1 Nummer: 31

2 Strasse: Musterstr. Objektart: 1 Eigentumsverwaltun

3 Ort: 53333 Musterort Gläubiger-ID: DE69ZZZ00001195319

4 Obj.-Bank: 31 1 Mit Mehrwertsteuer

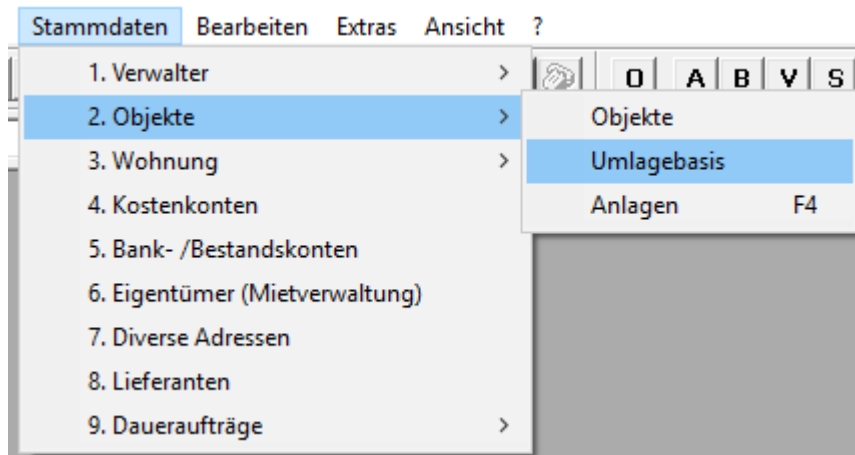
5 Nächstes Objekt: 0 Nicht aktiv Mit Nachbelastung

Beginn Verwaltung: Ende Verw.: Mitarbeiter: 0

6 Suchcode: N.a. Vorsteueranteil: 0,00



(Stammdaten: Stammdaten – Objekte – Umlagebasis)



Umlagebasis - Objekt : 000031

Basis: 7

Bezeichnung: m² 2018

Grösse: 568,830

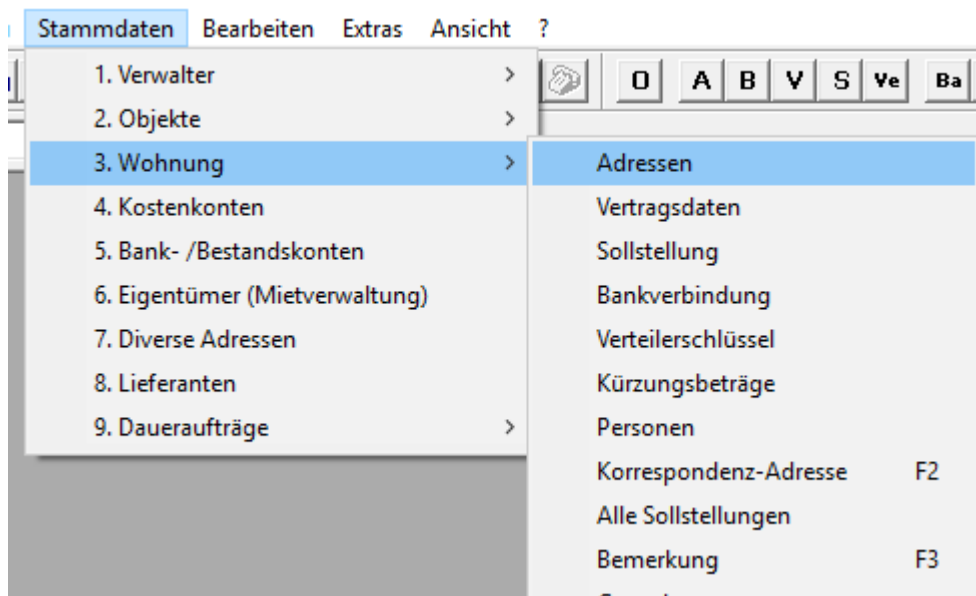
Verbrauch

Erläuterung:

Erläuterung 2:



