

WohnungsManager Update Mai 2008

Sehr geehrter Wartungskunde,

in der Anlage erhalten Sie die Installations-CD für das Update 05/2008. Bitte installieren Sie dieses Update über die vorherige Version 5.0 wieder in das Verzeichnis WM32b. Legen Sie einfach die CD in den PC ein und bestätigen Sie die nachfolgenden Fragen mit Ja bzw. OK. Mit dem Update wird nur die Datei WM32.EXE ersetzt. Nach Abschluß der Installation rufen Sie das Programm auf und kontrollieren über das Menü Hilfe – Info, ob tatsächlich das Programm vom Mai 2008 gemeldet wird.

1. §35a EStG: Die Separate Bescheinigung im Programm entspricht hier inhaltlich weitgehend der Anlage zum zweiten Anwendungsschreiben des BMFI vom 26.10.2007. Eingefügt wurden die Spalten Gesamtbetrag und Nicht ansetzbarer Anteil. Diese separate Bescheinigung finden Sie im WohnungsManager im Abrechnungs-Menü unter Assistent – HHnD. Bei der Erfassung der Umsätze kann jetzt der Zeitraum abweichend vom Abrechnungs-Zeitraum gewählt werden (Kalenderjahr). Details finden Sie auf unserer Homepage.
2. In den Wohnungs-Stammdaten ist jetzt ein zusätzliches zweites Namensfeld für die Hauptadresse vorhanden.
3. Bei der Jahresabrechnung für Mieter kann eine Teilkosten-Umlage dokumentiert werden, wenn Sie aus dem Umlagekonto mit Umlageschlüssel auf Mieter einen nicht umgelegten Teilbetrag auf ein Sachkonto mit Umlageschlüssel Eigentümer ausbuchen und auf der Abrechnungs-Maske „Ausweis Teilkostenumlage“ markieren.
4. Eine weitere Gestaltungsmöglichkeit der Jahresabrechnung besteht in der der WEG-Jahresabrechnung. Die umlagefähigen und nicht umlagefähigen Positionen können nach Umlageschlüssel sortiert und mit einer Zwischensumme dargestellt werden. Um diese Funktion zu nutzen, markieren Sie in der Konfiguration auf Globalebene auf der Karteikarte „Abrechnungen“ die Option „Kundenabrechnung sortiert und Zwischensumme...“. Diese Sortierung wird nur nach Neuberechnung der Umlageanteile aktiv.
5. Im Global-Menü Info – Div.Listen ist unter „Vorauszahlungen und Mieten“ eine neue, objektübergreifende Excel-Liste mit allen gewählten Objekten, enthaltene Wohnungen, Vorauszahlungen und Mieten, m2-Mieten und m2-VZ sowie Ordnungsbegriffe enthalten.
6. Im Objekt-Menü Info – Div.Listen ist unter „Stammdaten-Listen als HTML/XLS“ die Excel-Auswertung von ca. 200 Feldern, wählbar aus 700 Stammdatenfeldern möglich (aktuelle Eig.,Mie.und Umlageschlüssel)
7. Bei der eBanking-Verbuchung (MT940) wird eine Excel-Liste mit übersprungenen/nicht freigegebenen Umsätzen erstellt.
8. Im Objekt-Menü Info – Serien eMail können Serien-eMails an alle oder wählbare Kunden mit eMail-Adresse für Outlook erstellt werden. Besonderheit ist, dass wahlweise ein einheitlicher Anhang beigefügt werden kann oder die Jahresabrechnung des jeweiligen Kunden automatisch zugemischt wird (jeder Empfänger erhält nur seine eigene Jahresabrechnung).
9. Mit WM5Tools kann eine sehr schnelle Datensicherung der Objekt-Kerndaten durchgeführt werden. Das Backup für einen durchschnittlichen Bestand dauert meist weniger als eine Minute. Diese Funktion ist vorgesehen für tägliche Sicherungen auf die gleiche Festplatte und ersetzt nicht Ihre bisherige Sicherung auf externe Medien.
10. Mit der Installation wird auch die Datei *DefaultCPG2007.reg* geliefert. Mit Öffnen dieser Datei kann die Registry um einen Wert ergänzt werden, der verhindern soll, dass WORD 2007 beim Serienbrief auf japanischen Zeichensatz umschaltet.

Mit freundlichen Grüßen
IMS ImmoManagement Software GmbH

