

Musterfirma  
Zeile 2  
Strasse Ort

Musterfirma Strasse Ort

Herrn  
Max Mustermann  
Musterstr. 1  
11111 Musterstadt

09.09.2012

## Abrechnung

Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.  
Gesamt-Abrechnungs-Zeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage  
Ihr Abrechnungs-Zeitraum: 01.01.2011 bis 31.12.2011 = 365 Tage

Konto-Bezeichnung	Umlage-Saldo EUR	Gesamt- Schlüssel	Schlüssel- Bezeichnung	Ihr Umlage- Schlüssel	Ihr Umlage- Anteil EUR
Nebenk.des Geldverk.	20,00	1000	Miteig.Anteil	400	8,00
KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	1000	Miteig.Anteil	400	2,00
SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	1000	Miteig.Anteil	400	0,40
Instandhaltung/Dachreparatur	1.500,00	1000	Miteig.Anteil	400	600,00
Verwalter-Vergütung	1.200,00	2	Wohneinheit	1	600,00
Zwischensumme nicht umlagefähige Anteile					[EUR 1.210,40]
Umlagefähig auf Mieter:					
Versicherung Brandv.	200,00	1000	Miteig.Anteil	400	80,00 *
Versicherung Haftpfl	100,00	1000	Miteig.Anteil	400	40,00 *
Hausmeister-Vergütg.	600,00	200	Wohnfläche	80	240,00 *
Müllbeseitigung	100,00	200	Wohnfläche	80	40,00 *
Allgemein-Strom	50,00	2	Wohneinheit	1	25,00 *
Wasser, Kanalgebühr	400,00	75	Wasser Gesamt	30	160,00 *
Brennstoffe (Öl)	3.300,00	3300	Ext.HeizkAbr.	1000	1.000,00 *
<b>Summe Ausgaben:</b>	<b>7.476,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.795,40</b>
Umlage Einnahmen:					
Bruttozins a.Festgelder	-20,00	1000	Miteig.Anteil	400	-8,00
Angeforderte Sonderumlage	-1.000,00	1000	UmlSchl.61	400	-400,00
<b>Ausgaben abzgl.Einnahmen</b>	<b>6.456,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.387,40</b>
Beiträge zu Rücklagen:					
Zuführung zur Rücklage	600,00	1000	Miteig.Anteil	400	240,00
Zuführung Zinsen zur Rücklage	14,00	1000	Miteig.Anteil	400	5,60
Entnahme a/Rücklagen f.Rep.	-500,00	1000	Miteig.Anteil	400	-200,00
<b>Abrechnungs-Summe:</b>	<b>6.570,00</b>			<b>Ihr Anteil:</b>	<b>2.433,00</b>
Hausgeld-Soll gem.Wi.-Plan:	-6.840,00				
<b>Abrechnungsspitze insges.:</b>	<b>-270,00</b>				
Ihre Soll-Vorauszahlungen gem. Einzelwirtschaftsplan					2.400,00
Ihre Nachzahlung zum Ende des Abrechnungszeitraumes (Abrechnungsspitze)					33,00
<b>Bitte überweisen Sie den zu zahlenden Betrag bei Fälligkeit</b>					
Summe auf Mieter umlagefähige Anteile (*)	1.585,00 EUR				
Summe nicht umlagefähige Anteile	848,00 EUR				

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.

---

Sie können hier einen Text in unbegrenztem Umfang einfügen.

---

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.

**Kontoauszug für Ihr Konto Nr. 1,00100 Mustermann,Max**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.EUR	HabenUms.EUR
Soll Mustermann,Max	64	91,00100	02.01.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	64	91,00100	02.01.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	76	12,00100	02.01.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	65	91,00100	01.02.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	65	91,00100	01.02.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	77	12,00100	01.02.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	66	91,00100	01.03.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	66	91,00100	01.03.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	78	12,00100	01.03.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	67	91,00100	01.04.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	67	91,00100	01.04.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	79	12,00100	01.04.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	68	91,00100	01.05.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	68	91,00100	01.05.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	80	12,00100	01.05.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	69	91,00100	01.06.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	69	91,00100	01.06.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	81	12,00100	01.06.2011		200,00
Sonderumlage Dachreparatur	42	49,40000	01.07.2011	400,00	
Soll Mustermann,Max	70	91,00100	01.07.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	70	91,00100	01.07.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	82	12,00100	01.07.2011		200,00
Zahlung Sonderumlage	50	12,00000	15.07.2011		400,00
Soll Mustermann,Max	71	91,00100	01.08.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	71	91,00100	01.08.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	83	12,00100	01.08.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	72	91,00100	01.09.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	72	91,00100	01.09.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	84	12,00100	01.09.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	73	91,00100	01.10.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	73	91,00100	01.10.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	85	12,00100	01.10.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	74	91,00100	01.11.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	74	91,00100	01.11.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	86	12,00100	01.11.2011		200,00
Soll Mustermann,Max	75	91,00100	01.12.2011	180,00	
Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	75	91,00100	01.12.2011	20,00	
LSE Mustermann,Max	87	12,00100	01.12.2011		200,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum				2.800,00	2.800,00
Kontostand 1,00100 am 31.12.2011 Guthaben EUR					0,00
Angeforderte Vorauszahlungen EUR					2.400,00
Anrechenbare Vorauszahlungen					2.400,00

