

So gehts

Schritt-für-Schritt Anleitung

BUHL



Software	WISO Hausverwalter 2017
Thema	So geht's: Wie erfasse ich einen Einzelwirtschaftsplan?
Version / Datum	V 1.0 / 20.06.2016

Ein Wirtschaftsplan beinhaltet die zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben in einem Kalenderjahr, der beschlossene Wirtschaftsplan, begründet die Pflicht der Eigentümer Hausgeldzahlungen zu leisten. Wie man einen Einzelwirtschaftsplan für die Eigentümer erstellt, wird nachstehend Schritt für Schritt erläutert.

Schritt 1: Eingabe der Planzahlen

Variante 1: manuelle Eingabe des Planwertes

Variante 2: Automatische Ermittlung des Planwertes

Schritt 2: Verteilung des aktuellen Plan-Wertes auf die Eigentümer

Schritt 3: Plan-Wert für die Rücklagen

Schritt 4: Erstellen des Einzelwirtschaftsplans

Schritt 5: Neue berechnete Vorauszahlung aus dem Wirtschaftsplan automatisch in die Stammdaten übertragen

Schritt 1: Eingabe der Planzahlen

Gehen Sie zunächst unter „Kostenverteilung> Wirtschaftsplan“, legen Sie hier den neuen Planzeitraum an. Auch hier gilt, wie für die komplette Software, niemals Daten überschreiben, sondern immer die Option „NEU“ für einen weiteren Eintrag wählen und nach den weiteren Eingaben mit „Speichern“ bestätigen.

WISO Hausverwalter Standard 2017 (Musterfall)

ZFH Kk 38
Gebäude wechseln

Kontakte Kontakte exportieren Kontakte Kontakte auswerten Neues Schreiben Dokumente Eigene Vorlagen Erinnerungen / Aufgaben Hilfe

Suchen

Erfassens & Auswerten

- Stammdaten
- Einnahmen / Ausgaben
- Kostenverteilung**
- Angaben zur Heizkostenabrechnung
- Verteilung der Kosten laut Abrechnung auf die Mieter
- Verteilung der Kosten laut Abrechnung auf die Eigentümer
- Wirtschaftsplan**
- Angaben zu den Rücklagen
- Abrechnungen
- Wirtschaftliche Auswertungen
- Stammdaten drucken

Suchen

Planungszeitraum	Von	Bis
Planungszeitraum 01.01.2012 - 31.12.2012	01.01.20...	31.12.20...
Planungszeitraum 01.01.2013 - 31.12.2013	01.01.20...	31.12.20...
Planungszeitraum 01.01.2014 - 31.12.2014	01.01.20...	31.12.20...
Planungszeitraum 01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.20...	31.12.20...

Gebäude: Alle

Juni 2016						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
22	30	31	1	2	3	4
23	6	7	8	9	10	11
24	13	14	15	16	17	18
25	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	1	2
27	4	5	6	7	8	9

Die nächsten Termine

Mi 29.06.16
Ablauf der Eichfrist

Sa 30.12.17
Ablauf der Eichfrist

Wirtschaftsjahr * 2012

Planungszeitraum * 01.01.2012 - 31.12.2012

Eingabe der Planzahlen

Eingabe der Planzahlen für Umlagekonten

Speichern **Neu** Kopieren Löschen Schließen

Klicken Sie anschließend auf „Eingabe der Planzahlen für Umlagekonten“. Hier werden nun die Planzahlen eingegeben dafür gibt es zwei unterschiedliche Wege.

