

## Dokumentation zu besonderen Konfigurationsmöglichkeiten

Inhalt:

### Inhalt

WEG_JAABR_TITFORD_ABRWJE=NEIN .....	1
WEG_JAABR_SAMMELABR=JA .....	1
WEG_JAABR_PRANGER_BGH=JA .....	2
WEG_JAABR_DEBKTO_MIT_SALDOV=NEIN .....	2
WEG_BESCHLUESSE_SICHERN=JA .....	2
HTML_HZKABR_SCHRIFTGROESSE=9 .....	2
WEG_JAABR_NRW_OHNE_MINUSZEICHEN=NEIN .....	2
WEG_JAABR_ALLE_ABRSPITZEN=JA .....	3
WEG_BESCHLUSSSAMMLUNG_EXCEL_OLE=JA .....	3
CONTROLLING_BANK_WIE_JAABR=JA .....	3
WEG_JAABR_NRW_HAUSGLDSUM=NEIN .....	3
EBANKING_DOTNETVERSION=NEIN .....	3
WIPL_ANL_VERGLEICH_JAABR=NEIN .....	3
INTERNE_MAHNUNG_DUPLIKATE=JA .....	3
SAMMELKONTO_NK_VERBUCHUNG=00,00000 .....	3
SAMMELKONTO_STADTWERKE_F_BANKENTWICKLUNG=00,00000 .....	4
WEG_JAABR_GESABR_ALT=JA .....	4
WIPL_OHNE_VORAUSSZAHLUNG_DRUCKEN=NEIN .....	4

Seit dem Update 13.4.2011 wird entweder beim Indexieren oder beim Starten der Bildschirmmaske für die Jahresabrechnung automatisch im Verzeichnis der Arbeitsdaten die Datei „Konfig2.txt“ erstellt mit folgendem Standardinhalt:

#### **WEG\_JAABR\_TITFORD\_ABRWJE=NEIN**

Mit Änderung dieser Standardeinstellung in JA wird zusätzlich zum Kontostand des Debitorenkonts zum Zeitpunkt des Abrechnungsjahr-Endes auch der Kontostand eines möglicherweise vorhandenen Kontos für titulierte Forderungen ausgewiesen, ebenfalls Kontostand zum Ende des Abrechnungsjahrs.

#### **WEG\_JAABR\_SAMMELABR=JA**

Mit dieser Standardeinstellung wird im Falle eines Eigentumswechsels zusätzlich eine Sammelabrechnung auf den aktuellen Eigentümer erstellt und gedruckt. Dabei kann der

Eigentumswechsel während des Abrechnungs-Jahres oder auch NACH dem Ende des Abrechnungsjahrs vorliegen. Mit der Änderung in NEIN wird diese Sammelabrechnung auf den aktuellen Eigentümer nicht gedruckt.

### **WEG\_JAABR\_PRANGER\_BGH=JA**

Mit dieser Einstellung wird im Falle der Abrechnung nach BGH 44/09 und Markierung der Option „Liste Rückl.Zuführung der Debitoren“ eine Auswertung erstellt, die nicht nur die Eigentümer darstellt, die in der laufenden Abrechnung enthalten sind, sondern es werden auch frühere Eigentümer und Sonstige/titulierte Forderungen auf den 4er Konten zusätzlich mit der Spalte Rückstand ausgewiesen.

Sondereinstellung: Wenn die Option „Liste Rückl.Zuführung der Debitoren“ nicht markiert wird, also eine möglicherweise lange Liste der einzelnen Eigentümer mit deren Zuführung zur Rücklage vermieden werden soll, aber trotzdem die sog. „Prangerliste“ in der alten Form gedruckt werden soll, dann ändern Sie die Einstellung in WEG\_JAABR\_PRANGER\_BGH=ALT\_IMMERS. In diesem Fall wird in jedem nach BGH 44/09 abgerechneten Objekt ohne Markierung der Liste „Rückl.Zuführung der Debitoren“ die alte Pranger-Liste gedruckt. (ab Stand 18.5.2012)

### **WEG\_JAABR\_DEBKTO\_MIT\_SALDOV=NEIN**

In der Jahresabrechnung dürfen Saldovorträge aus Vorjahren auf Debitorenkonten nicht angerechnet werden. Wenn Sie die Methode 3 des Abrechnungs-Schnitts wählen, dann ist der Saldovortrag automatisch nicht im Debitorenkontostand enthalten. In den Fällen, bei denen ein Saldovortrag effektiv vorliegt, aber nicht angerechnet wird, druckt das Programm den Debitorenkonto-Saldo auch zusätzlich informativ mit Saldovortrag aus, wenn Sie die Einstellung NEIN ersetzen durch JA.