Sie können Ihre Umlageberechnung wie folgt nachvollziehen:

Umlageschlüssel:	Berechnung Ihres Umlageanteils:
Miteig.Anteil	Umlage-Betrag / 1000 * 400
Wohnfläche	Umlage-Betrag / 200 * 80
Wohninheit	Umlage-Betrag / 2 * 1
Wasser Gesamt	Umlage-Betrag / 75 (Ges.Verbr.KW+WW) * 30 (Ihr Verbrauch KW+WW)
Ext.HeizkAbr.	Ihr Umlageanteil ist auf der beiliegenden Heizkosten-Abrechnung dargestellt

Zähler	Nr.1-alt	Nr.1-neu	Nr.2-alt	Nr.2-neu	Nr.3-alt	Nr.3-neu	Nr.4-alt	Nr.4-neu	Verbrauch
Kaltwasser	0,000	30,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	30,000
Warmwasser	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Heizung	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Bank-Saldo am 01.01.2011 Guthaben EUR	100,00
Bank-Saldo am 31.12.2011 Guthaben EUR	634,00

**Abrechnung über die Zuführung zu Rücklagen gem.Wirtschaftsplan insgesamt im Abr.Jahr**

Soll-Rücklagen-Zuführung lt.Wirtschaftsplan	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
IST-Rücklagen-Zuführung	EUR	600,00	Ihr Anteil:	240,00
Rückstände auf die Zuführung zu Rücklagen	EUR	0,00	Ihr Anteil:	0,00

**Kontoauszug 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	Einnahmen	Ausgaben
Umbuchung Entnahme a.Rü. (Dachrep)	39	12,00000	01.07.2011		500,00
Übertrag Rückl. auf Festgeld	7	12,00000	30.12.2011	600,00	
Saldovortrag EUR				4.100,00	
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				600,00	500,00
Kontostand 31,00000 am 31.12.2011 Soll EUR				4.200,00	

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST:  
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 1.680,00

Ausweis der Zinsen für Rücklagen-Konto Nr. 31,00000:

Vereinnahmte Zinsen EUR 20,00. Ihr Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil	EUR	8,00
Einbeh.Kapitalertragsteuer EUR 5,00. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil	EUR	2,00
Einbeh.Solidaritätsabgabe auf KEST EUR 1,00. Ihr Anteil nach Miteig.Anteil	EUR	0,40

Für Kapitaleinkünfte ab 2009 gilt zwar die Abgeltungssteuer (Kapitalertragsteuer), Zinserträge sind jedoch in der ESt-Erklärung anzugeben, wenn Sie kirchensteuerpflichtig sind.

**Kontoauszug 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva)**

Buchungen ab Buchungs-Datum 01.01.2011 bis 31.12.2011

Buchungstext	BelegNr	Gegenkonto	Bu.Datum	SollUms.	HabenUms.
Nettozins Zuf.z.Rücklage	36	49,31000	30.06.2011		7,00
Entnahme aus Rückl./Dachrep.	51	49,50000	01.07.2011	500,00	
Zuführung z.Rücklage lt. WIPL	6	49,30000	30.12.2011		600,00
Nettozins Zuführung z. Rücklage	36	49,31000	30.12.2011		7,00
Saldovortrag EUR					5.000,00
Umsätze im Abrechnungs-Zeitraum EUR				500,00	614,00
Kontostand 68,00000 am 31.12.2011 Haben EUR					5.114,00

Ausweis für Rücklagen-Konto Nr. 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva):  
Ihr ideeller Anteil, berechnet nach Miteig.Anteil (400,00/1000,00) beträgt EUR 2.045,60

**Einzelausweis Rücklagenzuführung gem.WIPI am 31.12.2011**

KontoNr	Name	Wirtsch.Pl. VZ gesamt	Rücklagen-Ant.Soll	Ihre Rückst. Zahlungen	Rückstand gesamt	Rückstand a/Rückl.	Ist-Zuführ. auf Rückl.
1,00100	Mustermann Max	2400,00	240,00	-2400,00	0,00	0,00	240,00
1,00200	Auermann Anton	4440,00	360,00	-4440,00	0,00	0,00	360,00
Summen		6840,00	600,00	-6840,00	0,00	0,00	600,00

**Alle Kunden-Abrechnungen zusammengefasst, Uml.Anteil zzgl.Zuführungen zur Rücklage gem.WIPI.**

VE	Name	Abr.Zeitraum	Uml.Ant. ohne Rückl.	Rückklg. Zuführg.	Summe Uml.	Vorausz. WIPI	Abr.- Spitze	Konto- Stand
001	Mustermann,Max	01.01.11-31.12.11	2.193,00	240,00	2.433,00	-2.400,00	33,00	0,00
002	Auermann,Anton	01.01.11-31.12.11	3.777,00	360,00	4.137,00	-4.440,00	-303,00	0,00
Summen			5.970,00	600,00	6.570,00	6.840,00	-270,00	0,00

Beträge ohne Vorzeichen sind geschuldet, Beträge in Spalte Nz/Guth. mit Minus-Vorz. sind Guthaben. (\*=netto)  
Die Spalte <Summe Uml.> enthält ggf. auch die angeforderte Zuführung zur Rücklage. Die Spalte <Rückklg.Zuführung ist die Soll-Zuführung.  
Die Summe der Einzelumlagen kann wegen Rundungsdifferenzen abweichen von der Summe der Gesamtumlage.  
Die Spalte <Konto Stand> enthält den Kontostand des lft. Kontos vor Abr.Verbuchung, Vorj.Rückstände und ggf.separat geltend gemachte Forderungen sind hier nicht enthalten.

