SCHÖTTNER EDV

SEIT 30 JAHREN SOFTWARELÖSUNGEN FÜR HAUSVERWALTUNGEN

HV-OFFICE

Software für Hausverwalter

Prospektmappe

Schöttner EDV
Augartenweg 18
D-87437 Kempten
Tel. 0831/72049

Email
info@hv-office.de

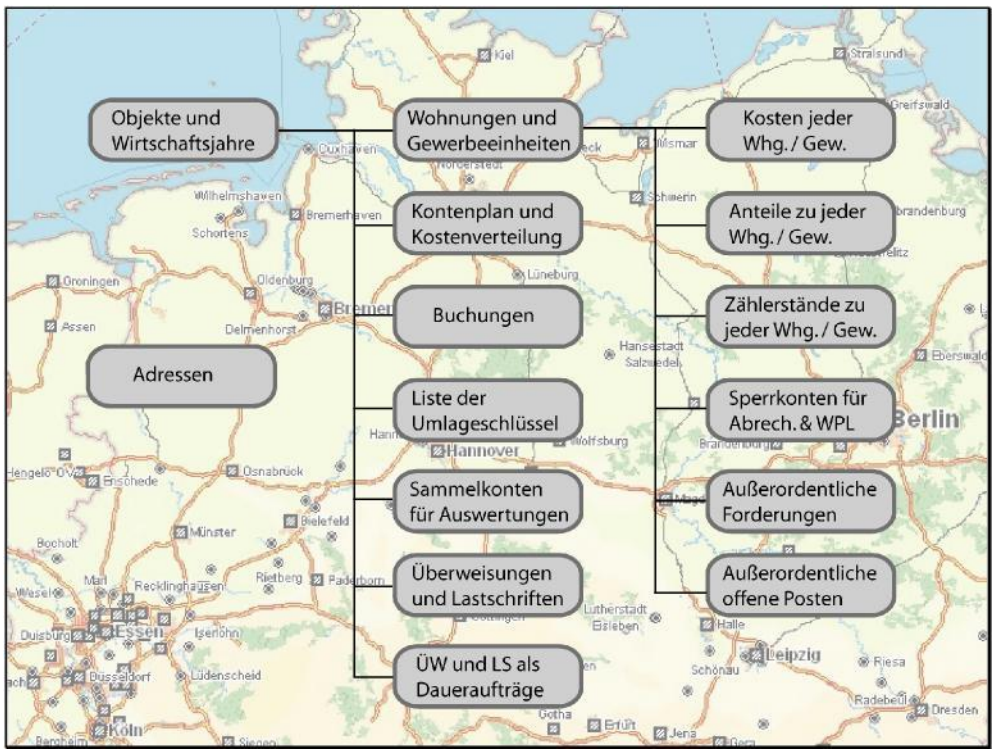
...besuchen Sie uns im Internet unter: www.HV-Office.de

Inhaltsverzeichnis

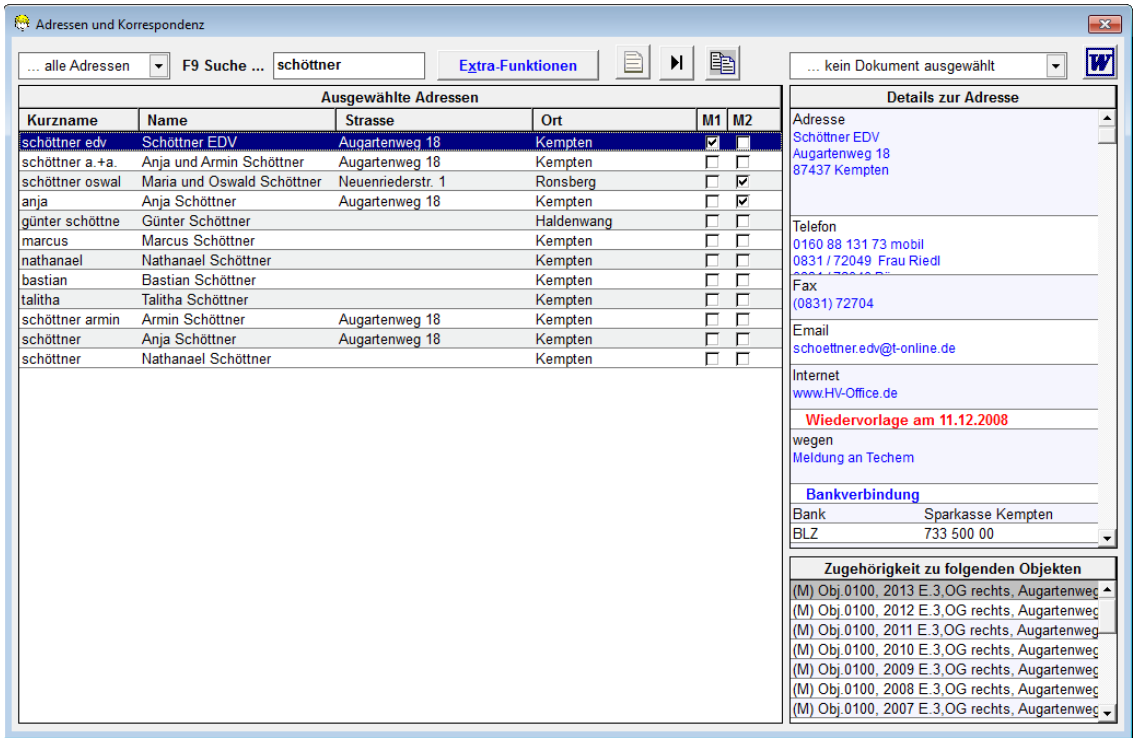
- Daten-Landkarte von HV-Office
- Adressen in HV-Office
- Objektübersicht
- Wohn- und Gewerbe-Einheiten
- Anteile für Abrechnung und Wirtschaftsplan (WPL)
- Kontenplan
- SEPA Bankdatei erzeugen
- Das Buchungswesen
- Sonderumlage für Eigentümer
- Datenaustausch mit Heizkosten-Abrechnern
- Die Jahresabrechnung
- Der Wirtschaftsplan

Die „Daten-Landkarte“ von HV-Office

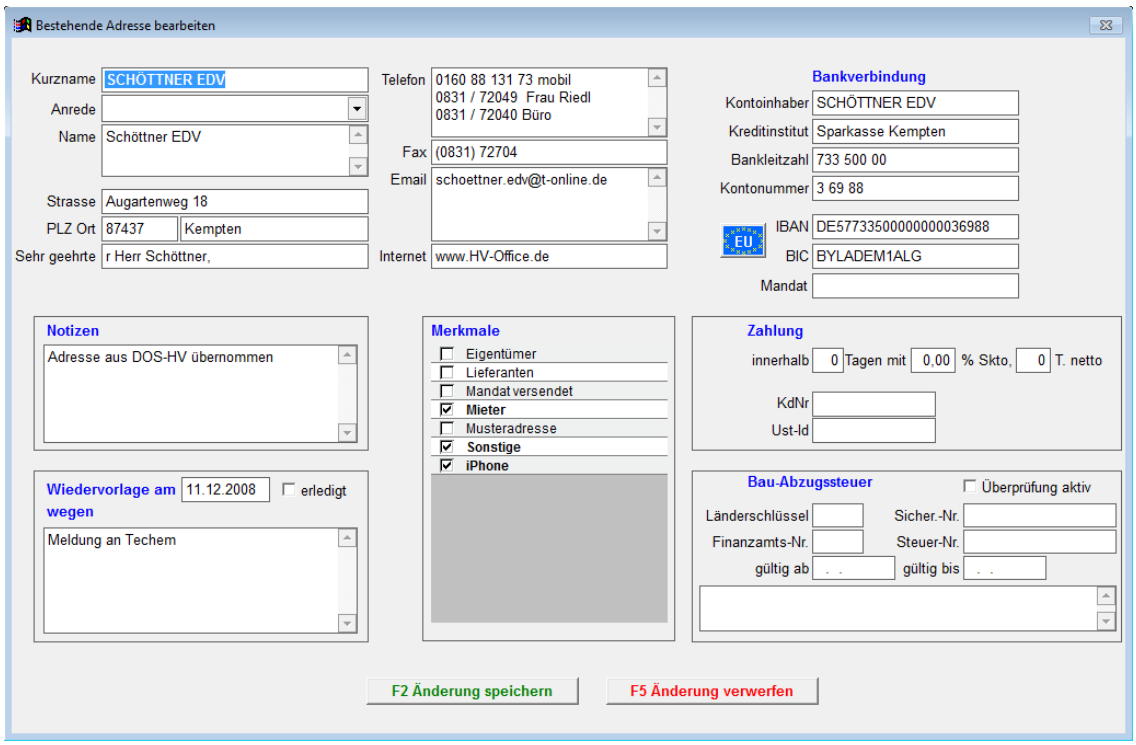
Die Daten sind in einer relationalen Datenbank strukturiert. Die Bedienerfenster folgen dieser Struktur so dass Sie immer die Übersicht behalten.