(Stammdaten: Stammdaten – Wohnung – Adressen)Verwaltung



Oder

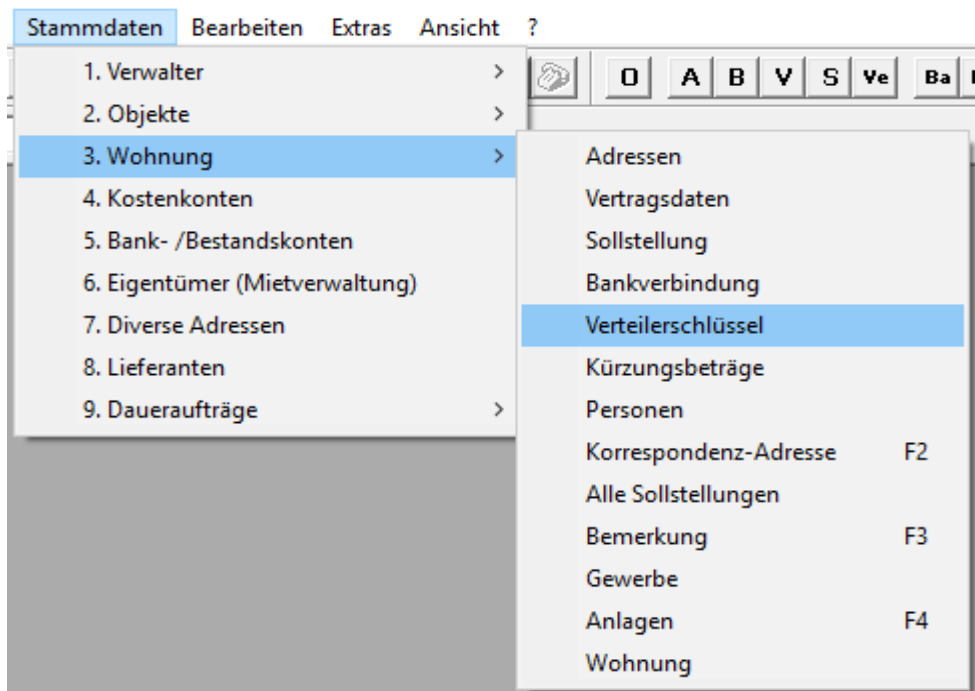


Wohnung (Adresse) - Objekt : 000031

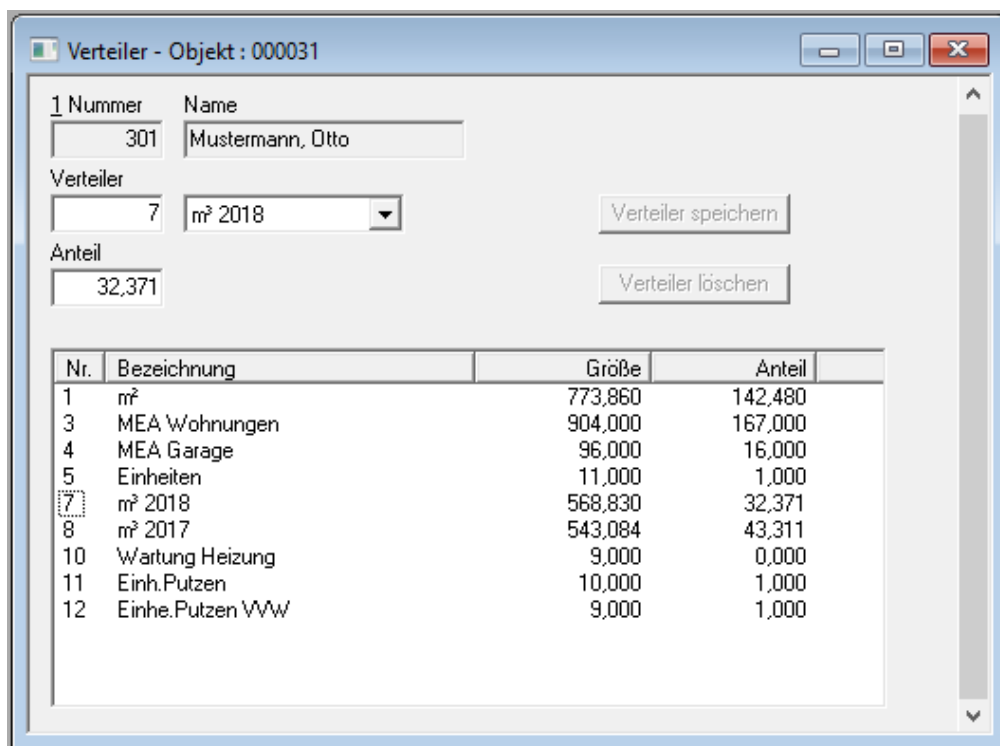
1 Nummer	Korrespondenz-Adresse	Saldo
301	<input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> Weiterleitung	692,34
2 Name1	Wohnungsbezogene Daten	
Mustermann, Otto	Etage	Lage
3 Name2	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0
4 Strasse	Nutzungsart	
Musterstr. 234	<input type="checkbox"/> 0	
5 Ort	Zustand	Zimmer
50996 Köln	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> 0
Anrede 1	Größe	
<input type="checkbox"/> 1 Sehr geehrter Herr	<input type="checkbox"/> 0,00	
Anrede 2	Barthels	
<input type="checkbox"/> 0		
Anrede Anschrift	Bemerkung	
<input type="checkbox"/> 2 Herr	EG links, Zustellvertreter Hr. Henning Bartels, Handy Nr. 0170-9001656	
Suchcode	Mietername	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Dr.Silvia Glaser,0163-4423409	
Mietercode	Telefon 1	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	
	Telefon 2	
	<input type="text"/>	
	Fax	
	<input type="text"/>	
	Mobiltelefon 1	
	[(170) 9001656]Barfels	
	Geburtstag 1	
	00:00:00	
	Geburtstag 2	
	00:00:00	
	Mobiltelefon 2	
	<input type="text"/>	
	Email-Adresse 1	
	h.bartels@aponet.de	
	Email-Adresse 2	
	<input type="text"/>	
	Email-Adresse 3	
	<input type="text"/>	