< > ⌚ Kostenverteilung > **Wirtschaftsplan (Zweifamilienhaus Hannover Kreuzkamp 38, Wirtschaftsjahr 2015)**

Suchen

Konto	Bezeichnung	Typ	Plan Vorj.	Ist Vorj.	Plan Akt.
4047	Hausmeister (haushaltsnahe Dienstleistungen)	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4048	Hausmeister (Handwerkerleistungen)	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4075	Gartengestaltung (Handwerkerleistung nach § 3...	Ant.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4010	Grundsteuer	Wohnfl.	400,00 €	400,00 €	420,00 €
4020	Straßenreinigung	Wohnfl.	300,00 €	300,00 €	315,00 €
4030	Müllabfuhr	PxT	100,00 €	100,00 €	105,00 €
4040	Hausmeister	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4050	Hausreinigung	Betrag	300,00 €	300,00 €	315,00 €
4055	Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4060	Winterdienst	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4070	Gartenpflege	Ant.	75,00 €	75,00 €	78,75 €

Grunddaten

Wirtschaftsjahr: 01.01.2015 - 31.12.2015

Ⓜ Konto (brutto): **Variante 1** **Variante 2**

Vorjahreswerte für das Umlagekonto

Ⓜ Plan-Wert Vorjahr	<input type="text" value="400,00 €"/>	Betrag ermitteln	Betrag für alle Konten ermitteln
Ⓜ Ist-Wert Vorjahr	<input type="text" value="400,00 €"/>	Betrag ermitteln	Betrag für alle Konten ermitteln

Planwert für das Umlagekonto

Plan-Wert Aktuell:

Pauschale Anpassung der Planwerte

Erhöhung um	<input type="text" value="5,00 %"/>	Betrag anpassen	Betrag für alle Konten anpassen
Gegenüber dem Plan-Wert des Vorjahres		Betrag anpassen	Betrag für alle Konten anpassen
Gegenüber dem Ist-Wert des Vorjahres		Betrag anpassen	Betrag für alle Konten anpassen

Speichern Löschen Schließen

Variante 1: manuelle Eingabe des Planwertes

Tragen Sie unter „Plan-Wert Vorjahr“ den Betrag aus dem letzten Wirtschaftsplan ein, danach den „Ist-Wert Vorjahr“. Zum Schluss ist der aktuelle Eintrag des Plan-Wertes einzugeben, entweder tragen Sie diesen ebenfalls manuell ein oder Sie passen den Betrag um einen Prozentsatz an. Durch einen Klick auf den Link "Betrag für alle Konten ermitteln" übernehmen Sie für alle Konten den Plan-Wert nach dem eingegebenen Prozentsatz.

Variante 2: Automatische Ermittlung des Planwertes

Wenn bereits für das Vorjahr ein Wirtschaftsplan erstellt wurde, können Sie auf den Link "Betrag ermitteln" klicken. Somit übernehmen Sie den Plan-Wert aus dem Vorjahr (Plan-Wert-Aktuell aus dem Vorjahr). Durch einen Klick auf den Link "Betrag für alle Konten ermitteln" übernehmen Sie für

alle Konten den Planwert des Vorjahres. Liegen aus dem Vorjahr Buchungen vor, können Sie auf den Link "Betrag ermitteln" klicken. Somit übernehmen Sie den jeweiligen Istwert/Saldo des Kontos aus dem Vorjahr. Durch einen Klick auf den Link "Betrag für alle Konten ermitteln" übernehmen Sie für alle Konten den Istwert/Saldo des Vorjahres. Zum Schluss ist der aktuelle Eintrag des Plan-Wertes einzugeben, entweder tragen Sie diesen ebenfalls manuell ein oder Sie passen den Betrag um einen Prozentsatz an. Durch einen Klick auf den Link "Betrag für alle Konten ermitteln" übernehmen Sie für alle Konten den Plan-Wert nach dem eingegebenen Prozentsatz.

Schritt 2: Verteilung des aktuellen Plan-Wertes auf die Eigentümer

Ist einem Umlagekonto der Umlageschlüssel „Lt. Abrechnung“ und / oder „Betrag“ zugeordnet, sind die Plan-Werte für jeden Eigentümer manuell einzugeben, klicken Sie dazu auf „Verteilung des aktuellen Plan-Wertes auf die Eigentümer“.