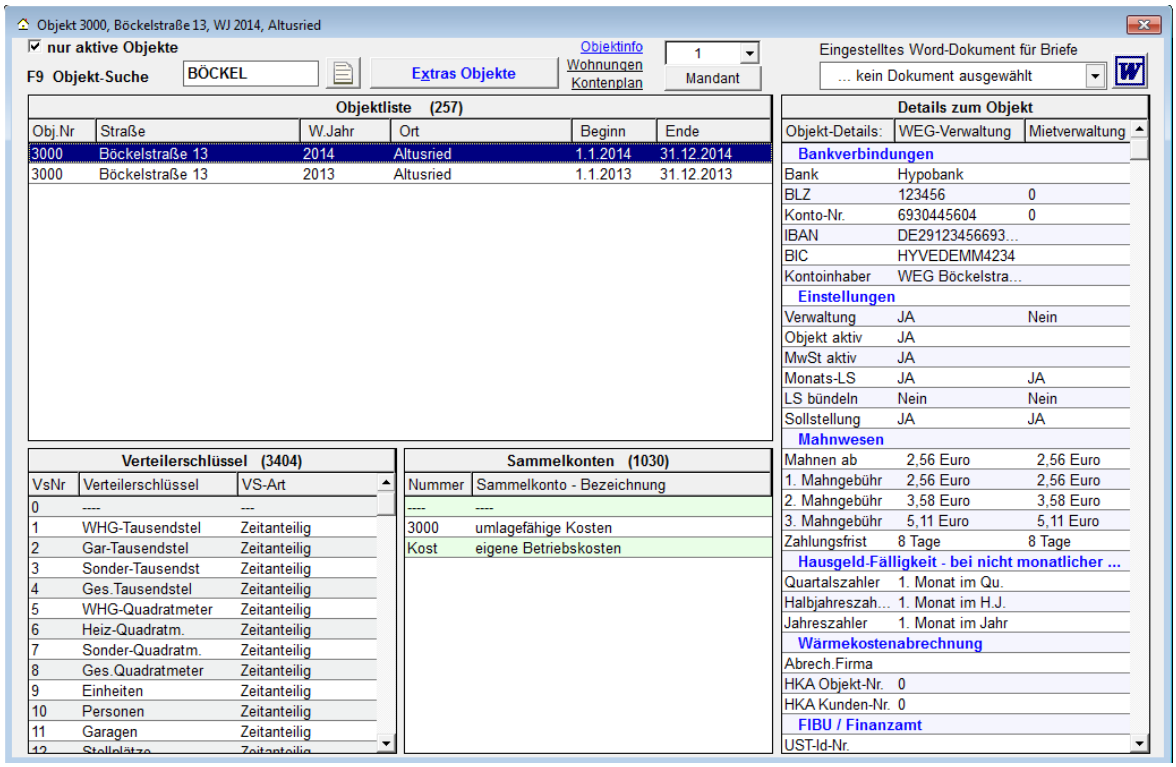
Adressen in HV-Office



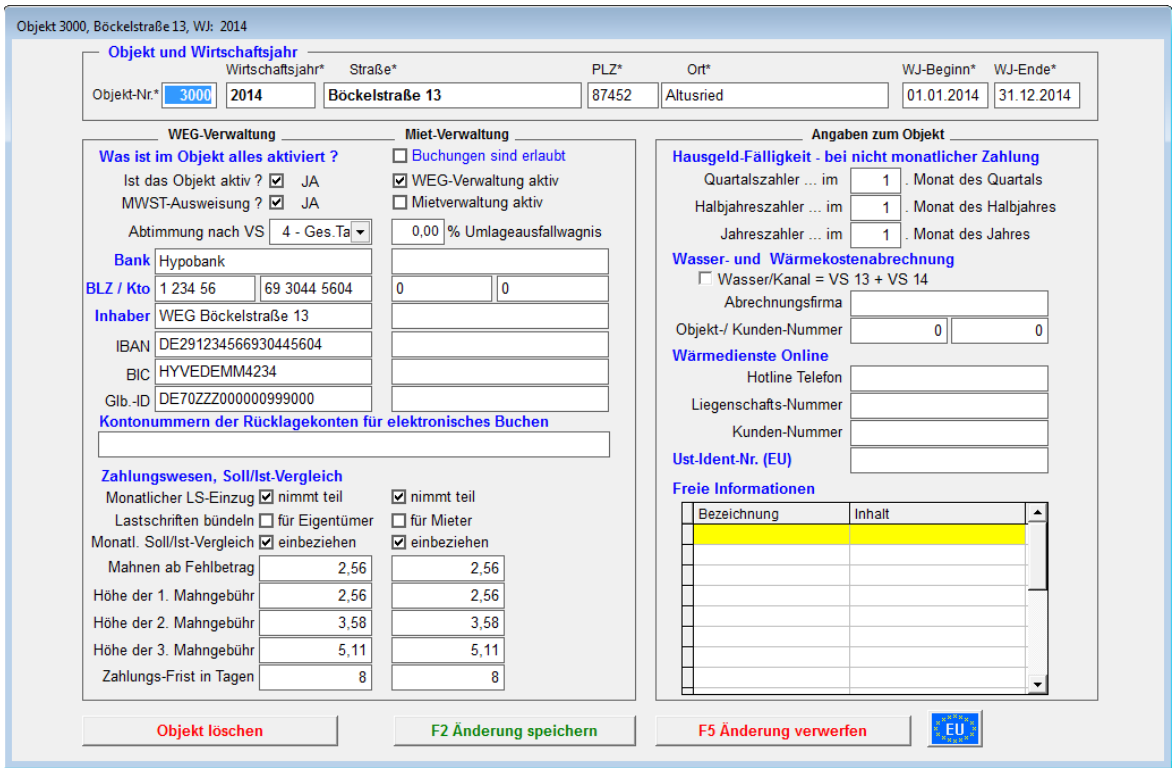
Bearbeitungsfenster für eine Adresse



Die Objektübersicht

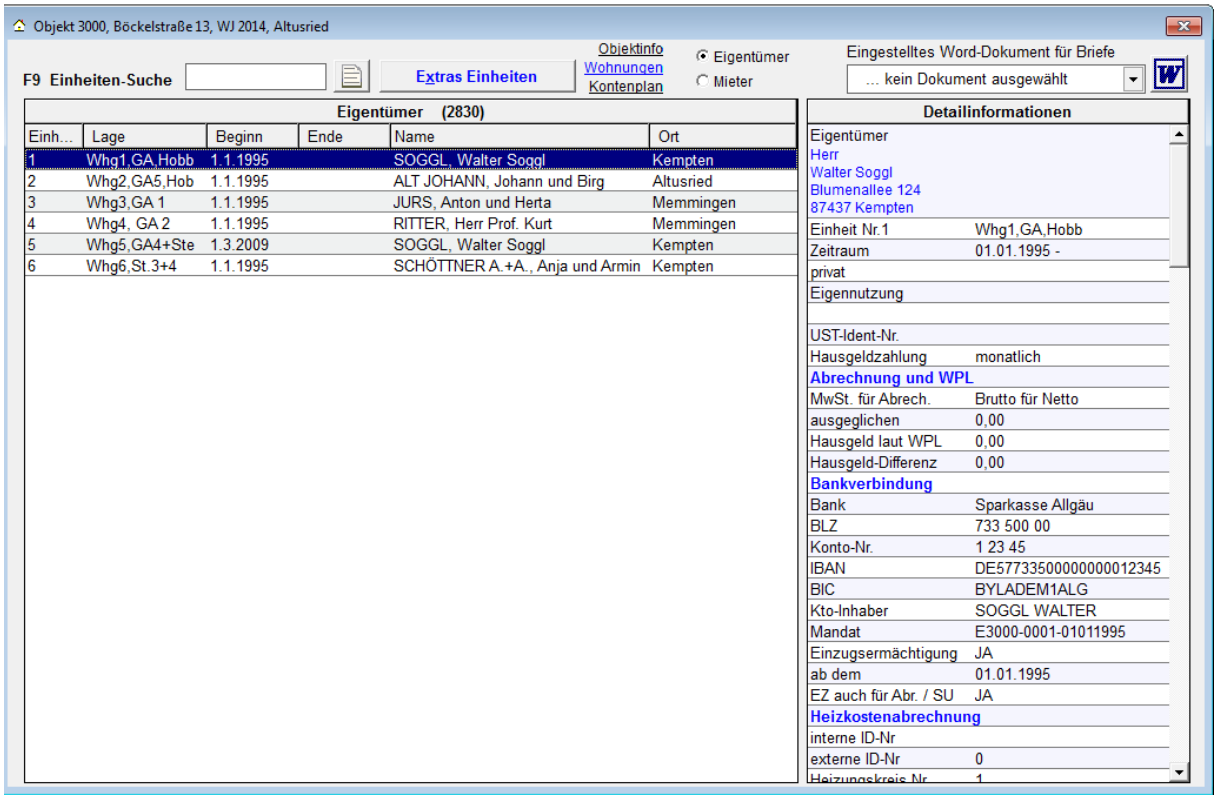


Detailinformationen zum Objekt

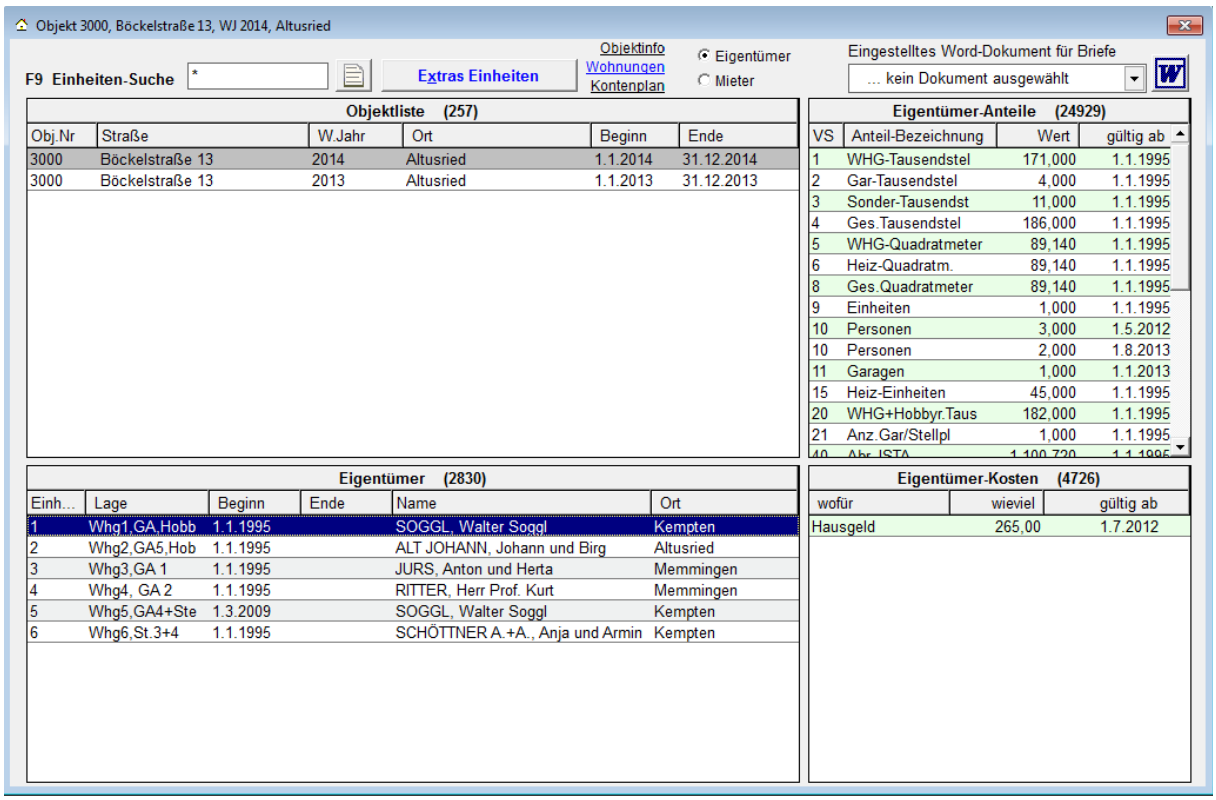


Info zu Verwaltervertrag, Versammlung etc. steht in einem separaten Detailfenster bereit.

Wohn- und Gewerbe-Einheiten mit Details zur Einheit



Wohn- und Gewerbe-Einheiten mit Kosten und Anteilen zur Einheit



Einheit Bearbeitungsfenster

Bestehende Einheit bearbeiten

Eigentümer ☐ die Wohnung ist vermietet

Herr
Walter Soggl
Blumenallee 124
87437 Kempten

Adresse neu zuweisen
Andere Postanschrift
☐ andere P. verwenden
Serienbriefe - Extrapost
Zusatzempfänger
Zeige Empfänger

Tel.
Fax:

Einheit

Einheit Nr.* 1 Etage/Lage* Whg1,GA,Hobb
Beginn am* 01.01.1995 Ende am . .
Nutzung ◉ Privat ○ Gewerbe ☐ Leerstand
HG-Konto 00001 001 HG-Zahlung erfolgt* monatlich
Zahlungsfälligkeit am 0 . des Monats