(Stammdaten: Stammdaten - Wohnung – Verteilerschlüssel)

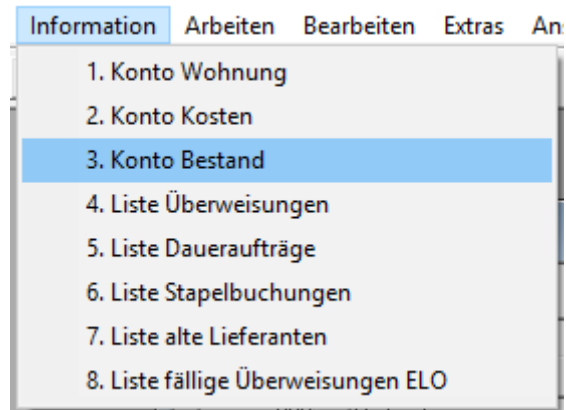


Oder





8. Konto Umbuchungen kontrollieren (muss 0,00 sein)
(Arbeiten: Arbeiten – Information – Konto Bestand)



Konto Bestand

Objekt: 31 Strasse: Musterstr.

Nummer: 990 Bezeichnung: Umbuchungen

Von Datum: 01.01.2018 Bis Datum: 31.12.2018 Anzeigen

Soll: 249,90 Haben: 0,00 Saldo: 249,90

Datum	KZ	Soll	Haben	Belegtext	Belegnr	Belegdatum	GKto
01.01.2018	SV	0,00				01.01.2018	
29.01.2018	BE	249,90		Rauchwarnmelder	00000/001	29.01.2018	31-000001



9. Reparaturen und Sonstiges kontrollieren und ggf. aus Rücklage entnehmen
10. Kostenliste (pro Konto) ausdrucken, mit Vorjahr vergleichen und einscannen
11. Belegprüfung durch Kassenprüfer(Kostenbelege und Objekt abrechnung)



12. Anteile kontrollieren
(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Abstimmung Anteile)

Hausgeld/Nebenkostenabrechnungen Bearbeiten Extras Ansicht

1. Abstimmen Anteile/Basis
2. Vergleichen tatsächliche/abzurechnende Kosten
3. Hausgeldabrechnung
4. Nebenkostenabrechnung >
5. Zusammenfassung Abrechnung
6. Aufteilen Zahlungen >