### **WEG\_BESCHLUESSE\_SICHERN=JA**

Mit der Einstellung „JA“ wird beim Öffnen der WEG-Beschluss-Sammlung eine Sicherungskopie des Dateiinhalts vor der nachfolgenden Änderung erstellt. Mit „NEIN“ wird die Sicherungsfunktion ausgeschaltet.

### **HTML\_HZKABR\_SCHRIFTGROESSE=9**

Wenn in der Jahresabrechnung eine Heizkostenabrechnung im WohnungsManager erstellt wird, dann wird zusätzlich zu dem bisher bekannten Formular der Heizkostenabrechnung auch eine HTML-Datei mit dem Namen z.B. HZABR 099001-1,00100 2010.html erzeugt und im HTML-Verzeichnis des jeweiligen Objektes gespeichert. Die Bezeichnung nach „HZABR“ ist der Ordnungsbegriff der Wohnung (Objekt-WhgNr-Debitorenkontonummer), gefolgt vom Abrechnungsjahr. Die Anzeige und der Ausdruck dieser HTML-Datei kann über den Internet-Explorer erfolgen, wobei die Schriftgröße über die hier beschriebene Konfigurationszeile beeinflusst werden kann. Standardeinstellung ist Schriftgröße 9. Bei einem Wert von 12 werden Schrift und Größe des Formulars entsprechend geändert. Zulässig sind Werte zwischen 6 und 24. (Stand 21.4.2011)

### **WEG\_JAABR\_NRW\_OHNE\_MINUSZEICHEN=NEIN**

Beim Ausdruck der Jahresabrechnung im Format der Musterabrechnung NRW werden Einnahmen im Berechnungsteil normalerweise mit Minus-Vorzeichen (Haben-Umsatz) ausgewiesen. Mit der Einstellung „JA“ wird das Minus-Vorzeichen nicht gedruckt.

### **WEG\_JAABR\_ALLE\_ABRSPITZEN=JA**

In der Anlage zur Abrechnung (Form Musterabrechnung NRW) kann wahlweise eine Liste gedruckt werden, auf der für jede Wohnung (auch für jeden Eigentümer) folgende Informationen dargestellt sind: Verwaltungseinheit, Name des Eigentümers, Abrechnungs-Zeitraum, Umlageanteil, Rücklagenanteil, Summe Umlage mit Rücklagenzuführung, angeforderte Vorauszahlungen gem. WiPl, und hier wählbar die Abrechnungs-Spitze anstelle des Kontostands und Nz/Guth.

### **WEG\_BESCHLUSSSAMMLUNG\_EXCEL\_OLE=JA**

Mit Word 2010 kann das Speichern der bearbeiteten Beschlusssammlung aufgrund von Word-Sicherheitsfunktionen unmöglich sein, deshalb kann hier Excel als Bearbeitungsprogramm gewählt werden, mit Excel ist das Überschreiben der Datei möglich.

### **CONTROLLING\_BANK\_WIE\_JAABR=JA**

In der WEG-Jahresabrechnung kann der Ausweis der Bankentwicklung in Anlehnung an die Vorlage von Dr. Jennißen gewählt werden. Der Ausweis der Bankentwicklung im Debitoren- Controlling- und Bankverprobung wurde bisher separat und ähnlich erstellt, aber ohne Protokollierung der Zuordnung der einzelnen Bankumsätze. Für die Controlling-Liste kann jetzt die gleiche Auswertung wie für die Jahresabrechnung gewählt werden mit dem Vorteil, dass ebenfalls eine Protokolldatei mit dem Dateinamen „Bankabstimmung\_EA...HTML“ erstellt wird. Mit dieser Liste ist dann z.B. nachvollziehbar, aus welchen Buchungen die nicht zugeordneten Positionen bestehen.