Suchen

Konto	Bezeichnung	Typ	Plan Vorj.	Ist Vorj.	Plan Akt.
4300	Verwaltungskosten	Ant.	1.400,0...	1.400,0...	1.470,0...
4310	Großreparaturen	Ant.	0,00 €	1.953,3...	0,00 €
4320	Kontoführung	Ant.	156,00 €	42,00 €	163,80 €
4330	Rechts- und Beratungskosten	Lt. Abr.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4340	Mahngebühren	Betrag	45,00 €	52,00 €	47,25 €
4350	Rücklastschriftgebühren (Eigentümer)	Ant.	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Grunddaten

Wirtschaftsjahr: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konto (brutto): 4330 Rechts- und Beratungskosten

Vorjahreswerte für das Umlagekonto

Planwert für das Umlagekonto

Plan-Wert Aktuell: 157,50 €

Verteilung des aktuellen Plan-Wertes auf die Eigentümer

Erhöhung um: 5,00 %

Gegenüber dem Plan-Wert des Vorjahres: Betrag anpassen Betrag für alle Konten anpassen

Gegenüber dem Ist-Wert des Vorjahres: Bei: Verteilung des aktuellen Plan-Wertes auf die Eigentümer

Speichern Löschen Schließen

Geben Sie hier nun die Beträge ein, bestätigen Sie Ihre Eingaben anschließend mit „Speichern“.

Grunddaten

Planungszeitraum: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konto (brutto): 4330 Rechts- und Beratungskosten 157,50 €

Verteilung der Planwerte

Verteilter Plan-Wert (brutto): 0,00 €

Noch zu verteilender Plan-Wert (brutto): 157,50 €

Einheit	Eigentümer	Plan-Wert
1. OG (Mitte)	Ringelnatz, Rita (01.01.2012 - <offen>)	0,00 €
EG (Mitte)	Vermieter, Ferdinand (01.01.2012 - <offen>)	0,00 €

Speichern Löschen Schließen

Ebenfalls betrifft das die externe Heizkostenabrechnung, die Eingabe der Plan-Werte folgt hier über das Konto „4590 Heizkosten / Warmwasser lt. verbrauchsabhängiger Abrechnung“.

Grunddaten

Wirtschaftsjahr: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konto (brutto): 4590 Heizkosten / Warmwasser lt. verbrauchsabhängiger Abrechnung

Vorjahreswerte für das Umlagekonto

Plan-Wert Vorjahr: 2.559,77 € [Betrag ermitteln](#) [Betrag für alle Konten ermitteln](#)

Ist-Wert Vorjahr: 2.625,96 € [Betrag ermitteln](#) [Betrag für alle Konten ermitteln](#)

Planwert für das Umlagekonto

Plan-Wert Aktuell: 2.687,76 €

Verteilung des aktuellen Plan-Wertes auf die Eigentümer 

Pauschale Anpassung der Planwerte

Erhöhung um: 5,00 %

Gegenüber dem Plan-Wert des Vorjahres: [Betrag anpassen](#) [Betrag für alle Konten anpassen](#)

Gegenüber dem Ist-Wert des Vorjahres: [Betrag anpassen](#) [Betrag für alle Konten anpassen](#)

Speichern Löschen Schließen

Schritt 3: Plan-Wert für die Rücklagen

Der Plan-Wert zur Rücklagenzuführung wird im Konto 4600 eingetragen, wählen Sie es zunächst aus, klicken Sie anschließend auf „Planwerte für die einzelnen Rücklagenarten“.

Wählen Sie dann Ihre Rücklage aus und geben wie in Schritt 1 beschrieben die Beträge ein.

