

9. Kosten

- ✓ **Kosten einer Einheit**
Unterschiede zwischen Eigentümer- und Mieter-Kosten. Erfassen, ändern oder löschen Sie Kosten einer Einheit. Geben Sie Staffelmieten ein und bestimmen Sie ab wann sich Kosten ändern.
- ✓ **Konto-Nr. bei Personenkosten ändern**
Stellen Sie die Verbindung zwischen der Einheiten-Nr. wieder her oder ändern Sie diese wie immer Sie möchten.

9.1 Kosten einer Einheit bearbeiten

Eigentümer

Bei der Neueingabe eines Eigentümers wird das Hausgeld abgefragt und nach dem Speichern des Datensatzes wird automatisch das Konto für das Hausgeld im Kontenrahmen angelegt und auch ein Datensatz mit dem aktuellen Hausgeld in der Kostentabelle erzeugt.

Eigentümer haben nur diese eine Kostenart (Hausgeld)

Hausgeld ändert sich auf Grund eines neuen Wirtschaftsplanes. Dies geht in HVO2go voll automatisch. Dieser Vorgang wird später im Bereich **Wirtschaftsplan** detailliert beschrieben.

Mieter

Anders verhält es sich bei Mietern. Zum einen können hier beliebig viele Zahlungsarten pro Monat vorkommen und zum anderen ändern sich die Beträge für die Kostenarten unabhängig voneinander.

Wenn Sie eine Zahlung neu eingeben, wird für diese Zahlungsart automatisch ein Konto angelegt. In der Sollstellung werden alle Kosten ab Gültigkeit berechnet, so dass Sie Änderungen sogar rückwirkend eingeben können. Die nächste Sollstellung wird alles berücksichtigen.

Zahlungsart erfassen / ändern

Wählen Sie auf der Startseite das entsprechende Objekt aus. Anschließend wählen Sie die Einheit aus, deren Kosten Sie erfassen / ändern möchten.



Für eine Kosten-Neuerfassung klicken Sie ins Feld für die **Kosten**.
Mit einem Klick auf **neue Kosten anlegen**, öffnen Sie das Erfassungsfenster für die Kosten zur Einheit.

Achtung! Hausgelder bei Eigentümern werden beim Erfassen der Einheit erstellt. Diese dürfen Sie nicht löschen, da sonst die Verbindung Kosten zum Konto nicht mehr besteht. Bearbeiten können Sie Hausgelder jederzeit.



Für die Bearbeitung von Kosten klicken Sie auf die zu bearbeitende Kostenart. Mit einem Klick auf **aktuelle Kosten bearbeiten**, öffnen Sie das Bearbeitungsfenster für die Kosten zu der Einheit

Nr	Straße	W.Jahr	Beginn	Ende Wj	Ort
0101	Hasengasse 2	2014	01.01.2014	31.12.2014	Kempton
0101	Hasengasse 2	2012	01.01.2012	31.12.2012	Kempton
0112	Rosengasse 18	2015	01.01.2015	31.12.2015	Bisingen
0123	GH 38	2016	01.01.2016	31.12.2016	GH
1000	Hauptstr. 72/1	2016	01.05.2016	30.04.2017	Weinstadt
1000	Ufnastr. 13	2015	01.01.2015	31.12.2015	Berlin
1111	Max-Muster-Str. 1	2018	07.02.2018	31.12.2018	Musterau
2016	Bibedibabedibu	2016	01.01.2016	31.12.2016	Entenhauser
2017	Fichtestraße 55	2017	01.01.2017	31.12.2017	Magdeburg
3000	Böckelstraße 13	2014	01.01.2014	31.12.2014	Altusried
3000	Böckelstraße 13	2013	01.01.2013	31.12.2013	Altusried

Kosten	wofür	wieviel	gültig ab
	Hausgeld	1,00	01.07.2018

Danach öffnet sich das Kostenfenster zu der Einheit, um die bestehenden Kosten zu erfassen / bearbeiten.

Wie das Fenster zu befüllen ist, wird weiter unten in der Anleitung beschrieben.

Objekt: 2016, 2016, Bibedibabedibu
Kosten neu erfassen

Mieter: Schöttner EDV, Schöttner EDV, Kempton
Einheit: 4, DGLinks

Zahlung für Miete Zuordnung zum Sammelkonto: 2000 -Mieteinnahmen

Zahlung für:

Betrag:

Zahlung Ab:

MwSt.-Satz: 0 7 16 19

Buchungskonto kommt noch ...

Kosten ändern sich ab dem...