Mandat E3000-0001-01011995
Kto-Inhaber SOGGL WALTER
Bank Sparkasse Allgäu
BLZ / Kto.Nr. 733 500 00 1 23 45
IBAN DE57733500000000012345
BIC BYLADEM1ALG
☑ LS-EZ ab 01.01.1995 ☑ auch Nachz. ☑ SU

Kürzel für Listendrucke

Name 1 SOGGL (Eigentümer)
Name 2 Walter Soggl (Mieter)
Ort Kempten
Mahnung Nr. 0 am . .
☐ Mahnsperre

Informationen zu Person / Wohnung / Zähler

Whg 1, GA, Hobby

Abrechnung und Steuern

Ust.-Ident-Nr.:
◉ Keine MwSt-Option
○ Vorsteuerausweis
○ Netto + MwSt-Ausweis

Information zur Mietverwaltung

☐ MV aktiv . . von - bis . .
Whg. Beschreib
Info zur Whg
Info zum MV
Wohnfläche 0,00 Miete 0,00
Nebenkosten 0,00 Kaution 0,00
Makler

Information zum Mietvertrag

Grundmiete 0,00 Grundfläche 0,00
Itz. Erh.um 0,00 Itz. Erh.zum . .
Art der Erhöhung ◉ keine ○ Staffel ○ individuell ○ Vergl.M. ○ Index ○ Gewerbe
Kaution 0,00 bezahlt am . .
Kaution per ◉ Sparbuch ○ Bar/ÜW ○ Bürgschaft
Kaut. Bank
Kaution Info Groß
Kaution RZ 0,00 Rückzahl.am . .