Konto	Bezeichnung	Typ	Plan Vorj.	Ist Vorj.	Plan Akt.
4230	Leitungswasser-Versicherung	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4240	Haftpflichtversicherung	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4250	Glasbruchversicherung	Wohnfl.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4290	Rechtsschutzversicherung	Ant.	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4600	Zuführung zur Rücklage	Ant.	0,00 €	3.720,00...	3.906,00...
4610	Entnahme aus Rücklage	Ant.	0,00 €	-1.953,3...	0,00 €

Grunddaten

Wirtschaftsjahr: 01.01.2015 - 31.12.2015

Konto (brutto): 4600 Zuführung zur Rücklage

Planwerte für die einzelnen Rücklagenarten 

Vorjahreswerte für das Umlagekonto

Plan-Wert Vorjahr: 0,00 €

Ist-Wert Vorjahr: 3.720,00 €

Planwert für das Umlagekonto

Plan-Wert Aktuell: 3.906,00 €

Pauschale Anpassung der Planwerte

Erhöhung um: 5,00 %

Gegenüber dem Plan-Wert des Vorjahres

Gegenüber dem Ist-Wert des Vorjahres

Schritt 4: Erstellen des Einzelwirtschaftsplans

Wechseln Sie in den Bereich „Abrechnungen> Wirtschaftsplan“, geben Sie zunächst das Jahr des zu erstellenden Wirtschaftsplanes ein. Haken Sie danach den Einzelwirtschaftsplan an und wählen Sie anschließend die Verträge aus. Danach klicken Sie auf Voransicht.

Abrechnungszeitraum

Wirtschaftsjahr: 2015 (nächstes Jahr wählen)

Art des Wirtschaftsplans

Wirtschaftsplanart: Gesamtwirtschaftsplan Einzelwirtschaftspläne

Auswahl der Eigentümer

Alle Eigentümer auswählen / abwählen Nur Eigentümer im Wirtschaftsjahr auswählen Nur aktuelle Eigentümer auswählen

Auswahl:

- EG Wohnung
- Ferdinand Vermieter (01.01.2012 - offen)
- OG Wohnung
- Ringelnatz (01.01.2012 - offen)

Rechnungsangaben

Erstellungsdatum: 31.01.2014 (heutiges Datum wählen)

Rechnungsbestandteile

Soll eine Anpassung der Vorauszahlungen vorgenommen werden? Ja Nein

Drucken Voransicht Zurücksetzen Optionen Schließen

Schritt 5: Neue berechnete Vorauszahlung aus dem Wirtschaftsplan automatisch in die Stammdaten übertragen

Ab der Software WISO Hausverwalter 2017 besteht nun die Möglichkeit die neuen Vorauszahlungen direkt aus dem Wirtschaftsplan in die Stammdaten zu übernehmen. Dazu wechseln Sie in den Bereich „Abrechnungen> Wirtschaftsplan> Rechnungsbestandteile“, beantworten Sie die Frage „Soll eine Anpassung der Vorauszahlungen vorgenommen werden?“ mit „Ja“, danach beantworten Sie die Frage „Wollen Sie die errechneten Vorauszahlungen in die Stammdaten des Eigentümers übernehmen?“ ebenfalls mit „Ja“, geben Sie dann ein Gültigkeitsdatum der neuen Vorauszahlung an.

Rechnungsbestandteile

Soll eine Anpassung der Vorauszahlungen vorgenommen werden? Ja Nein

Vorauszahlungsanpassungen auf volle Beträge aufrunden

Wollen Sie die errechneten Vorauszahlungen in die Stammdaten des Eigentümers übernehmen? Ja Nein

Ab wann soll die neue Vorauszahlung gelten? 20.06.2016

Soll der Gesamtwirtschaftsplan an jeden Einzelwirtschaftsplan angehängt werden? Ja Nein

Soll die Kostenentwicklungsübersicht an jeden Einzelwirtschaftsplan angehängt werden? Ja Nein

Nullwerte bei der Kostenentwicklungsübersicht unterdrücken

Bitte beachten Sie, dass die Vorauszahlungen nur übernommen werden, sofern noch keine Werte für den nächsten Abrechnungszeitraum in den Stammdaten vorhanden sind.