Fortsetzung Wohnung Nr. 1 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.

Entwicklung Bank - allgem.Konto		EUR
Saldo Girokonto per 01.01.2011	Guthaben	100,00
zzgl.Einnahmen von Eigentümern	+	1.000,00
zzgl.Einnahmen auf Bewirtschaftungskosten	+	20,00
zzgl.Übertrag von Rücklagekonten	+	500,00
zzgl.nicht zugeordnete Einnahmen	+	6.840,00
abzgl.Ausgaben Bewirtschaftung	-	7.176,00
abzgl.Übertrag auf Rücklagekonten	-	600,00
abzgl.Übertrag an Kasse	+	50,00
Saldo Girokonto per 31.12.2011	Guthaben	634,00

Erläuterung: Rechnungsabgrenzungen, z.B. bei Heizkosten, führen zu einer Differenz zwischen Bankumsatz und Ansatz in der Jahresabrechnung. Angeforderte Vorauszahlungen können abweichen von Zahlungseingängen. Die Zuführung zur Rücklage kann abweichen von Überweisungen auf Geldanlagekonten.

### Gesamtabrechnung

Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.  
Berichtszeitraum vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

Abrechnungs-Position	EUR
Umlageabrechnung Ausgaben, evtl.incl.Zuführung zur Rücklage	8.090,00
Umlageabrechnung-Einnahmen	-1.520,00
Umlageabrechnung gesamt	6.570,00
Angeforderte Eigentümer-Vorauszahlungen gem.Wirtschaftsplan	-6.840,00
Abrechnungsspitze (Soll-Vorauszahlungen abzügl.Umlagen) Überschuss	-270,00
Abzügl.Rückstände auf Eigentümerkonten ges.	0,00
Zuzügl.Überzahlungen auf Eigentümerkonten ges.	0,00
Ausgaben-Überdeckung vor Rechnungsabgrenzung(en)	-270,00

Die Soll-Vorauszahlungen gem. Wirtschaftsplan übersteigen die Summe der Umlagen. (Abrechnungsspitze weist Überschuss aus).  
Die Abrechnungsspitze abzüglich Rückstände der Eigentümer und zuzüglich Guthaben der Eigentümer ergibt eine Überdeckung.

### Zusatzinformationen

Vermögens-Status per 31.12.2011 einschl. Jahres-Abrechnungs-Positionen

Position	Soll EUR	Haben EUR
Bankkonto (Kontokorrent)	634,00	
Ist-Rücklagen (Finanzanlagekonten)	4.200,00	
Soll-Rücklagen (Passiva-Ausweis)		5.114,00
Hauskasse	50,00	
Bestandskonten, Sonst.Vermögen u. Forderungen	500,00	
Sonstige Verbindlichkeiten		
Angeforderte Eigent.-Vorauszahlungen [91-94]		6.840,00
Rückstände auf Eigentümerkonten	0,00	
Überzahlungen auf Eigentümerkonten		0,00
Umlage Ausgaben/Einn., evtl.incl.Zuführung z.Rücklage	8.090,00	1.520,00
Summen	13.474,00	13.474,00

Erläuterung: Die Haben-Spalte zeigt die Mittelherkunft, die Soll-Spalte die Mittelverwendung

**Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben / Überträge (Bankkonten und Hauskassenentwicklung)**

Obj.Nr. 2 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw. 01.01.2011 - 31.12.2011

	Girokonto EUR	Festgeldktn. EUR	Hauskasse EUR	Gesamt EUR	Verteilungs- relevant
Anfangsbestand 01.01.2011	100,00	4.100,00	0,00	4.200,00	0,00
<b>I. Einnahmen</b>					
Hausgeld und evtl.SonderUml. einschl.Zahlungen für Vorjahresabr. angeford.Zuf.a.Rückl. 600,00 oben enth.Ist-Zuf/Rückl. 600,00 Sonstige Erlöse	7.840,00	0,00	0,00	7.840,00	0,00
49,11000 Bruttozins a.Festgelder	20,00	0,00	0,00	20,00	-20,00
49,40000 Angeforderte Sonderumlage	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.000,00
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>7.860,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.860,00</b>	<b>-1.020,00</b>
<b>II. Ausgaben</b>					
Brennstoffbestand/Veränderung Vorrat am 01.01.2011 100,00 Einkauf 3.300,00 Endbestand 31.12.2011 100,00 Verbrauch 3.300,00					
40,10000 Verwalter-Vergütung	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00	1.200,00
40,20000 Hausmeister-Vergütg.	600,00	0,00	0,00	600,00	600,00
41,10000 Brennstoffe (Öl)	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00	3.300,00
42,10000 Wasser, Kanalgebühr	400,00	0,00	0,00	400,00	400,00
42,30000 Allgemein-Strom	50,00	0,00	0,00	50,00	50,00
43,20000 Müllbeseitigung	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
46,10000 Versicherung Brandv.	200,00	0,00	0,00	200,00	200,00
46,20000 Versicherung Haftpfl	100,00	0,00	0,00	100,00	100,00
49,10000 Nebenk.des Geldverk.	20,00	0,00	0,00	20,00	20,00
49,12000 KEST auf Zinsen aus Festgeld	5,00	0,00	0,00	5,00	5,00
49,13000 SOLI auf Zinsen aus Festgeld	1,00	0,00	0,00	1,00	1,00
49,20000 Instandhaltung/Dachreparatur Auszahlungen an Eigentümer	1.500,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	1.500,00 0,00	1.500,00 0,00
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>7.176,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.176,00</b>	<b>7.476,00</b>
<b>III. Überträge</b>					
Überträge Giro auf Festgeld	-600,00	600,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Festgeld auf Giro	500,00	-500,00	0,00	0,00	0,00
Überträge Giro auf Kasse	-50,00	0,00	50,00	0,00	0,00
<b>Endbestand per 31.12.2011</b>	<b>634,00</b>	<b>4.200,00</b>	<b>50,00</b>	<b>4.884,00</b>	<b>6.456,00</b>
49,30000 Zuführung zur Rücklage (Beitragsverpflichtung zur Instandhaltungsrückstellung)					600,00
49,31000 Zuführung Zinsen zur Rücklage					14,00
49,50000 Entnahme a/Rücklagen f.Rep.					-500,00
<b>Summe der zu verteilenden Beträge</b>					<b>6.570,00</b>