Ergebnisse - Abrechnung und WPL

letzte Abrech 0,00
HG laut WPL 0,00
HG-Differenz 0,00
IHR € pro Jahr 364,92
IHR Quote in % 11,66993

Wärmekostenabrechnung

Nutzerkreis
Fremd-Id.Nr. 0 für ext. WKA
Interne Id.Nr. für ext. WKA

IHR - Rückstände | F2 Änderung speichern | F5 Änderung verwerfen

Kontenplan und Einstellungen für Abrechnung und Auswertungen

Objekt 101, Hasengasse 4, WJ 2012, Kempten

F9 Konten-Suche | Extras Konten | Objektinfo | Wohnungen | Kontenplan

☑ Konto-Umsätze statt der Konto-Details anzeigen
Die Salden aller Konten neu abrufen und anzeigen

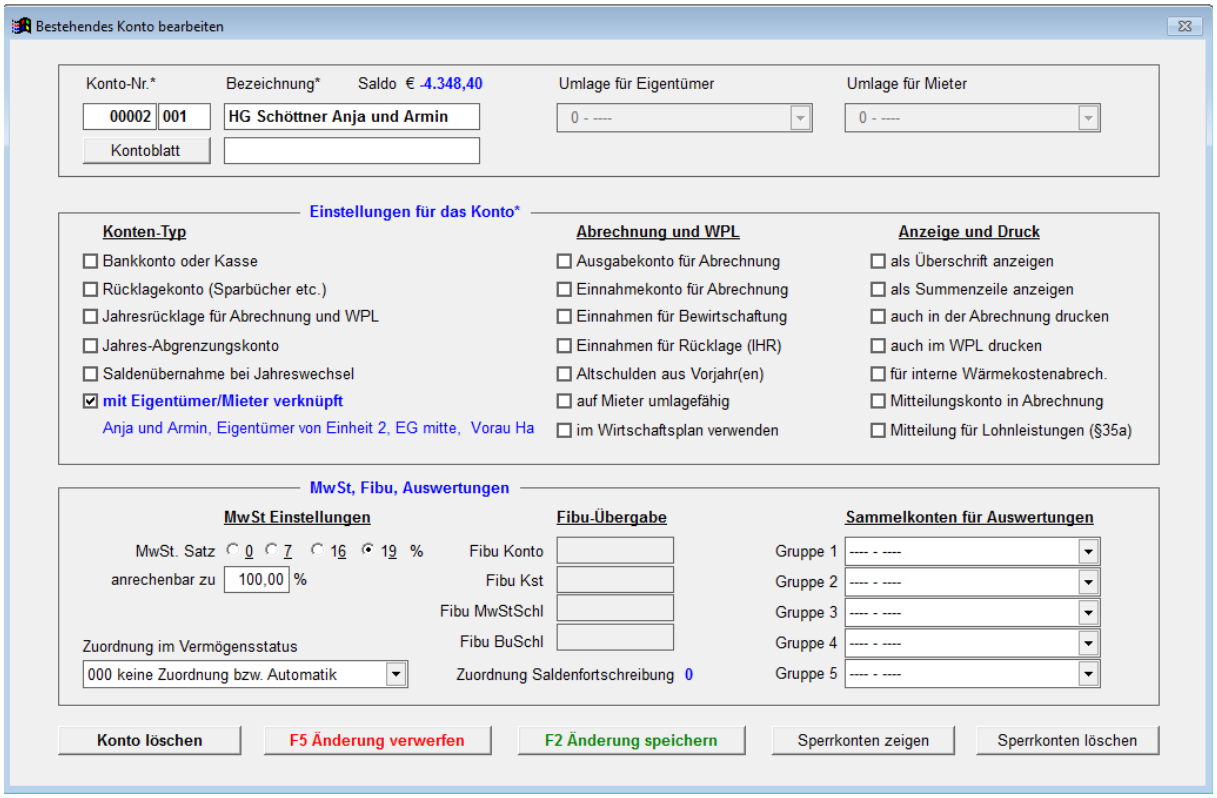
Konten (9307)

Konto	Bezeichnung	Verteilung WEG	Verteilung MV	Saldo
0100.000	-- Summe Hausgelder --	----	----	
0999.999	I. Bewirtschaftungskosten	----	----	
1000.000	Strassenreinigung	WHG-Tausendstel	----	102,12
1010.000	Müllabfuhr	WHG-Tausendstel	----	590,40
1020.000	Müllgrundgebühr	Einheiten	----	396,00
1030.000	Wasserversorgung	Wasser Kubik	----	752,10
1040.000	Kanalgebühren	Wasser Kubik	----	1.022,79
1100.000	Allgemeinstrom	WHG-Tausendstel	----	135,27
1120.000	Winterdienst eig. Grund.(§35a)	WHG-Tausendstel	----	511,99
1125.000	Winterdienst öff. Gelände	WHG-Tausendstel	----	948,29
1130.000	Treppenhausreinigung (§35a)	WHG-Tausendstel	----	2.454,24
1133.000	Lohnnebenkosten (§35a)	WHG-Tausendstel	----	806,07
1180.000	Kabelgebühren	Einheiten	----	1.479,72
1300.000	Versicherungen	WHG-Tausendstel	----	870,56
1420.000	Kaminkehrer (§35a)	Einheiten	----	358,29
1445.000	Wartung Feuerlöscher (§35a)	WHG-Tausendstel	----	101,88
1450.000	Verbrauchsmaterial	WHG-Tausendstel	----	
1500.000	Verwaltergebühren	Einheiten	----	2.513,28
1510.000	Außerordentl. Verwaltungskoste	WHG-Tausendstel	----	
1520.000	Porto, Kopier-, Telefonkosten	WHG-Tausendstel	----	75,00
1530.000	Kosten des Geldverkehrs	WHG-Tausendstel	----	86,40
1600.000	Anschaffungen	WHG-Tausendstel	----	
1630.000	Lfd. Reparaturen (§35a)	WHG-Tausendstel	----	532,50
1660.000	Entnahmen aus Rücklage	WHG-Tausendstel	----	
1690.000	I. Summe Bew. Kosten	----	----	
1700.000	II. Beitragsverpflichtung IHR	----	----	
1710.000	Plan IHR Wohnungen	WHG-Tausendstel	----	10.000,00
1720.000	Summe II. (Beitrag zur IHR)	----	----	
1725.000	III. Einnahmen der WEG	----	----	
1730.000	HG für Bewirtschaftung	WHG-Tausendstel	----	

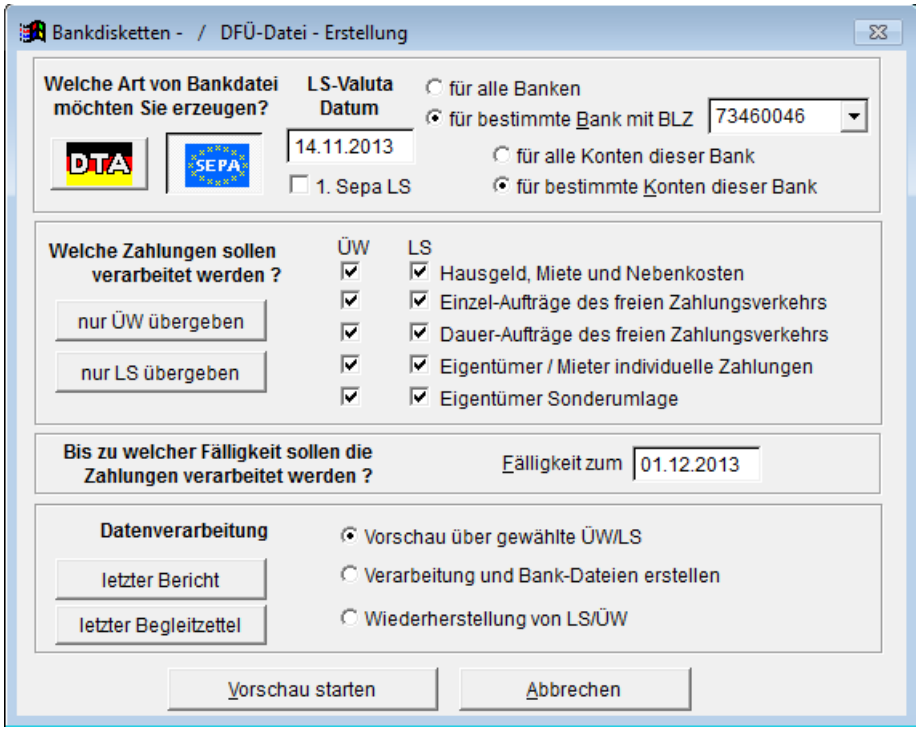
Konto-Umsätze

Buchungstext	Datum	Umsatz
I/12 Müllgrundgebühr	16.02.12	99,00
II/12 Müllgrundgebühr	16.05.12	99,00
III/12 Müllgrundgebühr	20.08.12	99,00
IV/12 Müllgrundgebühr	16.11.12	99,00

