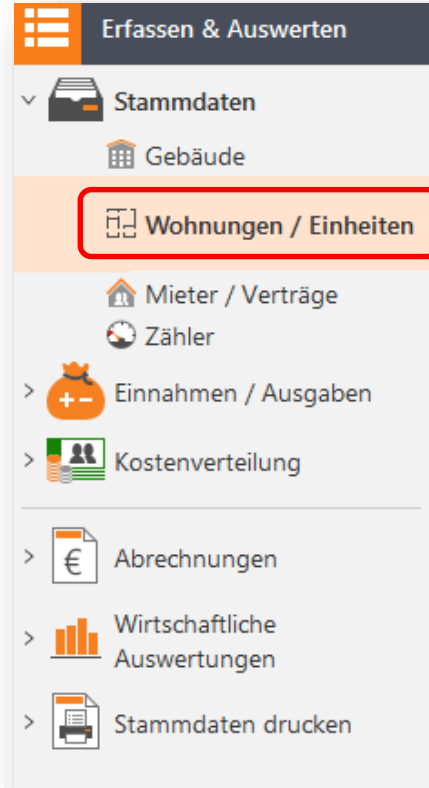
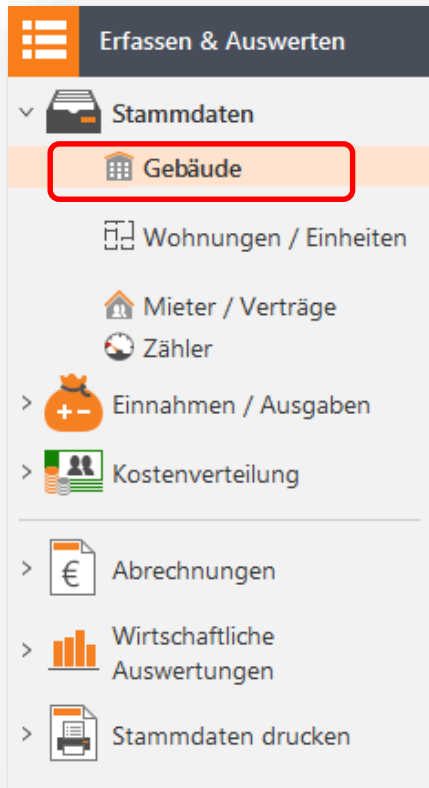


Stammdaten: *EXTRA*: Das Rücklagenhandling

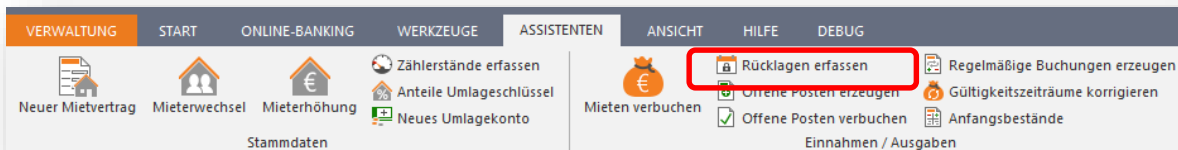


Wie lege ich Rücklagen richtig an?

Die Rücklagen sind die Basis sämtlicher **Instandhaltungs-** und **Instandsetzungs-** oder auch **Modernisierungsmaßnahmen**. Auf den nachfolgenden Seiten erfahren Sie, wie Sie Rücklagen anlegen, sie buchen und abrechnen



- Legen Sie im Gebäude-Dialog die **Rücklagenarten** an. Anschließend sind die **Vorauszahlungen** bei der Eigentümerumlage anzulegen.
- Buchen Sie die Einnahmen der Rücklagen und führen Sie diese über den **Assistenten** zu. Entnahmen sind auch immer über den Assistenten zu buchen.
- Geben Sie die **Angaben zu den Rücklagen** unter der Kostenverteilung an.
- Innerhalb **Hausgeldabrechnung** erstellen Sie die **Rücklagenentwicklung**.

Sie können Rücklagen **neu anlegen**, **verändern**, oder **löschen**.