### **WEG\_JAABR\_NRW\_HAUSGLDSUM=NEIN**

Auf der Jahresabrechnung in der Form der Musterabrechnung NRW wird im Berechnungsteil die Abrechnungs-Summe insgesamt und der Kundenanteil („Ihr Anteil“) ausgewiesen. Mit der Einstellung JA wird zusätzlich zur Abrechnungs-Summe in zwei weiteren Zeilen das Hausgeld-Soll gemäß Wirtschaftsplan abgezogen und die Abrechnungsspitze insgesamt ausgewiesen.

### **EBANKING\_DOTNETVERSION=NEIN**

Es handelt sich um eine rein programmtechnische Einstellung für das Einlesen der MT940-Datei. Mit „NEIN“ wird die bisherige Funktion verwendet, mit „JA“ wird die neue Funktion aus der WohnungsManager Dot-Net-Version verwendet. In dieser neuen Version werden veraltete Nicht-SWIFT-Dateiformate (mit „:NS“ oder „\$\$“) nicht mehr berücksichtigt.

### **WIPL\_ANL\_VERGLEICH\_JAABR=NEIN**

Mit der Änderung auf „JA“ wird als Anlage zum Wirtschaftsplan eine Liste gedruckt, auf der die Umlage aus der Jahresabrechnung der neuen Vorgabe im Wirtschaftsplan gegenübergestellt wird.

### **INTERNE\_MAHNUNG\_DUPLIKATE=JA**

Mit dieser Standardeinstellung ist der Ausdruck von Mahnungs-Kopien für zusätzliche Adressen, die in den Wohnungsstammdaten erfasst sind, freigegeben. Mit der Änderung auf „NEIN“ erfolgt kein Duplikatdruck.

### **SAMMELKONTO\_NK\_VERBUCHUNG=00,00000** und **SAMMELKONTO\_BK\_KM-RECHNUNGSABGRENZUNG**

Für die Mieter-Jahresabrechnung kann die neue Option bei der Erstellung des Abrechnungs-Schnitts verwendet werden, bei der anstelle des tatsächlichen Rückstands auf dem jeweiligen Mieter-Debitorenkonto nur noch ein Rückstand aus Betriebskosten-Vorauszahlungen ermittelt wird. Bei

dieser Art des Abrechnungs-Schnitts werden Zahlungseingänge zuerst auf die Betriebskosten angerechnet, erst danach auf Kaltmieten. Wenn die Zahlungen des Mieters die Soll-Betriebskosten-Vorauszahlungen übersteigen, dann wird auf dem jeweiligen Ser-Konto ein Saldo von 0,00 eingetragen, d.h. kein Rückstand auf Betriebskosten-Vorauszahlungen. Beträgt die Summe der Zahlungen im Abrechnungsjahr weniger als die angeforderten Vorauszahlungen, dann ergibt dies den Rückstand auf BK. Für diese rechnerische Ermittlung müssen auch Rechnungsabgrenzungen erfasst werden, deshalb der Eintrag für das Rechnungsabgrenzungs-Konto. Ebenfalls ausgewertet werden Guthaben und Nachzahlungen aus der Verbuchung der Jahresabrechnung. Falls bei der Verbuchung der Jahresabrechnung als Buchungsdatum ein unterjähriges Datum angegeben wird, also nicht der 31.12.xx und zusätzlich eine Sammelbuchung gewählt wird, dann müssten Sie auch in der Zeile SAMMELKONTO\_NK\_VERBUCHUNG=00,00000 die Kontonummer des Sammelkontos angeben. Bitte lesen Sie zu diesem Thema auch unsere Dokumentation für die Ermittlung des Abrechnungs-Schnitts nur mit BK-Rückständen.

### **SAMMELKONTO\_STADTWERKE\_F\_BANKENTWICKLUNG=00,00000**

Beim Ausweis der Bankentwicklung auf der WEG-Jahresabrechnung werden Ausgaben und Einnahmen für Umlagekonten separat ausgewiesen. Sie können hier ein Sammelkonto angeben, auf das während des Jahres die Abbuchungen der Stadtwerke für mehrere Posten (z.B. Wasser, Abwasser und Strom) abgebucht werden. Dieses Sammelkonto trägt normalerweise keinen Umlageschlüssel. Mit der o.g. Konfiguration werden diese Abbuchungen dann korrekt auch als Umlagebeträge behandelt. Das gleiche erreichen Sie auch, wenn Sie das Sammelkonto im Objekt als Kontoart „U“ markieren.