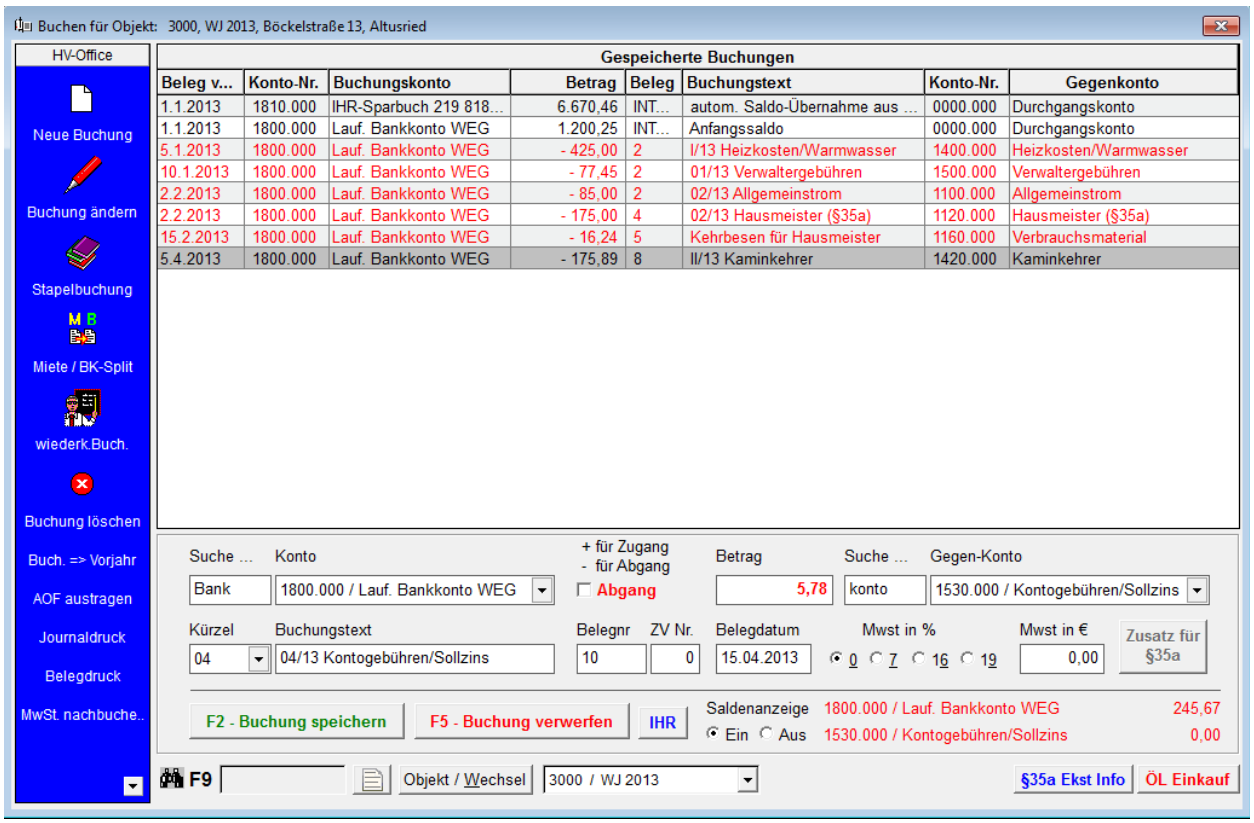
Konto Bearbeitungsfenster



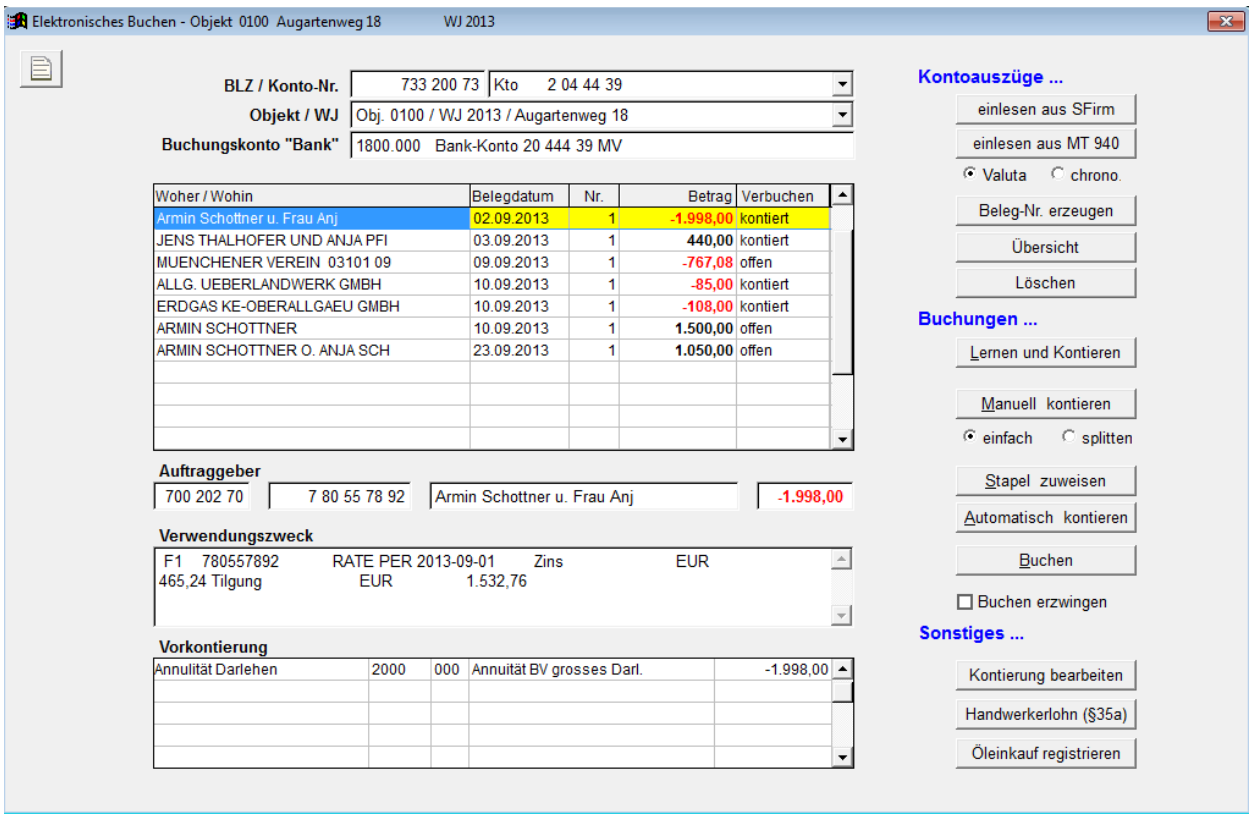
SEPA Bankdatei erzeugen



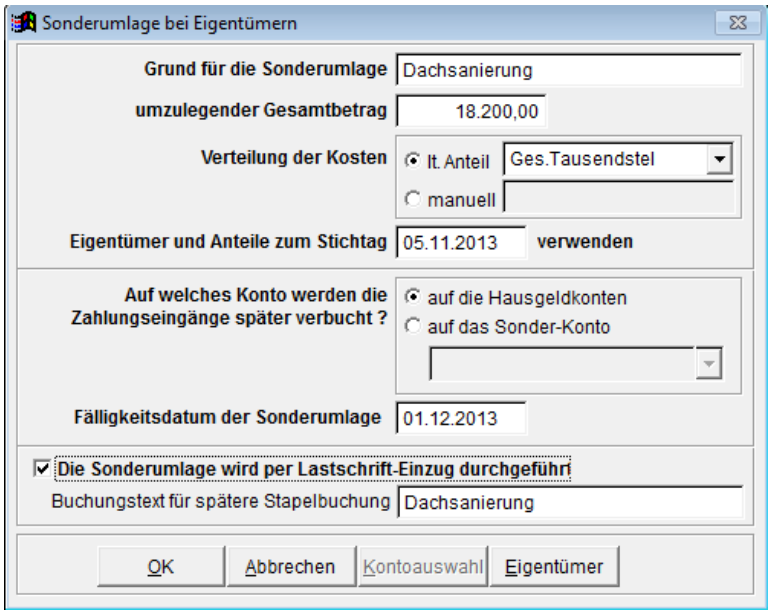
Manuelles Buchen



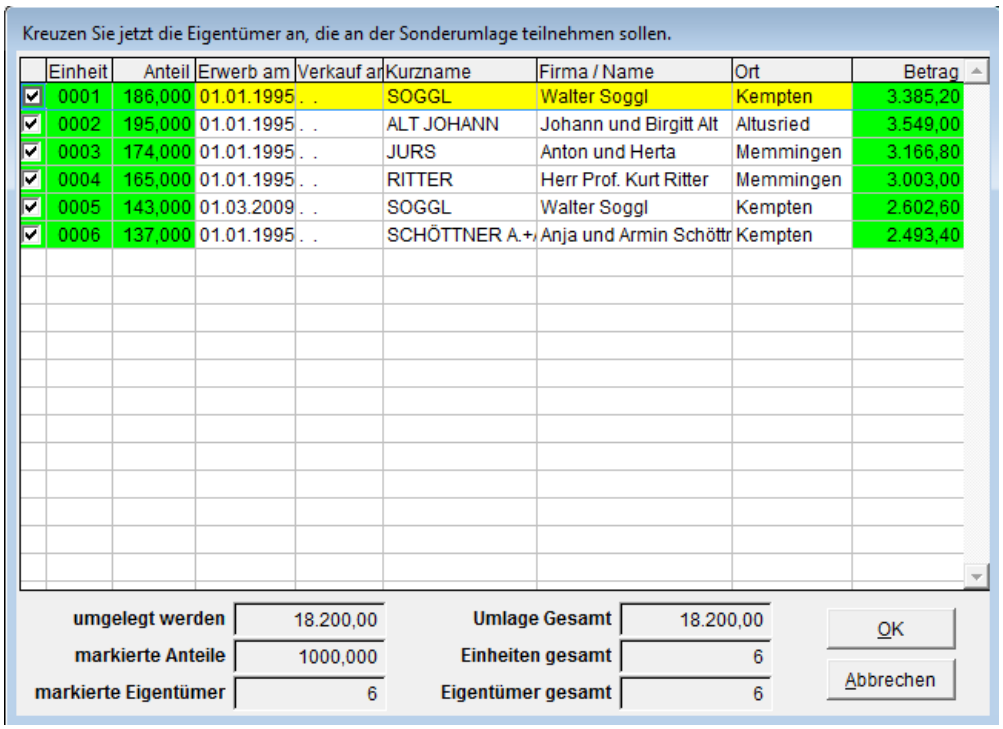