Sie können hier einen Text zur Gesamtdarstellung der Einnahmen und Ausgaben einfügen.

**Darstellung der Rücklagen-Entwicklung, Soll- und Ist-Rücklage und Vermögensstatus**

Obj.Nr. 2 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw. 01.01.2011 - 31.12.2011

Position	Konto	Kontobez.	Anf.Best. EUR	Soll EUR	Haben EUR	Endsaldo Vermögen VHerkunft
Girokonto	12,00000	Bank - allgem.Konto	100,00	8360,00	7826,00	634,00
Girokonto	12,00100	Bank Verr.Kto.	0,00	6840,00	6840,00	0,00
Ist-Rückl.	31,00000	Bank Rücklagenkonto IST	4100,00	600,00	500,00	4200,00
Kasse	10,00000	Kasse	0,00	50,00	0,00	50,00
Zwischensumme Geldkonten und Kassen			4200,00	15850,00	15166,00	4884,00
Bestandskto.	39,00000	Heizmaterial Bestand	800,00	500,00	800,00	500,00
Eigentümer lfd.Konten	1...4,99999		0,00	7840,00	7840,00	0,00
Angeforderte Vorausz.	91...94,99999		0,00	0,00	6840,00	-6840,00
Umlage Ausgaben			0,00	7976,00	500,00	7476,00
Uml.Zuf./Rckl.	49,30000	Zuführung zur Rücklage	0,00	600,00	0,00	600,00
Umlage Sonst.Rückl.Zuführung			0,00	14,00	0,00	14,00
Umlage Einnahmen			0,00	0,00	1020,00	-1020,00
Entnahme a/Rückl.Y			0,00	0,00	500,00	-500,00
Zwischensumme Umlagen saldiert			0,00	8590,00	2020,00	6570,00
Soll-Rückl.	68,00000	Rücklagen SOLL (Passiva)	-5000,00	500,00	614,00	-5114,00
Summe Anf.Vermögen			5000,00			
Summe Anf.Vermögensherkunft			-5000,00			
Summe Umsätze Soll				33280,00		
Summe Umsätze Haben					33280,00	
Summe Vermögen						13474,00
Summe Vermögensherkunft						-13474,00

Zwischensummen nicht addieren. Minus-Vorzeichen bei Salden bedeutet Verm.Herkunft (Haben-Saldo).

Summe Vermögen und Vermögensherkunft stimmen mit der Saldenliste überein.

Die Bezeichnung <Instandhaltungs-Rücklage> ist hier gleichbedeutend mit der Bezeichnung <Instandhaltungs-Rückstellung>.

Sie können hier einen Text zur Darstellung der Rücklagenentwicklung und des Vermögensstatus einfügen.

**Konto 31,00000 Bank Rücklagenkonto IST**

Anfangssaldo am 01.01.2011		4.100,00
Umbuchung Entnahme a.Rü. (Dachrep)	Entnahme	-500,00
Übertrag Rückl. auf Festgeld	Zugang	600,00
Endsaldo am 31.12.2011		4.200,00

**Konto 68,00000 Rücklagen SOLL (Passiva)**

Anfangssaldo am 01.01.2011		-5.000,00
Nettozins Zuf.z.Rücklage	Zugang	-14,00
Entnahme aus Rückl./Dachrep.	Abgang	500,00
Zuführung z.Rücklage lt. WIPL	Zugang	-600,00
Endsaldo am 31.12.2011		-5.114,00

Nachfolgend sehen Sie Ausdrücke interner Datenlisten, die normalerweise nicht für den Eigentümer bestimmt sind:

- Konfigurations-Einstellungen des Programms
- Abrechnungs-Saldenliste
- Journal der Einzelbuchungen für diese Demo-Abrechnung

Interne Auswertung:

Die Einstellungen in der Konfiguration und der erweiterten Sonderkonfiguration können Sie im Bildschirmfenster der WEG-Jahresabrechnung mit Klicken auf „Assistent“ und „Info“ in der nachstehenden Form anzeigen lassen und auch ausdrucken.

