

Tipps und allgemeine Problemlösungen

Hilfe – meine Abrechnung stimmt nicht? Problem: Der Umlage-Saldo eines Umlagekontos stimmt nicht oder die anrechenbare Zahlung eines Kunden stimmt nicht. Problemlösung:

Abrechnungs-Saldenliste ausdrucken oder auf dem Bildschirm ansehen. Dazu Menü Abrechnung / Abrechnungs-Schnitt / Abrechnungs-Konten Anzeige aufrufen und dort im Falle eines falschen Umlagekonto-Saldos den Saldo nachsehen. Wenn dieser nicht stimmt, dann Abrechnungs-Schnitt neu erstellen und nochmals wie zuvor den Saldo prüfen. Stimmt er immer noch nicht, dann „normalen“ Kontoauszug für den Abrechnungs-Zeitraum anzeigen lassen. Ein Saldo setzt sich zusammen aus Buchungen. Prüfen Sie, ob eine Buchung fehlt oder zuviel enthalten ist und korrigieren Sie das Problem (Buchung löschen oder Buchung neu eingeben). Wenn die anrechenbaren Zahlungen des Kunden nicht stimmen, dann Debitoren-Saldo und/oder Verrechnungskonto (=Sollstellungen) auf gleiche Weise prüfen und ggf. korrigieren. Abrechnungs-Schnitt neu erstellen und Abrechnungs-Salden prüfen. Erst wenn die Abrechnungs-Salden stimmen, dann kann auch die Abrechnung neu erstellt werden. Bitte Abrechnung neu starten und ggf. auf die Frage, ob eine vorhandene Berechnung verwendet werden soll mit „NEIN, neu berechnen....“ eine Neuberechnung veranlassen.

Problem: Der Umlagesaldo oder die anrechenbare Zahlung des Kunden stimmt, aber der Umlageschlüssel stimmt nicht. Problemlösung: In den Stammdaten den betreffenden Schlüssel prüfen und ggf. korrigieren. Falls es sich um den Schlüssel Wohneinheit handelt, dann ist folgende Besonderheit zu beachten. Wenn Wohnflächen auch nur bei einer Verwaltungseinheit eingetragen sind, dann werden nur die Einheiten als Wohneinheit berücksichtigt, bei der eine Wohnfläche eingetragen ist. Je nach Sachlage die Wohnfläche eingeben oder bei allen VE ggf. die Wohnfläche entfernen wenn die WFL nicht als Umlageschlüssel verwendet wird. Problem: Der Abrechnungs-Zeitraum stimmt nicht. Problemlösung: Wenn der Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum nicht stimmt, dann ist die Lösung einfach die Eingabe des richtigen Abrechnungs-Zeitraums auf dem Bildschirm für die Jahresabrechnung. Stimmt der unterjährige Bewohnzeitraum des Kunden nicht, dann wechseln Sie in das Menü Stammdaten / frühere Eigentümer bzw. frühere Bewohner und ändern dort den Bewohnzeitraum, indem Sie auf den Knopf „Wchs.Datum“ klicken und dort das Datum ändern. Problem: Voreigentümer oder Vormieter versehentlich nicht eingegeben. Problemlösung: Wie oben beschrieben das Menü „Frühere Eigent.“ Oder „Frühere Bewohner...“, dann auf den Knopf „Voreigentümer“ oder „Vormieter“ klicken. Anschließend die Daten des Vorgängers eingeben und danach wie oben beschrieben ggf. das Wechseldatum richtig eingeben. Grundsätzlicher Tipp: Erstellen Sie die Jahresabrechnung in der Reihenfolge, wie im Abrechnungs-Assistent beschrieben. Wenn Sie eine korrekte Jahresabrechnung vorliegen haben und z.B. weitere Ausdrucke erstellen, dann bestätigen Sie auf die Frage, ob die vorhandene Berechnung vom ... verwendet werden soll mit JA. Bis zur Durchführung der Verbuchung der Jahresabrechnung sollten Sie keine Neuberechnung mehr durchführen lassen, nur so ist eine wiederholte Prüfung der Jahresabrechnung nicht notwendig. Zwischen dem Erstellen der ersten korrekten und geprüften Jahresabrechnung und der Verbuchung können möglicherweise Änderungen in den Daten vorgenommen werden, die die anstehende

Verbuchung nicht beeinflussen sollen. Wenn Sie bis zur Verbuchung die ursprüngliche korrekte Berechnung beibehalten, dann ist auch die Verbuchung der Jahresabrechnung korrekt, selbst wenn ein anderer Mitarbeiter zwischenzeitlich Daten (Umlageschlüssel) geändert hat. Problem: Sie haben Heizkosten eingegeben und das Konto mit dem Umlageschlüssel 109, 110, 509 oder 510 zugeordnet, diese Daten sind auch auf der Abrechnungs-Saldenliste enthalten, aber die Heizkosten werden nicht ausgewiesen. Problemlösung: Wenn das Heizkosten-Verbrauchskonto, das umgelegt wird, früher gelöscht wurde und danach mit der gleichen Kontonummer wieder neu angelegt wurde, dann tritt der oben geschilderte Sachverhalt auf. Das Problem ist einfach durch Indexierung zu lösen, weil mit der Indexierung das gelöschte, aber unsichtbar noch vorhandene Konto definitiv entfernt wird.