Abstimmung Anteile

Von Objekt: 31 Bis Objekt: 31

Von Wohnung: 0 Bis Wohnung: 999999

Von Datum: 01.01.2018 Bis Datum: 21.12.2018

Drucken

Ausführen

Programm: Abrechnen

Datum: 15.05.2019
Uhrzeit: 15:59:15

*** Liste Umlageanteil/-basis ***

Objekt: 31 Musterstr. 53333 Musterort

Version: Abrechnen

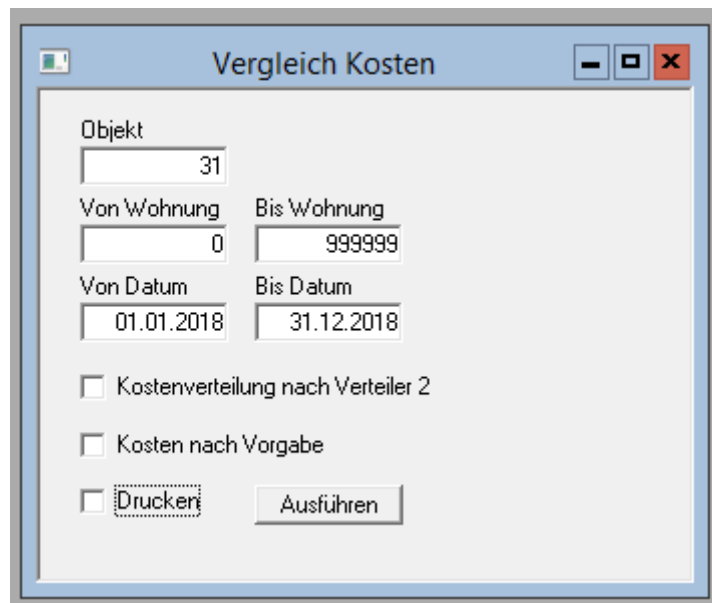
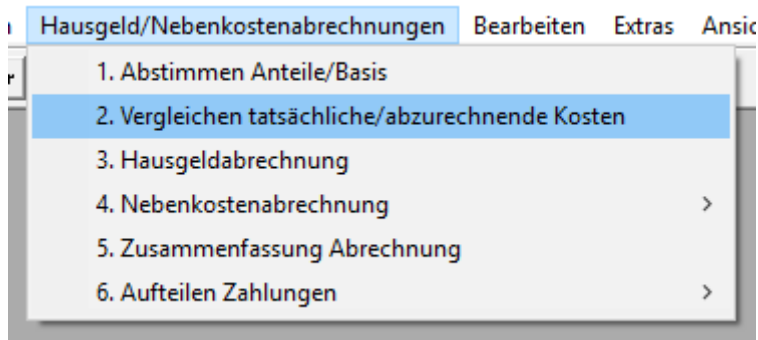
Seite: 1 von 1

Verteilungsart	Basis	Gesamtanteil
1 m ²	773,860	0,000
3 M EA Wohnungen	904,000	0,000
4 M EA Garage	96,000	0,000
5 E inheiten	11,000	0,000
6 Stellplatz	8,000	0,000
7 m ² 2018	568,830	0,000
8 m ² 2017	543,084	0,000
10 Wartung Heizung	9,000	0,000
11 E inh. Putzen	10,000	0,000
12 E inhe. Putzen VVW	9,000	0,000
30 ges. Abr. 97	27860,170	0,000
31 Personen	0,000	0,000



13. Verteilung der Kosten kontrollieren

(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Vergleich tats./abzurechnende Kosten)