Einstellungen

Po s	Einstellung	Beschr
1	Obj.8 Musterstr. 1, Musterort	
2	WEG Musterabrechnung NRW in Anlehnung an ZMR Sonderheft 1/2011 des DDIV	
3	Mit Sammelabrechnung auf den neuen Eig.	
4	Kein MWST-Ausweis	
5	Ausweis der Rücklagen-Zuführung	
6	Gesamtdarstellung Einnahmen/Ausgaben drucken	
7	Vorauszahlungen (Sollstellungen) separat anrechnen	
8	Debitoren-Kontostand separat anrechnen	
9	Ausweis umlagefähig/nicht mit Stern-Markierung und in zwei Blöcke	
10	Hausgeld-Gesamtsumme (VZ) und Gesamt-Abrechnungsspitze unterhalb ausweisen	
11	Zusammengef.Kundenabrechnungen werden ausgewiesen mit Abrechnungsspitzen	
12	Darstellung der Rücklagen-Zuführung für den jeweiligen Eig.	
13	Mit Ausweis der Berechnung der Umlageschlüssel	
14	Mit Ausweis der Anf.u.End-Banksalden	
15	Mit Kontoauszügen der Rücklagekonten	
16	Gesamtabrechnung (alte Version) drucken	
17	Gesamtdarstellung der E / A (neue Version) drucken	
18	Liste der Ergebnisse aller Wohnungen in der Anlage darstellen	
19	-----	
20	Einstellungen der Sonderkonfiguration auf dem Server	
21		
22	CONTROLLING_BANK_WIE_JAABR=JA	JA=Einheitliche Darstellung der Bankentwicklung für JaAbr und Controlling, mit HTML-Protokoll
23	EBANKING_DOTNETVERSION=JA	Ja=Neues Programm-Modul für eBanking-Verbuchung (wie WohnungsManager.Net) wird ausgeführt

24	HTML_HZKABR_SCHRIFTGROESSE=9	Schriftgröße in der Heizkostenabrechnung im HTML-Format
25	INTERNE_MAHNUNG_DUPLIKATE=JA	JA=Mahnungen auch an hinterlegte Zweitadresse(n) drucken
26	JAABR_EINZELABRDRUCK_ALPHABETISCH=NEIN	JA=Ausdruck der Einzel-Jahresabrechnungen alphabetisch sortiert
27	SAMMELKONTO_BK_KM_RECHNUNGSABGRENZUNG=	KtoNr für Rechnungsabgrenzung BK / Kaltmieten
28	SAMMELKONTO_NK_VERBUCHUNG=	KtoNr.des Sammelkontos bei Verwendung der Abrechnungsschnitt Methode 4 (Miethausabr.)
29	SAMMELKONTO_STADTWERKE_F_BANKENTW=	(KtoNr), gleiche Funktion wie Kontoart falls Sammelkonto kein Umlagekonto ist
30	WEG_BESCHLUESSE_SICHERN=JA	JA=Sicherung der Datei vor einer Änderung
31	WEG_BESCHLUSSSAMMLUNG_EXCEL_OLE=JA	JA=Bearbeitung der Beschlussammlung in Excel (evtl.Probleme mit Word 2010 beim Editieren der HTML-Datei)
32	WEG_JAABR_ALLE_ABRSPITZEN=JA	JA=Zusammengef.Kundenabrechnungen mit Abrechnungs-Spitze statt Deb.Kontostand
33	WEG_JAABR_DEBKTO_MIT_SALDOV=NEIN	NEIN=Nur der Ausdruck der Zeile mit dem Saldovortrag entfällt
34	WEG_JAABR_GESABR_ALT=NEIN	JA= Gesamtabrechnung ohne Ausweis der Abrechnungsspitze, NEIN=Mit Ausweis der Gesamtabrechnungsspitze
35	WEG_JAABR_KTOAUSZ_O_DEB=NEIN	JA=Kontoauszug von Sachkonten auf der Anlage zur Abrechnung nur mit einer Sammelbuchung für Debitoren-Gegenbuchungen (falls AbrVerbu. des Vorj.mit Einzelbuchungen im neuen Abr.Jahr vorgenommen wurde)
36	WEG_JAABR_NRW_HAUSGLDSUM=JA	JA=Druck Summe der angef.Hausgelder und Gesamtabrechnungsspitze unterhalb des Umlage-Gesamtausweises
37	WEG_JAABR_NRW_OHNE_MINUSZEICHEN=NEIN	JA=Keine Minusvorzeichen bei Einnahmen auf der Jahresabrechnung