Elektronisches Buchen (hoher Automatismus)



Sonderumlagen für Eigentümer



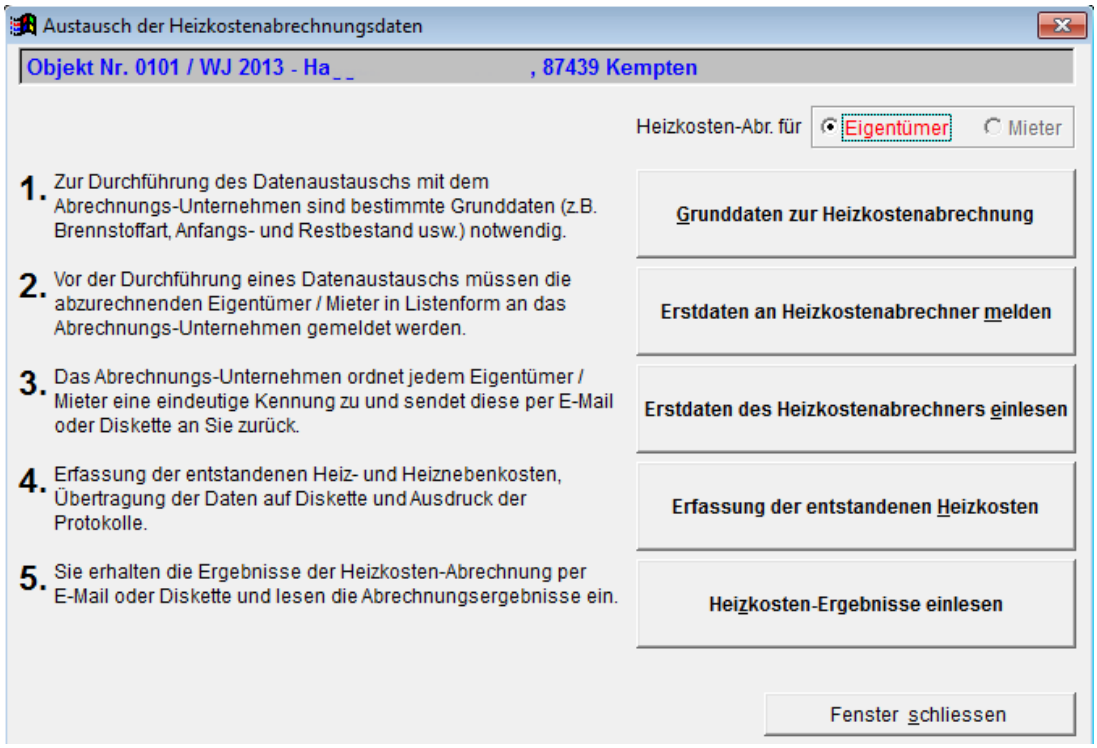
In diesem Fenster werden die Eckdaten für eine geplante Sonderumlage bequem und übersichtlich von Ihnen festgelegt.