Programm: Abrechnen

Datum: 15.05.2019
Uhrzeit: 15:58:13

*** Vergleich tatsächliche/abgerechnete Kosten ***

Objekt: 31 Musterstr. 53333 Musterort

für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis 30.04.2018

Kostenverteilung nach Verteiler 1

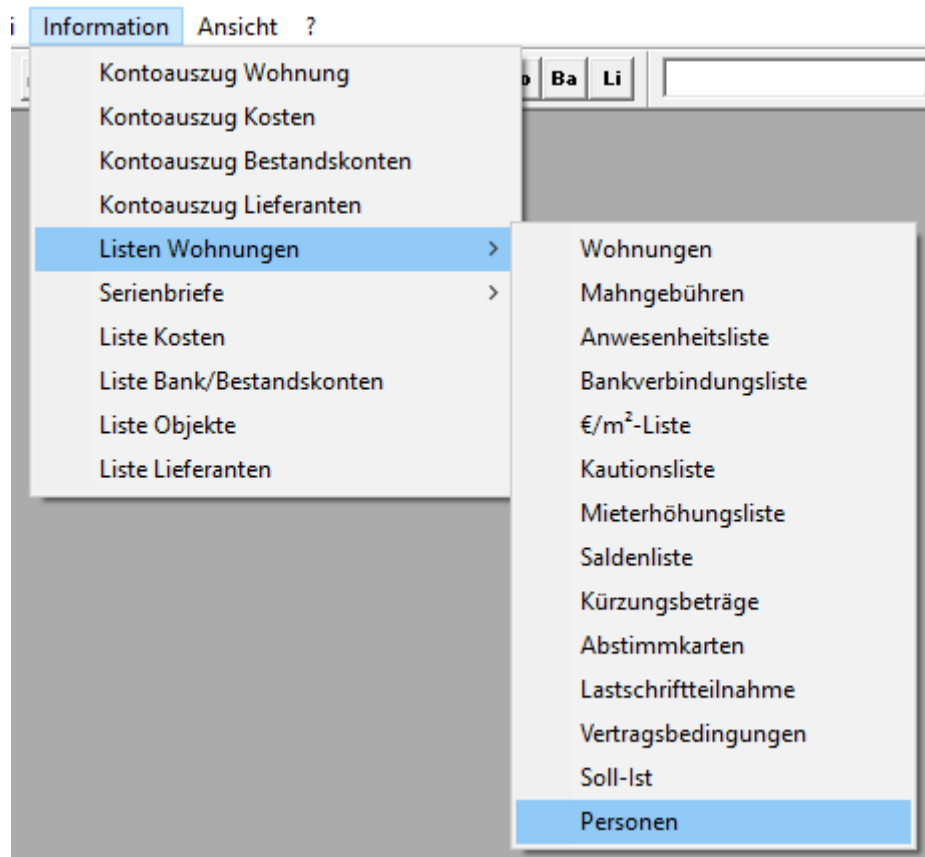
Version: Abrechnen

Seite: 1 von 1

Kostenart	Tatsächliche Kosten	Vorsteuer	Abgerechnete Kosten	MWSt	Basis
1 Versicherungen	1397,51	0,00	0,00	0,00	1 m ²
3 Wasserversorgung	9,45	0,00	0,00	0,00	7 m ² 2018
7 Allgmeinstrom	96,00	0,00	0,00	0,00	1 m ²
9 Schornsteinfeger	416,50	0,00	0,00	0,00	5 Einheiten
13 Hausmeister	1988,37	0,00	0,00	0,00	1 m ²
17 Grundbesitzabgaben	658,91	0,00	0,00	0,00	0
51 Verwaltergebühr	608,85	0,00	0,00	0,00	5 Einheiten
52 Reparaturen	2190,12	0,00	0,00	0,00	1 m ²
	7365,71	0,00	0,00	0,00	

14. Verteilerschlüssel kontrollieren, z.B. Verbrauch richtiges Jahr

15. Personen kontrollieren, wenn Verteilung nach Personen
(Information: Information – Liste Wohnungen – Personen)





Liste Personen

Von Objekt Bis Objekt

Von Wohnung Bis Wohnung

Von Datum Bis Datum

Drucken alphabetisch sortiert

Art

Programm: Information

Datum: 15.05.2019
Uhrzeit: 15:51:58

*** Liste Personenstamm ***

Objekt: 31 Musterstr. 53333 Musterort
Zeitraum: 01.01.2018 - 31.12.2018

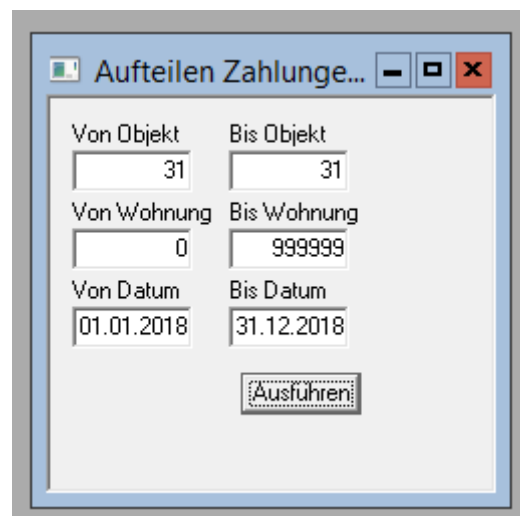
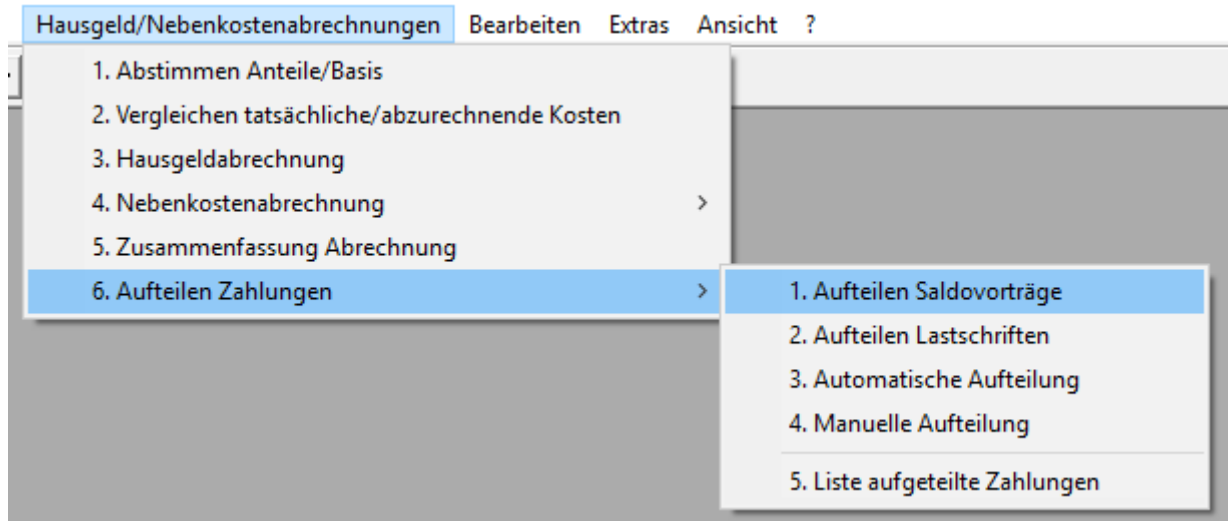
Version: Information