		(Umlageberechnungs-Teil)
38	WEG_JAABR_PRANGER_BGH=NEIN	JA=Prangerliste (mit Alteigentümern) zusätzl.z.Rückl.Zuführungsliste
39	WEG_JAABR_SAMMELABR=JA	JA=Bei Eig. Wechsel wird eine Sammelabrechnung auf den akt.Eigentümer gedruckt
40	WEG_JAABR_TITFORD_ABRWJE=NEIN	JA=Beim der Wahl des Ausweises des Tagessaldos wird für Deb.Kto und Tit.Forderung nicht der Tagessaldo, sondern der Saldo zum Ende des AbrJahres gedruckt
41	WIPL_ANL_VERGLEICH_JAABR=JAGLEICH_JA ABR=JA	JA=Zusätzlich zum Einzel-WiPl wird ein Vergleich Gesamt-JaAbr/Gesamt-Wipl gedruckt
42	WEG_JAABR_FREIGABE_NUR_POS_MIT_UML=NEIN	
43	WIPL_OHNE_VORAUZAHLUNG_DRUCKEN=JA	
44	-----	
45	Prioritäre Einstellungen auf dem LOKALEN PC	
46		
47	CONTROLLING_BANK_WIE_JAABR=JA	JA=Einheitliche Darstellung der Bankentwicklung für JaAbr und Controlling, mit HTML-Protokoll
48	EBANKING_DOTNETVERSION=JA	Ja=Neues Programm-Modul für eBanking-Verbuchung (wie WohnungsManager.Net) wird ausgeführt
49	HTML_HZKABR_SCHRIFTGROESSE=9	Schriftgröße in der Heizkostenabrechnung im HTML-Format
50	INTERNE_MAHNUNG_DUPLIKATE=JA	JA=Mahnungen auch an hinterlegte Zweitadresse(n) drucken
51	JAABR_EINZELABRDRUCK_ALPHABETISCH=NEIN	JA=Ausdruck der Einzel-Jahresabrechnungen alphabetisch sortiert
52	SAMMELKONTO_BK_KM_RECHNUNGSABGRENZUNG=	KtoNr für Rechnungsabgrenzung BK / Kaltmieten
53	SAMMELKONTO_NK_VERBUCHUNG=	KtoNr.des Sammelkontos bei Verwendung der Abrechnungsschnitt Methode 4 (Miethausabr.)
54	SAMMELKONTO_STADTWERKE_F_BANKENTW=	(KtoNr), gleiche Funktion wie Kontoart falls Sammelkonto kein

		Umlagekonto ist
55	WEG_BESCHLUESSE_SICHERN=JA	JA=Sicherung der Datei vor einer Änderung
56	WEG_BESCHLUSSSAMMLUNG_EXCEL_OLE=JA	JA=Bearbeitung der Beschlussammlung in Excel (evtl.Probleme mit Word 2010 beim Editieren der HTML-Datei)
57	WEG_JAABR_ALLE_ABRSPITZEN=JA	JA=Zusammengef.Kundenabrechnungen mit Abrechnungs-Spitze statt Deb.Kontostand
58	WEG_JAABR_DEBKTO_MIT_SALDOV=NEIN	NEIN=Nur der Ausdruck der Zeile mit dem Saldovortrag entfällt
59	WEG_JAABR_GESABR_ALT=NEIN	JA= Gesamtabrechnung ohne Ausweis der Abrechnungsspitze, NEIN=Mit Ausweis der Gesamtabrechnungsspitze
60	WEG_JAABR_KTOAUSZ_O_DEB=NEIN	JA=Kontoauszug von Sachkonten auf der Anlage zur Abrechnung nur mit einer Sammelbuchung für Debitoren-Gegenbuchungen (falls AbrVerbu. des Vorj.mit Einzelbuchungen im neuen Abr.Jahr vorgenommen wurde)
61	WEG_JAABR_NRW_HAUSGLDSUM=JA	JA=Druck Summe der angef.Hausgelder und Gesamt-Abrechnungsspitze unterhalb des Umlage-Gesamtausweises
62	WEG_JAABR_NRW_OHNE_MINUSZEICHEN=NEIN	JA=Keine Minusvorzeichen bei Einnahmen auf der Jahresabrechnung (Umlageberechnungs-Teil)
63	WEG_JAABR_PRANGER_BGH=NEIN	JA=Prangerliste (mit Alteigentümern) zusätzl.z.Rüchl.Zuführungsliste
64	WEG_JAABR_SAMMELABR=JA	JA=Bei Eig. Wechsel wird eine Sammelabrechnung auf den akt.Eigentümer gedruckt
65	WEG_JAABR_TITFORD_ABRWJE=NEIN	JA=Beim der Wahl des Ausweises des Tagessaldos wird für Deb.Kto und Tit.Forderung nicht der Tagessaldo, sondern der Saldo zum Ende des AbrJahres gedruckt
66	WIPL_ANL_VERGLEICH_JAABR=JAGLEICH_JA ABR=JA	JA=Zusätzlich zum Einzel-WiPl wird ein Vergleich Gesamt-JaAbr/Gesamt-WiPl gedruckt
67	WEG_JAABR_FREIGABE_NUR_POS_MIT_UML=	

	NEIN	
68	WIPL_OHNE_VORAUSSZAHLUNG_DRUCKEN=J A	

Erstellt:22.08.2012

## Abrechnungs-Saldenliste 2011

002 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.