Rücklagenarten anlegen

Rücklagen anlegen


- 1 Klicken Sie im Dialog Gebäude auf  hinter „Rücklage“. Sie gelangen in eine weitere Eingabemaske. In dieser hinterlegen Sie die Rücklagenarten.
- 2 Klicken Sie auf  hinter **Rücklagekonten**, so gelangen Sie zu den Buchungskonten der Rücklagen. Diese sind nur in Ausnahmefällen zu verändern oder zu ergänzen.


Rücklagen

- 3 Geben Sie die **Bezeichnung** und die **Kurzbezeichnung** der Rücklage an.
 - 4 Geben Sie den **Beginn** an. Ist die Rücklage zeitlich begrenzt, so geben Sie auch das **Ende** der Rücklage an.
-  Jeder Rücklage muss ein **Bankkonto** zugeordnet werden. Wichtig ist, dass Sie dieses dem Gebäude zugeordnet haben. Ist das Konto noch nicht angelegt, so klicken Sie auf .
- 5 Jede Rücklagenart kann ein anderen **Umlageschlüssel** haben. Wählen Sie den richtigen für die Rücklagenart aus. Möchten Sie einen neuen Anlegen, so machen Sie das bitte unter „Gebäude“ – „Umlageschlüssel“.
-  Weiterhin können Sie eine **Notiz** zu jeder Rücklagenart anlegen. Klicken Sie einfach auf „anzeigen“ und hinterlegen Sie die Notiz in dem dafür vorgesehenen Feld.

Haben Sie alle Angaben gemacht, so klicken Sie auf „**Speichern**“ und „**Schließen**“. Möchten Sie eine weitere Rücklagenart anlegen, so klicken Sie auf „**Neu**“ oder „**Kopieren**“.

Rücklagen

? Rücklagen 1 


? Rücklagenkonten 2 


Bezeichnung	Kurzbezeichnung	Bankkonto	Beginn	Ende
Rücklage Instandhaltung	RL Instandhaltung	100007	01.01.2012	
Rücklage Fensteraustausch	RL Fensteraustausch	100009	01.07.2013	30.06.2015
Rücklage Dach	RL Dach	100007	01.01.2016	


Art der Rücklage

? **Bezeichnung *** 3


Kurzbezeichnung *

? **Beginn *** 4 

? Ende 

? Bankkonto 

? Umlageschlüssel 5

? Notiz anzeigen ▼ 

Vorauszahlungen anlegen


Angaben zu den Mietern und Verträgen anzeigen ▼

Angaben zu den Eigentümern ausblenden ▲

? Eigentümerumlage (Hausgeldvorauszahlung) 

? Eigentümer 

Wohnung / Einheit EG Wohnung



? Gültig ab * 

Zahlungsweise **1**

Eigentümerumlage

Hausgeldvorauszahlung	2 <input type="text" value="280,00 €"/>
Heizkostenvorauszahlung	<input type="text" value="0,00 €"/>
? 1. Rücklage	<input type="text" value="Rücklage Instandhaltung"/> 3 <input type="text" value="120,00 €"/>
2. Rücklage	<input type="text" value="Bitte auswählen..."/> <input type="text" value="0,00 €"/>
Rücklagenvorauszahlung	<input type="text" value="120,00 €"/>

Eigentümerumlage

 Im Dialog „Wohnungen / Einheiten“ gelangen Sie in die Unter-
maske „**Eigentümerumlage** (Hausgeldvorauszahlungen)“. Klicken
Sie hierfür auf .

Rücklagen-Vorauszahlung

- 1** Hinterlegen Sie ab **wann** die Zahlungen wirksam werden und welche **Zahlungsweise** vereinbart wurde.
- 2** Hinterlegen Sie nun die **Hausgeld-** und **Heizkostenvoraus-**
zahlungen.
- 3** Wählen Sie schließlich die **Rücklagenart** aus und geben Sie in dem
Feld dahinter die Höhe der **Vorauszahlung** an. Wiederholen Sie
das für jede Rücklagenart in dem entsprechenden Zeitraum.

Haben Sie alle Angaben gemacht, so klicken Sie auf „**Speichern**“ und
„**Schließen**“.

Rücklagenzahlungen verbuchen

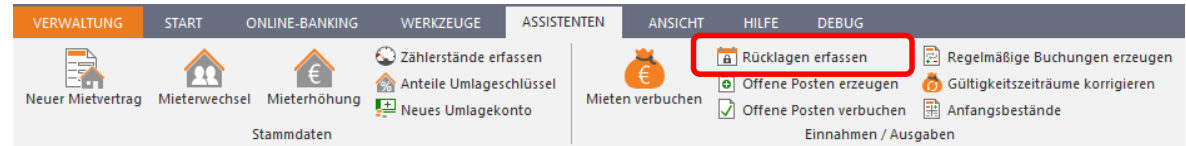
Rücklagen erfassen

- Schließlich sind die gezahlten Vorauszahlungen den Rücklagenkonten zuzuführen. Starten Sie den Assistenten „Rücklagen erfassen“.

Der Assistent

- 1 Wählen Sie die **Art der Rücklage** aus, zu der Sie die Vorauszahlungen zuführen möchten.
- 2 Geben Sie nun an, welche **Buchungsart** vorliegt. Hierbei kann es sich zum Beispiel um Anfangsbestände, Zuführungen oder Entnahmen handeln.
- 3 Wichtig ist, dass die angeben welche **Bankkonten** vor dem Vorgang betroffen sind.
- 4 Geben Sie nun das **Buchungsdatum** und den **Betrag** ein.

ACHTUNG: Möchten Sie Entnahmen der Rücklagen durchführen um anschließend eine Rechnung zu begleichen, so gehen Sie ebenso mit dem Assistenten vor. Erst das Begleichen der Rechnung ist über eine normale manuelle Buchung zu erfassen.



The screenshot shows the 'Rücklagen erfassen' assistant window. The 'Buchungsdetails' section is visible, containing the following fields:

- Buchungseinstellungen:**
 - 1 **Art der Rücklage ***: Rücklage Instandhaltung
 - 2 **Buchungsart ***: Zuführung (Umbuchung vom Hauskonto)
 - 3 **Bankkonto ***: Hauskonto Weiterleitung ZFH Kk 38, Kto. 5566556679, 2
 - 3 **Rücklagenkonto ***: Rücklagenkonto Instandhaltung ZFH Kk38, Kto. 7777777
- Beträge buchen:**
 - Buchungsdatum ***: 28.09.2016
 - Art der Betragsermittlung:**
 - Freien Betrag buchen (4)
 - Betrag aus Sollstellungen seit der letzten Zuführung bis zum Buchungsdatum errechnen
 - Betrag ***: 8.000,00 €

At the bottom of the window, there are buttons for 'Hilfe', 'Abbrechen', 'Zurück', and 'Weiter'. A sidebar on the right shows a navigation menu with 'Einleitung', '2 Buchungsdetails', and '3 Ergebnis'.

Angaben zu den Rücklagen

Abrechnungszeitraum	Von	Bis
Abrechnungszeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.2012	31.12.2012
Abrechnungszeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.2013	31.12.2013
Abrechnungszeitraum 01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.2014	31.12.2014
Abrechnungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2015	31.12.2015

Grunddaten

Abrechnungszeitraum *

Angaben zu den Rücklagen

Angaben zu den Rücklagen im Abrechnungszeitraum

Angaben zu den Rücklagen

Unter „Kostenverteilung“ – „**Angaben zu den Rücklagen**“ machen Sie die restlichen Angaben zu den Rücklagen und deren Entwicklung im Abrechnungszeitraum der Hausgeldabrechnung. Hinterlegen Sie den Zeitraum und klicken Sie auf das Symbol.

Rücklage auswählen

- 1** Wählen Sie die Rücklagenart **aus**, zu welcher Sie Angaben hinterlegen möchten. Hinterlegen Sie schließlich zu allen Rücklagen in dem Abrechnungszeitraum die jeweiligen Angaben.
- 2** Haben Sie eine Rücklagenart ausgewählt, so sehen Sie hier den Abrechnungszeitraum, die Sie gerade bearbeiten.
- 3** Es kann vorkommen, dass noch **Forderungen** aus **Altjahren** bestehen. Die Summe wird Ihnen hier angezeigt. In der Tabelle darunter sind die Anteile der jeweiligen Eigentümer an der Summe zu hinterlegen

Bezeichnung	Rücklageneinrichtung	Rücklagenauflösung
Rücklage Instandhaltung	01.01.2012	
Rücklage Fensteraustausch	01.07.2013 1	30.06.2015

Grunddaten


Abrechnungszeitraum **2**

Verteilung der Kosten

Forderungen aus Altjahren zum Beginn des Abrechnungszeitraums (01.01.2015) **3** 0,00 €

Einheit ↓	Eigentümer	Offene Forderung
1. OG (Mitte)	Ringelnatz, Rita (01.01.2012 - <offen>)	0,00 €
EG (Mitte)	Vermieter, Ferdinand (01.01.2012 - <offen>)	0,00 €

1 Ihnen wird der Soll-Anfangsbestand angezeigt. Dieser wird von Ihrem WISO Hausverwalter berechnet.

 Schließlich müssen Sie die Soll-Zuführungen zu den Rücklagen angeben. Ihnen steht die Übernahme des Wertes aus dem Wirtschaftsplan oder den Vorauszahlungen zur Verfügung. Alternativ können Sie den Wert auch manuell hinterlegen.

Hier ist die Übersicht über die ausgewählte Rücklage. Diese Werte werden schlussendlich in der Rücklagenentwicklung der Hausgeldabrechnung ausgewiesen.

Die Rücklagenentwicklung auf der Hausgeldabrechnung

Um die Rücklageentwicklung für die Eigentümer auszugeben, müssen Sie bei den Einstellungen der Hausgeldabrechnung den Haken bei „**Rücklagenabrechnung und Bescheinigung für die Einkommensteuerveranlagen beifügen**“ aktivieren.

Soll-Anfangsbestand **1** 1.595,35 €

Soll-Zuführung zu den Rücklagen (aus dem Wirtschaftsplan / aus den Vorauszahlungen ermitteln)  540,00 €


Übersicht über die Rücklagen

Rücklagen	Soll	Ist
Anfangsbestand	1.595,35 €	1.595,35 €
Zuführungen	540,00 €	540,00 €
Entnahmen	0,00 €	0,00 €
besondere Zuführungen	0,00 €	0,00 €
besondere Entnahmen	0,00 €	0,00 €
Zinsen	0,00 €	0,00 €
Steuerabzugsbeträge (Abgeltungsteuer, Solidaritätszuschlag usw.)	0,00 €	0,00 €
Sonstige Kosten (Kontoführungsgebühren usw.)	0,00 €	0,00 €
Cent-Differenzen aus Abrechnungen	0,00 €	0,00 €
Endbestand	2.135,35 €	2.135,35 €
Fehlbetrag		0,00 €

Abrechnungsbestandteile ausblenden ▲

Soll die Bankverbindung bzw. der Zahlungshinweis gedruckt werden? Ja Nein

Möchten Sie die Zählerstände mit ausgeben? Ja Nein

 Sollen die Heizkosten mit abgerechnet werden? Ja Nein


Abweichender Heiz- und Hausgeld-Abrechnungszeitraum


Die Abrechnungszeiträume für die Hausgeld- und Heizkostenabrechnung sind unterschiedlich. Daher ist es sinnvoll, die Heizkosten separat zu erstellen.

Abrechnungszeitraum des Hausgeldes: 01.01.2015 - 31.12.2015

Abrechnungszeitraum der Heizkosten: 01.07.2015 - 30.06.2016

Für Heizkosten die Gesamtkosten nach Abflussprinzip beifügen

 Rücklagenabrechnung und Bescheinigung für die Einkommensteuerveranlagung beifügen

 Forderungen aus Altjahren ausgeben