Seite: 33 von 75

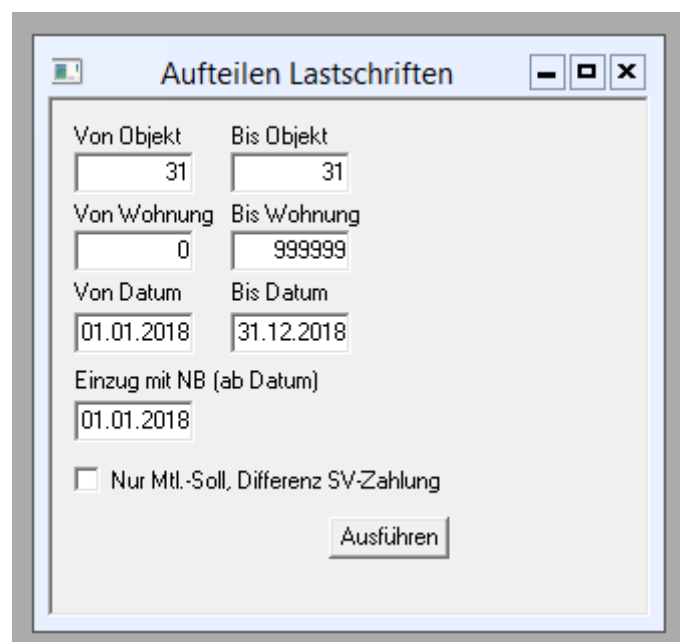
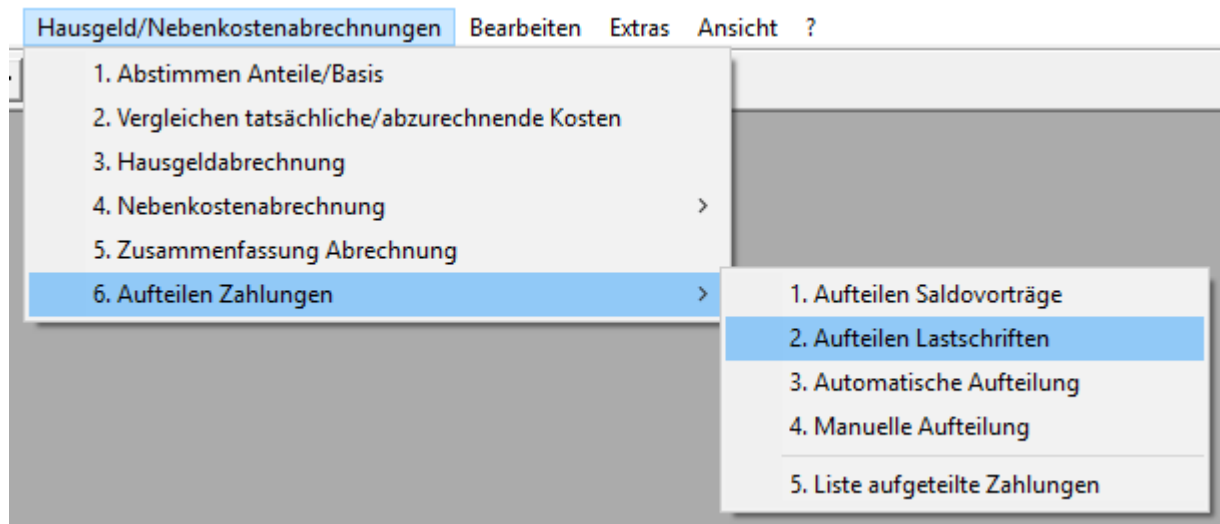
Whg-Nr	Name	ab Datum	Anzahl	Personentage
101	WWGmbH	Bis zum 31.12.2018		0
201	WWgmbH	Bis zum 31.12.2018		0
301	Mustermann, Otto	Bis zum 31.12.2018		0