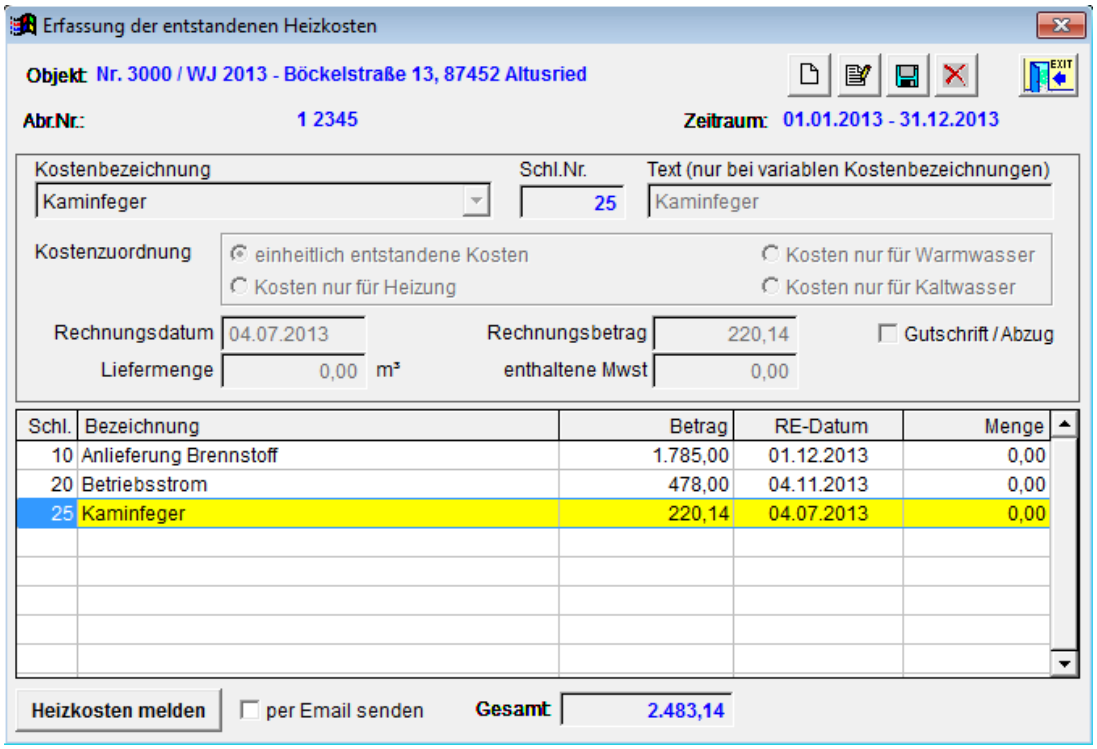
Einheit	Anteil	Erwerb am	Verkauf ar	Kurzname	Firma / Name	Ort	Betrag
0001	186,000	01.01.1995	. .	SOGGL	Walter Soggl	Kempten	3.385,20
0002	195,000	01.01.1995	. .	ALT JOHANN	Johann und Birgitt Alt	Altusried	3.549,00
0003	174,000	01.01.1995	. .	JURS	Anton und Herta	Memmingen	3.166,80
0004	165,000	01.01.1995	. .	RITTER	Herr Prof. Kurt Ritter	Memmingen	3.003,00
0005	143,000	01.03.2009	. .	SOGGL	Walter Soggl	Kempten	2.602,60
0006	137,000	01.01.1995	. .	SCHÖTTNER A.+	Anja und Armin Schöttr	Kempten	2.493,40

In diesem Fenster legen Sie fest, welche Eigentümer an der Sonderumlage teilnehmen. All die notwendigen Angaben als Voraussetzung für Rundschreiben, Kostenverteilung, Zahlungsverkehr und Buchungswesen sind damit vorhanden. Der Rest läuft auf Knopfdruck ab.

Datenaustausch mit Heizkosten-Abrechnern

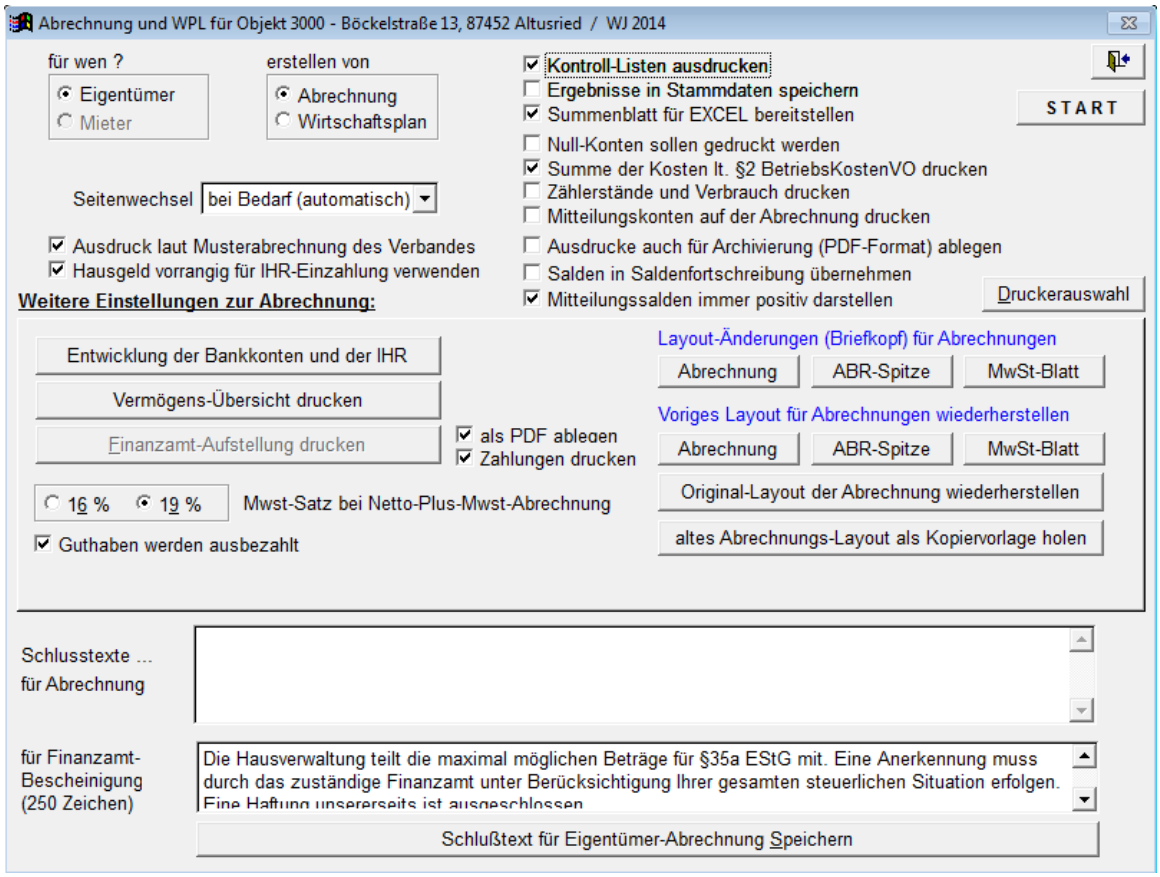


Fenster zur Meldung der Betriebskosten

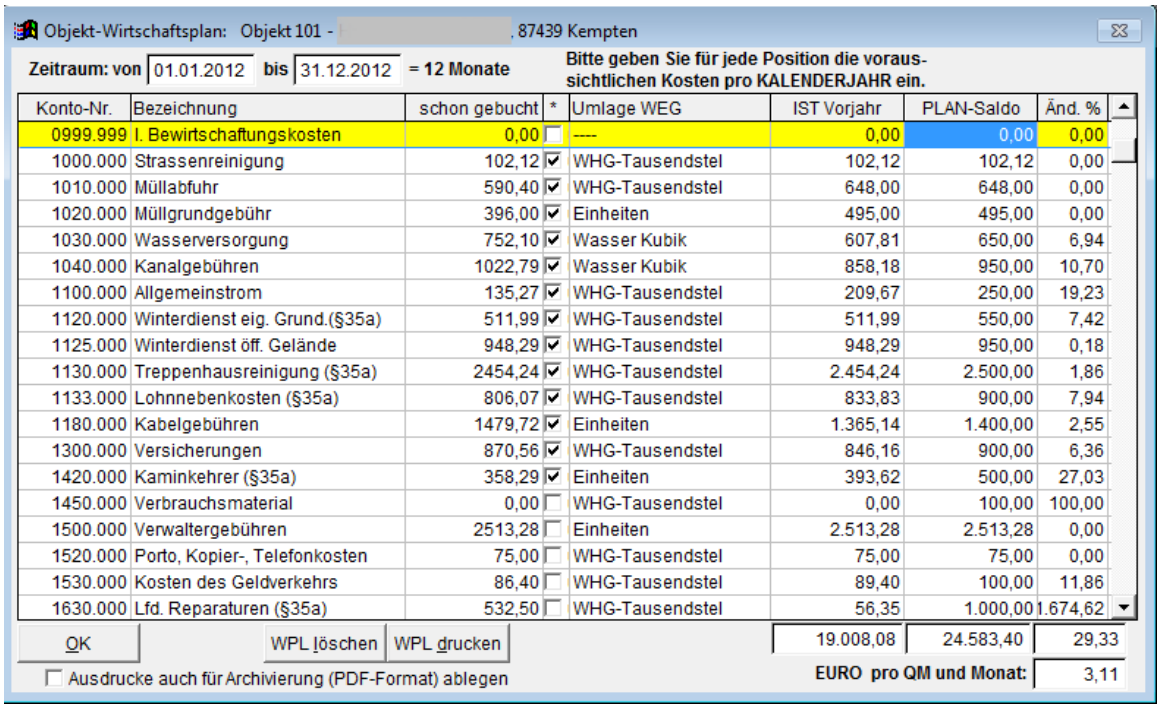


Setzen Sie sich mit Ihrem Wärmedienst in Verbindung um die Übertragung der Daten abzustimmen.
Per Email oder Internetzugang. Übrigens dürfen Sie dann mit einer Reduzierung der Liegenschaftsgebühren rechnen...