Um neue Kostenarten zu erfassen oder den Betrag einer Kostenart zu einem bestimmten Zeitpunkt zu ändern, wählen Sie aus den Menüfunktionen in der Liste der Eigentümer- bzw. Mieter-Kosten die entsprechende Funktion.

Zum Beispiel neues Hausgeld zu einem bestimmten Zeitpunkt, Staffelmiete, etc.



Wenn sich die Kosten zu einem bestimmten Zeitpunkt ändern sollen, dann wählen Sie aus dem Menü **Kosten ändern sich ab dem...**

Danach öffnet sich das Kostenfenster zu der Einheit.

HVO2go - HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten - Servoy Client

Startseite Wert/Datum ändern

Objekt: 101, 2017, Mustergasse 2

Betrag für Hausgeld ändert sich ab dem ...

Eigentümer: BLABLA B+B, Bernd und Berta, Musterhausen

Einheit: 2, EG mitte

alter Wert neuer Wert

gültig seit dem gültig ab dem

Mit **Speichern**, wird die Änderung gespeichert und das Datum in die Liste der Kosten eingetragen. Mit der Schaltfläche **Abbrechen**, wird die Änderung abgebrochen, ohne den angefangenen Satz zu speichern.

9.2 Kosten bei den Mietern

Wählen Sie auf der Startseite das entsprechende Objekt aus. Anschließend wählen Sie die Mieter-Einheit aus, deren Kosten Sie ändern möchten.



Für eine Kosten-Neuerfassung klicken Sie ins Feld für die **Kosten**. Mit einem Klick auf **neue Kosten anlegen**, öffnen Sie das Erfassungsfenster für die Kosten zur Einheit.



Für die Bearbeitung von Kosten klicken Sie auf die zu bearbeitende Kostenart. Mit einem Klick auf **aktuelle Kosten bearbeiten**, öffnen Sie das Bearbeitungsfenster für die Kosten zu der Einheit

Nach der Bezeichnung und Gültigkeit der Kosten ist es sehr wichtig, in dem kleinen Kästchen **Zahlung ist für Miete** anzukreuzen, ob es sich hier um eine Mietzahlung handelt oder nicht.

Die Konten für die Mieter-Kosten werden automatisch erstellt, wenn die Kosten angelegt werden.

Handelt es sich bei den Kosten um Miete, sollten Sie den Button **Zahlung für Miete** aktivieren. Dies ist wichtig, denn Mietzahlungen werden für die Betriebskostenabrechnung nicht als Vorauszahlung herangezogen.

HVO2go - HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten - Servoy Client

Startseite Kosten

Objekt: 101, 2017, Mustergasse 2

Kosten bearbeiten

Mieter: BATMAN, Batman, Testhausen
Einheit: 9, 2.OG rechts

Zahlung für Miete

Zuordnung zum Sammelkonto

Zahlung für NK

Betrag 75,00

Zahlung Ab 01.01.2013

MwSt.-Satz 0 7 16 19

Buchungskonto
N0009.000, NK Batman

Konto ändern

Speichern Abrechnen

Rechts können Sie für diese Zahlung noch ein Sammelkonto angeben und in dem Feld Mehrwertsteuer wählen Sie den Mehrwertsteuersatz für die Zahlungsart aus, sollte es sich hierbei um einen gewerblichen Mieter handeln.

Speichern Sie den Datensatz und die neue Zahlung ist für alle Funktionen registriert.
Hinweis

Bitte beachten Sie, dass als Zahlungsbetrag grundsätzlich der Brutto-Betrag einzutragen ist. Sind in einem Mietvertrag z.B. 1000,00 Euro Miete zuzüglich 19% MwSt. vereinbart, so tragen Sie als Mietbetrag also bitte 1190,00 Euro ein. Genauso verhält es sich natürlich mit NK-Vorauszahlungen.

Als Gültigkeitsdatum muss immer der 1. eines Monats angegeben werden!
Zieht ein Mieter zum 15.11.2018 ein, so muss als Gültigkeitsdatum der 01.11.2018 und ggf. nur die halbe Monatsmiete als Betrag eingegeben werden. Als neuer Mieteintrag ab dem 01.12.2018 ist dann die volle Monatsmiete incl. MwSt. anzugeben.

Staffelmiete

Nachdem Sie zu jeder Kostenposition eingeben müssen, ab welchem Datum der dazu eingetragene Betrag gelten soll, können Sie hier auch bereits die in einem Staffelmietvertrag vorgegebenen Mieterhöhungen zu den jeweiligen Terminen eintragen.

Wiederholen Sie den Vorgang **Kosten ändern sich ab dem ...**, immer von den aktuellsten Kosten ausgehend.