Konto-Nr.	Kontobezeichnung	Ltz.Buchung	Soll EUR	Haben EUR	Uml.	BilP
1,00100	Mustermann,Max	31.12.2011	0,00		-	
1,00200	Auermann,Anton	31.12.2011	0,00		-	
10,00000	Kasse	31.12.2011	50,00		-	H
12,00000	Bank - allgem.Konto	31.12.2011	634,00		-	B
12,00100	Bank Verr.Kto.	31.12.2011	0,00		-	B
15,00000	Vorsteuer	31.12.2011	0,00		-	
18,70000	Mehrwertsteuer	31.12.2011	0,00		-	
20,00000	Hauseigentümer Priv.	31.12.2011	0,00		-	
30,00000	Darlehen KfW	31.12.2011	0,00		-	V
31,00000	Bank Rücklagenkonto IST	31.12.2011	4.200,00		-	R
39,00000	Heizmaterial Bestand	31.12.2011	500,00		-	F
40,10000	Verwalter-Vergütung	31.12.2011	1.200,00		105	
40,20000	Hausmeister-Vergütg.	31.12.2011	600,00		502	
40,30000	Hausreinigung	31.12.2011	0,00		-	
41,10000	Brennstoffe (Öl)	31.12.2011	3.300,00		510	
41,20000	Kaminkehrer	31.12.2011	0,00		-	
41,30000	Heizungs-Wartung	31.12.2011	0,00		-	
42,10000	Wasser, Kanalgebühr	31.12.2011	400,00		506	
42,30000	Allgemein-Strom	31.12.2011	50,00		505	
43,20000	Müllbeseitigung	31.12.2011	100,00		502	
43,30000	Straßenreinigung	31.12.2011	0,00		-	
45,10000	Grundsteuer	31.12.2011	0,00		-	
46,10000	Versicherung Brandv.	31.12.2011	200,00		501	
46,20000	Versicherung Haftpfl	31.12.2011	100,00		501	
46,30000	Versicherung sonst.	31.12.2011	0,00		-	
47,00000	Reparaturen	31.12.2011	0,00		-	
47,50000	Material f.Kleinrep.	31.12.2011	0,00		-	
48,10000	Rechts-u.Beratungsk.	31.12.2011	0,00		-	
49,10000	Nebenk.des Geldverk.	31.12.2011	20,00		101	
49,11000	Bruttozins a.Festgelder	31.12.2011		20,00	101	
49,12000	KEST auf Zinsen aus Festgeld	31.12.2011	5,00		101	
49,13000	SOLI auf Zinsen aus Festgeld	31.12.2011	1,00		101	
49,20000	Instandhaltung/Dachreparatur	31.12.2011	1.500,00		101	
49,30000	Zuführung zur Rücklage	31.12.2011	600,00		101	X
49,31000	Zuführung Zinsen zur Rücklage	31.12.2011	14,00		101	Y
49,40000	Angeforderte Sonderumlage	31.12.2011		1.000,00	161	
49,50000	Entnahme a/Rücklagen f.Rep.	31.12.2011		500,00	101	Y
49,80000	Sonstige Kosten	31.12.2011	0,00		-	
67,00000	Rechnungsabgrenzung	31.12.2011	0,00		-	
68,00000	Rücklagen SOLL (Passiva)	31.12.2011		5.114,00	-	P
69,00000	Eröffnungsbilanz	31.12.2011	0,00		-	
91,00100	HGV.Mustermann,	31.12.2011		2.400,00	-	
91,00200	HGV.Mustermann Wg. 2,	31.12.2011		4.440,00	-	
	Summen		13.474,00	13.474,00		

# Journal

Obj.Nr.2 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.  
 Alle Buchungen im Journal - ohne archivierte Buchungen