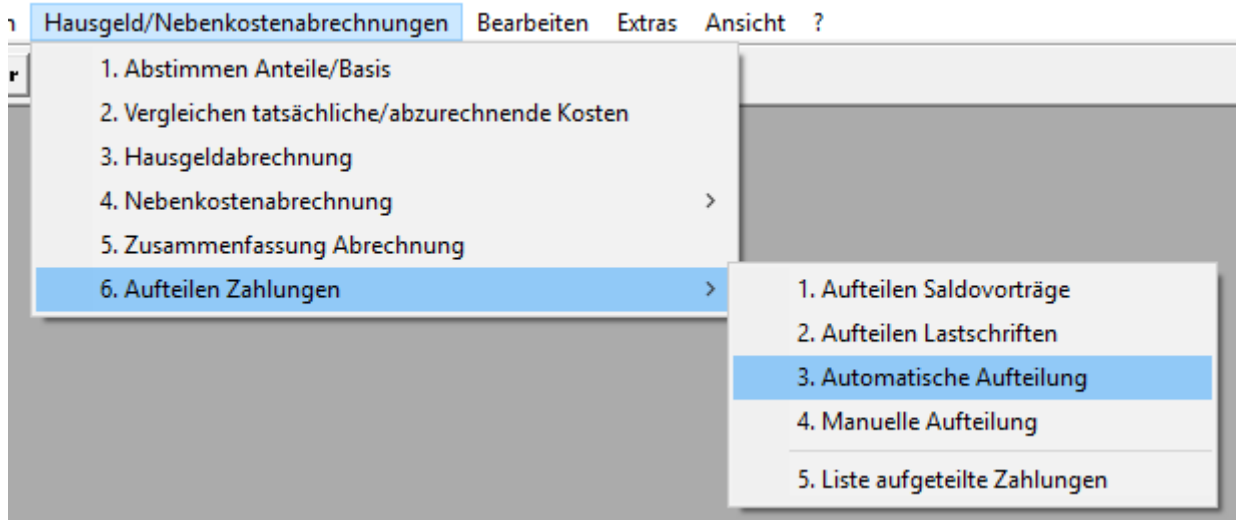
16. Aufteilung Zahlungen SV vornehmen
(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Aufteilen Zahlungen – Aufteilen Saldovorträge)



17. Aufteilung Zahlungen Lastschriften vornehmen
(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Aufteilen Zahlungen – Aufteilen Lastschriften)



18. Aufteilung Zahlungen automatisch
(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Aufteilen Zahlungen – Automatische Aufteilung)



Automatische Aufteilung Zahlungen [Minimieren] [Maximieren] [Schließen]

Von Objekt	Bis Objekt
<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="31"/>
Von Wohnung	Bis Wohnung
<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="999999"/>
Von Datum	Bis Datum
<input type="text" value="01.01.2018"/>	<input type="text" value="31.12.2018"/>