Klicken Sie auf die Kosten, die Sie bearbeiten möchten und wählen Sie aus dem Menü **Kosten ändern sich ab dem...**

HVO2go - HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten - Servoy Client

Startseite Wert/Datum ändern

Objekt: 101, 2017, Mustergasse 2

Betrag für NK ändert sich ab dem ...

Mieter: BATMAN, Batman, Testhausen
Einheit: 9, 2.OG rechts

alter Wert neuer Wert
gültig seit dem gültig ab dem 

Ein solcher als Kostenpositionen übernommener Staffelmietvertrag könnte z.B. so aussehen:

Kosten		
wofür	wieviel	gültig ab ▾
NK	100,00	04.09.2018
NK	75,00	01.01.2013

9.3 Kosten Kontenzuordnung

Jeder Einheit sind Kosten zugeordnet. Hausgeld, Miete, Betriebskosten etc. Zum Buchen wird für jede Kostenart ein Konto benötigt. Dieses Konto wird direkt während der Erfassung neuer Kostenarten automatisch angelegt.

Diese Konten haben als Besonderheit intern eine direkte Zuordnung zur Einheit gespeichert. Über diese Zuordnung werden die einheitenbezogenen Salden im Soll/Ist-Vergleich und auch der Vorauszahlungssaldo für die Jahresabrechnung ermittelt. Diese Konten haben, für Sie unsichtbar, intern die Kennung **Personenkonto**.

HVO2go - HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten - Servoy Client

Startseite **Kosten**

Objekt: 101, 2017, Mustergasse 2

Kosten bearbeiten

Eigentümer: BLABLA B+B, Bernd und Berta, Musterhausen
Einheit: 2, EG mitte

Zahlung für Miete

Zahlung für

Betrag

Zahlung Ab

Buchungskonto
00002.001, HG Blabla

Die Konten für die Mieter-Kosten werden automatisch erstellt, wenn die Kosten angelegt werden.

Manuell angelegte Personen-Konten haben keine Zuordnung zur Einheit und damit wird der gebuchte Saldo weder im Soll/Ist-Vergleich noch bei der Jahresabrechnung gefunden. Um diesen Erfassungsfehler zu heilen haben wir im Kostenfenster die Möglichkeit geschaffen, sowohl die Konto-Nr. bei Bedarf zu ändern als auch die Zuordnung eines Kontos zu einer Kostenart und damit zu einer Einheit nachträglich herzustellen.

Achtung! Hausgelder bei Eigentümern werden beim Erfassen der Einheit erstellt. Diese dürfen Sie nicht löschen, da sonst die Verbindung Kosten zum Konto nicht mehr besteht und auch nicht ohne weiteres wiederherstellen können.



Klicken Sie auf die zu bearbeitende Kostenart.
Mit einem Klick auf **aktuelle Kosten bearbeiten**, öffnen Sie das Bearbeitungsfenster für die Kosten zu der Einheit

HVO2go - HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten - Servoy Client

Startseite **Kosten**

Objekt: 101, 2017, Mustergasse 2


Kosten bearbeiten

Eigentümer: BLABLA B+B, Bernd und Berta, Musterhausen
Einheit: 2, EG mitte

Zahlung für Miete

Zahlung für

Betrag

Zahlung Ab 

Buchungskonto
00002.001, HG Blabla

Klicken Sie im Fenster der Kosten auf **Konto ändern**.

Danach öffnet sich das Fenster zur Änderung der Kontonummer oder zur Zuordnung eines manuell angelegten Kontos für Hausgeld/Miete/BK auf die ausgewählte Kostenart.

HVO2go - HV-Office Systemhaus, 87437 Kempten - Servoy Client

Startseite **Kosten** **Konto ändern**

Geben sie zuerst die neue Kontonummer ein!

neue Konto-Nummer

Änderung der Kontonummer eines bestehenden Kontos

Die angezeigte Kontonummer kann mit einer neuen überschrieben werden. Geben Sie die gewünschte Kontonummer ein. Um die Änderung zu speichern klicken Sie auf **Kto-Nr ändern**.

Zuordnung eines Buchungskontos zu einer Kostenart der Einheit

Tragen Sie die gewünschte Kontonummer des gewünschten Buchungskontos ein. Um dieses Konto der Kostenart und damit auch der Einheit zuzuordnen, klicken Sie auf **Kto neu zuweisen**.

Es wird jeweils eine Mitteilung auf den Bildschirm angezeigt, womit Sie die Änderung bestätigen oder ablehnen können.