BelegNr	Kto.Soll	Kto.Haben	Buchungstext	Bu.Datum	Betrag EUR	MwSt	DM
2	31,00000	69,00000	Eröffnungsbestand	31.12.2010	4100,00		0,00
3	69,00000	68,00000	Eröffnungsbestand	31.12.2010	5000,00		0,00
4	39,00000	69,00000	Eröffnungsbestand	31.12.2010	800,00		0,00
5	41,10000	12,00000	Heizöl-Einkauf	22.06.2011	3000,00		0,00
6	49,30000	68,00000	Zuführung z.Rücklage lt. WIPL	30.12.2011	600,00		0,00
7	31,00000	12,00000	Übertrag Rückl. auf Festgeld	30.12.2011	600,00		0,00
8	39,00000	41,10000	Heizöl-Endbestand	30.12.2011	500,00		0,00
35	40,10000	12,00000	Jahres-Verwaltergebühr	30.12.2011	1200,00		0,00
39	49,20000	12,00000	Rechnung Großrep. Dach	01.07.2011	1500,00		0,00
39	12,00000	31,00000	Umbuchung Entnahme a.Rü. (Dachrep)	01.07.2011	500,00		0,00
41	46,10000	12,00000	Brandversicherung 2011	30.06.2011	200,00		0,00
41	46,20000	12,00000	Haftpflichtversicherung	30.06.2011	100,00		0,00
41	49,10000	12,00000	Kontoführungsgebühr der Bank	30.06.2011	20,00		0,00
42	1,00100	49,40000	Sonderumlage Dachreparatur	01.07.2011	400,00		0,00
42	1,00200	49,40000	Sonderumlage Dachreparatur	01.07.2011	600,00		0,00
43	40,20000	12,00000	Jahresgebühr Hausmeister	30.06.2011	600,00		0,00
44	42,10000	12,00000	Wasserkosten Stadtwerke	30.12.2011	400,00		0,00
44	42,30000	12,00000	Allgemeinstrom	30.12.2011	50,00		0,00
45	43,20000	12,00000	Müllgebühren	30.12.2011	100,00		0,00
48	10,00000	12,00000	Übertrag an Hausmeisterkasse	02.01.2011	50,00		0,00
49	41,10000	39,00000	Endbestand aus 2010 übernehmen	02.01.2011	800,00		0,00
50	12,00000	1,00100	Zahlung Sonderumlage	15.07.2011	400,00		0,00
50	12,00000	1,00200	Zahlung Sonderumlage	15.07.2011	600,00		0,00
51	68,00000	49,50000	Entnahme aus Rückl./Dachrep.	01.07.2011	500,00		0,00
36	12,00000	49,11000	Bruttozins auf Festgeld, Ausz.Giro	30.06.2011	10,00		0,00
36	49,12000	12,00000	KEST auf Bruttozins	30.06.2011	2,50		0,00
36	49,13000	12,00000	SOLI auf Bruttozins	30.06.2011	0,50		0,00
36	49,31000	68,00000	Nettozins Zuf.z.Rücklage	30.06.2011	7,00		0,00
36	12,00000	49,11000	Bruttozins auf Festgeld, Ausz.Giro	30.12.2011	10,00		0,00
36	49,12000	12,00000	KEST auf Bruttozins	30.12.2011	2,50		0,00
36	49,13000	12,00000	SOLI auf Bruttozins	30.12.2011	0,50		0,00
36	49,31000	68,00000	Nettozins Zuführung z. Rücklage	30.12.2011	7,00		0,00
64	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	02.01.2011	180,00		0,00
64	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	02.01.2011	20,00		0,00
64	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	02.01.2011	340,00		0,00
64	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	02.01.2011	30,00		0,00
65	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.02.2011	180,00		0,00
65	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.02.2011	20,00		0,00
65	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.02.2011	340,00		0,00
65	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.02.2011	30,00		0,00
66	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.03.2011	180,00		0,00
66	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.03.2011	20,00		0,00
66	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.03.2011	340,00		0,00
66	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.03.2011	30,00		0,00
67	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.04.2011	180,00		0,00
67	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.04.2011	20,00		0,00
67	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.04.2011	340,00		0,00
67	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.04.2011	30,00		0,00
68	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.05.2011	180,00		0,00
68	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.05.2011	20,00		0,00
68	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.05.2011	340,00		0,00
68	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.05.2011	30,00		0,00
69	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.06.2011	180,00		0,00
69	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.06.2011	20,00		0,00
69	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.06.2011	340,00		0,00
69	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.06.2011	30,00		0,00
70	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.07.2011	180,00		0,00
70	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.07.2011	20,00		0,00
70	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.07.2011	340,00		0,00
70	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.07.2011	30,00		0,00
71	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.08.2011	180,00		0,00
71	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.08.2011	20,00		0,00
71	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.08.2011	340,00		0,00
71	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.08.2011	30,00		0,00
72	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.09.2011	180,00		0,00
72	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.09.2011	20,00		0,00
72	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.09.2011	340,00		0,00

# Journal

Obj.Nr.2 Demo-Objekt GesAbr und Rückl.Entw.  
Alle Buchungen im Journal - ohne archivierte Buchungen

BelegNr	Kto.Soll	Kto.Haben	Buchungstext	Bu.Datum	Betrag EUR	MwSt	DM
72	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.09.2011	30,00		0,00
73	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.10.2011	180,00		0,00
73	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.10.2011	20,00		0,00
73	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.10.2011	340,00		0,00
73	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.10.2011	30,00		0,00
74	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.11.2011	180,00		0,00
74	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.11.2011	20,00		0,00
74	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.11.2011	340,00		0,00
74	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.11.2011	30,00		0,00
75	1,00100	91,00100	Soll Mustermann,Max	01.12.2011	180,00		0,00
75	1,00100	91,00100	Soll Zuf.Rücklage Mustermann,Max	01.12.2011	20,00		0,00
75	1,00200	91,00200	Soll Auermann,Anton	01.12.2011	340,00		0,00
75	1,00200	91,00200	Soll Zuf.Rücklage Auermann,Anton	01.12.2011	30,00		0,00
76	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	02.01.2011	200,00		0,00
76	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	02.01.2011	370,00		0,00
77	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.02.2011	200,00		0,00
77	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.02.2011	370,00		0,00
78	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.03.2011	200,00		0,00
78	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.03.2011	370,00		0,00
79	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.04.2011	200,00		0,00
79	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.04.2011	370,00		0,00
80	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.05.2011	200,00		0,00
80	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.05.2011	370,00		0,00
81	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.06.2011	200,00		0,00
81	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.06.2011	370,00		0,00
82	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.07.2011	200,00		0,00
82	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.07.2011	370,00		0,00
83	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.08.2011	200,00		0,00
83	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.08.2011	370,00		0,00
84	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.09.2011	200,00		0,00
84	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.09.2011	370,00		0,00
85	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.10.2011	200,00		0,00
85	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.10.2011	370,00		0,00
86	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.11.2011	200,00		0,00
86	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.11.2011	370,00		0,00
86	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.11.2011	200,00		0,00
87	12,00100	1,00100	LSE Mustermann,Max	01.12.2011	200,00		0,00
87	12,00100	1,00200	LSE Auermann,Anton	01.12.2011	370,00		0,00
88	12,00000	69,00000	Eröffnungsbu.	30.12.2010	100,00		0,00
89	12,00000	12,00100	Umb.weg.eBanking	30.12.2011	6840,00		0,00