Die Jahresabrechnung



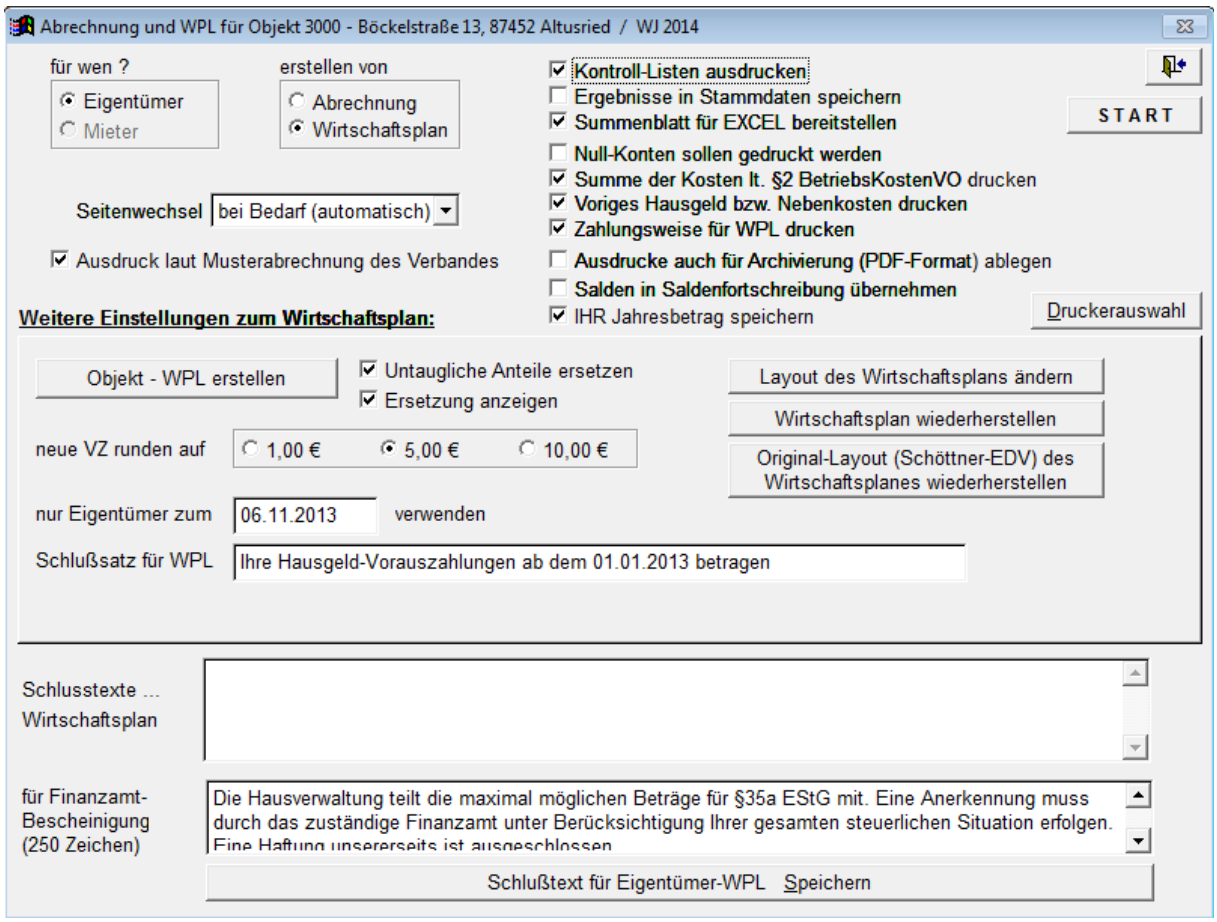
Der Objektwirtschaftsplan



Konto-Nr.	Bezeichnung	schon gebucht	*	Umlage WEG	IST Vorjahr	PLAN-Saldo	Änd. %
0999.999	I. Bewirtschaftungskosten	0,00	☐	----	0,00	0,00	0,00
1000.000	Strassenreinigung	102,12	☑	WHG-Tausendstel	102,12	102,12	0,00
1010.000	Müllabfuhr	590,40	☑	WHG-Tausendstel	648,00	648,00	0,00
1020.000	Müllgrundgebühr	396,00	☑	Einheiten	495,00	495,00	0,00
1030.000	Wasserversorgung	752,10	☑	Wasser Kubik	607,81	650,00	6,94
1040.000	Kanalgebühren	1022,79	☑	Wasser Kubik	858,18	950,00	10,70
1100.000	Allgemeinstrom	135,27	☑	WHG-Tausendstel	209,67	250,00	19,23
1120.000	Winterdienst eig. Grund.(§35a)	511,99	☑	WHG-Tausendstel	511,99	550,00	7,42
1125.000	Winterdienst öff. Gelände	948,29	☑	WHG-Tausendstel	948,29	950,00	0,18
1130.000	Treppenhausreinigung (§35a)	2454,24	☑	WHG-Tausendstel	2.454,24	2.500,00	1,86
1133.000	Lohnnebenkosten (§35a)	806,07	☑	WHG-Tausendstel	833,83	900,00	7,94
1180.000	Kabelgebühren	1479,72	☑	Einheiten	1.365,14	1.400,00	2,55
1300.000	Versicherungen	870,56	☑	WHG-Tausendstel	846,16	900,00	6,36
1420.000	Kaminkehrer (§35a)	358,29	☑	Einheiten	393,62	500,00	27,03
1450.000	Verbrauchsmaterial	0,00	☐	WHG-Tausendstel	0,00	100,00	100,00
1500.000	Verwaltergebühren	2513,28	☐	Einheiten	2.513,28	2.513,28	0,00
1520.000	Porto, Kopier-, Telefonkosten	75,00	☐	WHG-Tausendstel	75,00	75,00	0,00
1530.000	Kosten des Geldverkehrs	86,40	☐	WHG-Tausendstel	89,40	100,00	11,86
1630.000	Lfd. Reparaturen (§35a)	532,50	☐	WHG-Tausendstel	56,35	1.000,00	1.674,62
					19.008,08	24.583,40	29,33

Um den Objekt-WPL für das neue Wirtschaftsjahr zu erstellen, bietet HV-Office die Salden aus dem Kontenplan eines beliebigen Wirtschaftsjahres an. Die Änderungen für das neue WJ können als Betrag oder prozentuale Änderung eingegeben werden. Damit ist der neue WPL solide begründet und in kürzester Zeit erstellt.

Die Einzel-Wirtschaftspläne



Der Ausdruck der Einzel-WPL funktioniert ähnlich wie die Abrechnung. Nach dem Beschluss des WPL und Festlegung der Fälligkeit aktivieren Sie das neue Hausgeld. Eine evtl. rückwirkende Anpassung erzeugt Zahlungsaufträge, die Sie per Electronic-Banking abwickeln und dann automatisch verbuchen lassen.