# 16. Weitere Abrechnungen und Auswertungen

## 16.1 Umsatzsteuerabrechnung

Wenn Eigentümer von Mietobjekten (oder auch WEG) gegenüber dem Finanzamt USt.-pflichtig sind und in ihren Objekten von ebenfalls USt.-pflichtigen Mietern Mieten inkl. USt. vereinnahmen, werden Sie als Verwalter häufig um die Abgabe der USt.-Voranmeldung im Namen dieser Eigentümer gebeten. