

Ermittlung der Ist-Rücklagenzuführung

In der WEG-Jahresabrechnung , auf der Karteikarte „Rücklagen-Zuführung“ klicken Sie auf den Button „Daten neu ermitteln“. Folgendes Bildschirmfenster ermöglicht die Auswahl der Methode, wie ein Zahlungsrückstand behandelt wird. Es stehen 3 Methoden zur Auswahl:

1. Zahlungsrückstand kürzt Rücklagenzuführung
2. Zahlungsrückstand prozentual auf die Rücklagenzuführung und die Betriebskosten anrechnen
3. Zahlungsrückstand zuerst auf die Betriebskosten anrechnen

Die folgenden Bildschirmdarstellungen zeigen die Auswirkung der drei Methoden.

Methode 1, zuerst die Rücklagen kürzen

Anrechnung des Zahlungsrückstands

Beginn Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2010
 Ende Abrechnungs-Zeitraum: 31.12.2010

Zahlungsrückstand auf Rücklage anrechnen
 Zahlungsrückstand prozentual anrechnen
 Zahlungsrückstand auf Betriebskosten anrechnen

Die Gesamt-Zahlungspflicht wird aus den Sollstellungen ermittelt (=Wirtschaftsplan). Die Soll-Zuführung zur Rücklage wird aus der Buchung <Zuführung zur Rücklage> mit Kontoart <X> ermittelt. Die tatsächlichen Zahlungen ergeben sich aus der Summe der Sollstellungen abzüglich dem Rückstand des Debitorenkontos. deshalb darf kein Saldovortrag aus dem Vorjahr auf dem Debitorenkonto vorhanden sein.

Die Ist-Rücklagenzuführung ergibt sich aus Soll-Rücklage abzüglich Rückstand des Debitorenkontos.

→ Rückstand kürzt Ist-Rücklage

OK Abbruch

WohnungsManager 32 LAN - 099 Musterobjekt

WEG - Jahresabrechnung

WPI-Zehlgspflicht gesamt	Devon Rück- zuführung Soll	Tats. Zahlung	Gesamt Rückstand (← Guth.)	Rückstand auf Rückl-Zuf	IST- Zuführung zur Rückl.
290,00	250,00	-10,00	280,00	250,00	0,00
55,00	150,00	-255,00	-200,00	0,00	150,00
100,00	99,73	-100,00	0,00	0,00	99,73
0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	0,27

Die dunkel hinterlegte erste Zeile zeigt die Ergebnisse für Konto 1,00100. Der Eigentümer hat eine Zahlungspflicht aus dem Wirtschaftsplan von € 290,-. Der Rückstand auf dem Debitorenkonto beträgt € 280,-. Es erfolgt keine Anrechnung bei der Ist-Zuführung zur Rücklage.

Methode 2, Zahlungsrückstand prozentual auf Betriebskosten und Rücklagen-Zuführung anrechnen.

Anrechnung des Zahlungsrückstands

Beginn Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2010
 Ende Abrechnungs-Zeitraum: 31.12.2010

Zahlungsrückstand auf Rücklage anrechnen
 Zahlungsrückstand prozentual anrechnen
 Zahlungsrückstand auf Betriebskosten anrechnen

Die Gesamt-Zahlungspflicht wird aus den Sollstellungen ermittelt (=Wirtschaftsplan). Die Soll-Zuführung zur Rücklage wird aus der Buchung <Zuführung zur Rücklage> mit Kontoart <X> ermittelt. Die tatsächlichen Zahlungen ergeben sich aus der Summe der Sollstellungen abzüglich dem Rückstand des Debitorenkontos, deshalb darf kein Saldovortrag aus dem Vorjahr auf dem Debitorenkonto vorhanden sein.

Die Ist-Rücklagenzuführung ergibt sich aus der prozentualen Anrechnung des Rückstands auf Ist-Zuführung und Betriebskosten.

→ Rückstand kürzt prozentual BK und Ist-Rücklage

OK Abbruch

WohnungsManager 32 LAN - 099 Musterobjekt

WEG - Jahresabrechnung

WPI-Zahlungs-pflicht-gesamt	Davon Rück-lage-zuführung Soll	Tats. Zahlung	Gesamt Rückstand (=GuH)	Rückstand auf Rückl-Zuf.	IST-Zuführung zur Rückl.
290,00	250,00	-10,00	280,00	241,38	8,62
55,00	150,00	-255,00	-200,00	0,00	150,00
100,00	99,73	-100,00	0,00	0,00	99,73
0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	0,27

Zahlungspflicht € 290,--. Der Rücklagen-Anteil beträgt im Beispiel € 250,--, das sind 86,2% von der Gesamt-Zahlungspflicht. Die tatsächliche Zahlung beläuft sich auf € 10,--, davon entfallen hier 86,2% auf Rücklagen, das sind € 8,62.

Oder mit praxisnahen Zahlen: Zahlungspflicht der Wohnung gemäß Wirtschaftsplan (Sollstellungen) € 2000,--. Darin enthaltener Rücklagenanteil € 250,--, dies entspricht 12,5% Rücklagenanteil an der Gesamt-Zahlungspflicht. Rückstand auf dem Debitorenkonto € 10,--, der Rückstand auf die Ist-Zuführung beträgt dann 12,5% von € 10,-- = € 1,25. Die Ist-Zuführung errechnet sich aus dem geschuldeten Rücklagenanteil von € 250,-- abzüglich dem Rückstand auf die Rücklage von € 1,25, dies ergibt eine Ist-Zuführung zur Rücklage von € 248,75.

Methode 3, zuerst die Betriebskosten kürzen. Die Rücklagen werden prioritär bedient. Argument für diese dritte Methode ist eine Zweckbindung der Rücklagenzahlung der Eigentümer.

Anrechnung des Zahlungsrückstands

Beginn Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2010
 Ende Abrechnungs-Zeitraum: 31.12.2010

Zahlungsrückstand auf Rücklage anrechnen
 Zahlungsrückstand prozentual anrechnen
 Zahlungsrückstand auf Betriebskosten anrechnen

Die Gesamt-Zahlungspflicht wird aus den Sollstellungen ermittelt (=Wirtschaftsplan). Die Soll-Zuführung zur Rücklage wird aus der Buchung <Zuführung zur Rücklage> mit Kontoart <X> ermittelt. Die tatsächlichen Zahlungen ergeben sich aus der Summe der Sollstellungen abzüglich dem Rückstand des Debitorenkontos, deshalb darf kein Saldovortrag aus dem Vorjahr auf dem Debitorenkonto vorhanden sein.

Die Ist-Rücklagenzuführung ergibt sich aus der tats. Zahlung, die zuerst voll die Rücklagen bedient.

→ Rückstand kürzt Betriebskosten

OK Abbruch

WohnungsManager 32 LAN - 099 Musterobjekt

WEG - Jahresabrechnung

WfP-Zehlgspflicht gesamt	Devon Rück- zuführung Soll	Tats. Zahlung	Gesamt Rückstand (->GuVh.)	Rückstand auf Rückl-Zuf.	IST- Zuführung zur Rückl.
290,00	250,00	-10,00	280,00	240,00	10,00
55,00	150,00	-255,00	-200,00	0,00	150,00
100,00	99,73	-100,00	0,00	0,00	99,73
0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	0,27

Zahlungspflicht € 290,-. Die tatsächliche Zahlung beträgt € 10,-. Diese Summe wird voll der Ist-Rücklagenzuführung zugewiesen bis zum Maximalbetrag des Rücklagenanteils an der Gesamt-Zahlungspflicht.

Stand 23.2.2011