Reihenfolge Aufteilung

1. Miete, 2. Umlage

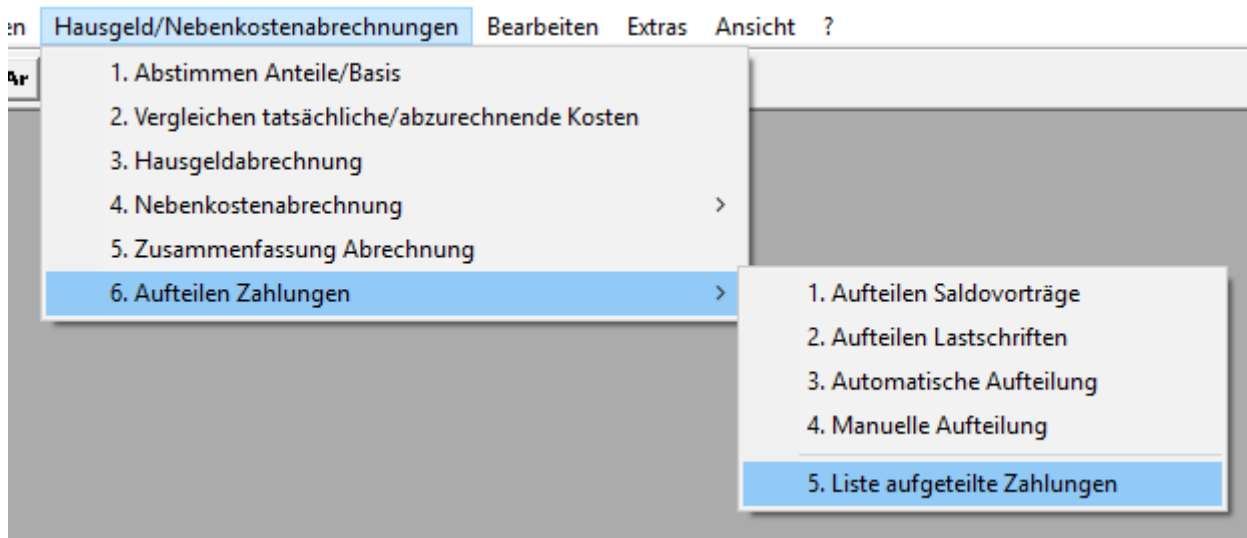
1. Umlage, 2. Miete

1. IHR, 2. Wohngeld

1. Wohngeld, 2. IHR



19. Kontrolle aufgeteilte Zahlungen
(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Aufteilen Zahlungen – Liste aufgeteilte Zahlungen)
(Nur Umlagesoll ankreuzen)



Liste aufgeteilte Zahlungen [Minimieren] [Maximieren] [Schließen]

Von Objekt	Bis Objekt
<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="999999"/>
Von Wohnung	Bis Wohnung
<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="999999"/>
Von Datum	Bis Datum
<input type="text" value="01.01.2018"/>	<input type="text" value="31.12.2018"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Nur Umlagesoll	<input type="text" value="...weitere Rücklagen"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Drucken	<input type="button" value="Ausführen"/>



20. Nicht richtig aufgeteilte Zahlungen manuell korrigieren
(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Aufteilen Zahlungen – manuelle Aufteilung)

Hausgeld/Nebenkostenabrechnungen Bearbeiten Extras Ansicht ?

- 1. Abstimmen Anteile/Basis
- 2. Vergleichen tatsächliche/abzurechnende Kosten
- 3. Hausgeldabrechnung
- 4. Nebenkostenabrechnung >
- 5. Zusammenfassung Abrechnung
- 6. Aufteilen Zahlungen >

- 1. Aufteilen Saldovorträge
- 2. Aufteilen Lastschriften
- 3. Automatische Aufteilung
- 4. Manuelle Aufteilung
- 5. Liste aufgeteilte Zahlungen

Aufteilen Zahlungen

Objekt: 31 Strasse: Musterstr.
 Nummer: 301 Name: Mustermann, Otto

Von Datum: 01.01.2018 Bis Datum: 30.04.2018

	Soll	Haben	lfd. Saldo
	1138,34	669,00	469,34

Datum	KZ	Soll	Haben	Saldo	Text
01.01.2018	SV	246,34		246,34	
01.01.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen
02.01.2018	MZ		223,00	246,34	Lastschrift
01.02.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen
01.02.2018	MZ		223,00	246,34	31-000301 HAUSGELD 02.18DAT
01.03.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen
02.03.2018	MZ		223,00	246,34	Lastschrift
01.04.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen



21. Bei Differenz Kontoauszug/Nebenkosten Zahlungen manuell aufteilen
(Abrechnen: Hausgeld/Nebenkostenabrechnung – Aufteilen Zahlungen - Manuelle Aufteilung)

Hausgeld/Nebenkostenabrechnungen Bearbeiten Extras Ansicht ?

- 1. Abstimmen Anteile/Basis
- 2. Vergleichen tatsächliche/abzurechnende Kosten
- 3. Hausgeldabrechnung
- 4. Nebenkostenabrechnung >
- 5. Zusammenfassung Abrechnung
- 6. Aufteilen Zahlungen >

- 1. Aufteilen Saldovorträge
- 2. Aufteilen Lastschriften
- 3. Automatische Aufteilung
- 4. Manuelle Aufteilung
- 5. Liste aufgeteilte Zahlungen

Aufteilen Zahlungen

Objekt: 31 Strasse: Musterstr.
 Nummer: 301 Name: Mustermann, Otto

Von Datum: 01.01.2018 Bis Datum: 30.04.2018 Anzeigen

	Soll	Haben	Ifd. Saldo
	1138,34	669,00	469,34

Datum	KZ	Soll	Haben	Saldo	Text
01.01.2018	SV	246,34		246,34	
01.01.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen
02.01.2018	MZ		223,00	246,34	Lastschrift
01.02.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen
01.02.2018	MZ		223,00	246,34	31-000301 HAUSGELD 02.18DAT
01.03.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen
02.03.2018	MZ		223,00	246,34	Lastschrift
01.04.2018	MS	223,00		469,34	Rücklagen