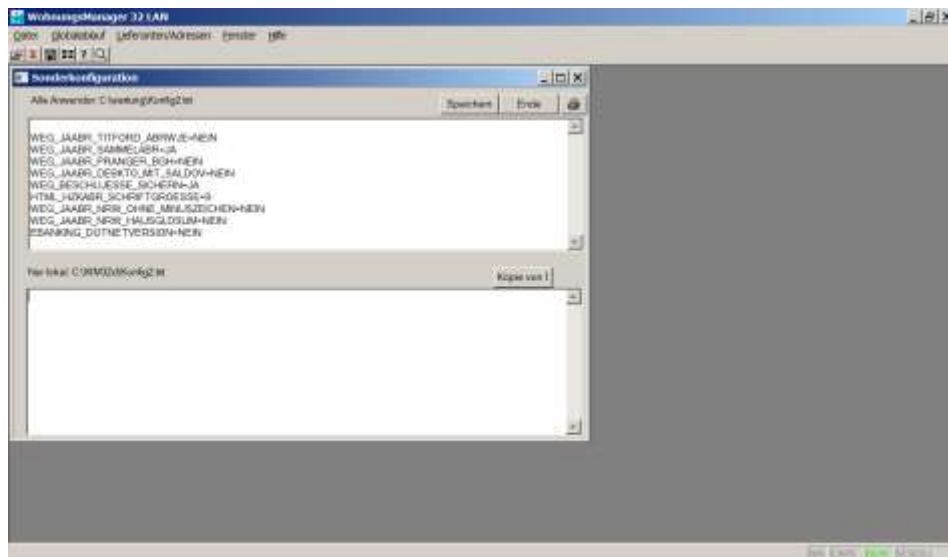
### **WEG\_JAABR\_GESABR\_ALT=JA**

In der WEG-Jahresabrechnung kann /soll eine Gesamtabrechnung beigefügt werden. Die se wurde bisher in Kurzform erstellt. Es fehlte in der Kurzform der Ausweis der Abrechnungsspitze. Die Abrechnungsspitze wird jetzt in der neuen Kurzform der Gesamtabrechnung ausgewiesen, wenn Sie WEG\_JABBR\_GESABR\_ALT=NEIN eingeben. Mit Stand Mai 2012 befinden wir uns noch in der Vorbereitung einer ausführlicheren Gesamtabrechnung, die dann konfigurierbar die beiden bisherigen Kurzformen ersetzt.

### **WIPL\_OHNE\_VORAUSZAHLUNG\_DRUCKEN=NEIN**

Beim Ausdruck der Einzel-Wirtschaftspläne werden Verwaltungseinheiten nicht gedruckt, bei denen keine Vorauszahlung vorliegt. Dies kann z.B. dann der Fall sein, wenn Wohnungen mit Vorauszahlungen vorhanden sind und separat erfasste Stellplätze, bei denen auf eine Vorauszahlung verzichtet wurde. Diese Einzelwirtschaftspläne ohne Vorauszahlungsbetrag werden nur dann gedruckt, wenn Sie diesen Eintrag auf JA setzen. (Stand 16.7.2012)

Änderungen in der Datei Konfig2.txt können auf Globalebene im Menü Datei – Konfiguration - Sonderkonfiguration für alle Anwender und nur für den lokalen Anwender vorgenommen werden.



Die Datei Konfig2.txt wird im Verzeichnis der Arbeitsdaten erstellt und ist somit im Netzwerk für alle Mitarbeiter gültig. Falls auf einem Arbeitsplatz abweichende Einstellungen verwendet werden sollen, dann können Sie mit Klicken auf den Button „Kopie...“ eine Kopie der Datei für die lokale Anwendung mit abweichenden Einstellungen erstellen.

In dieser Sonderkonfiguration sind Einstellungen zusätzlich zur „normalen“ Konfiguration wählbar. Der Grund für die Trennung von Konfiguration und Sonderkonfiguration besteht darin, dass mit der Sonderkonfiguration eine schnelle Einbeziehung von Sonderfunktionen und Auftragsprogrammierungen für einzelne Kunden im Programm möglich sind. Die wichtigen Einstellungen verbleiben weiterhin in der „normalen“ Konfigurationsmaske.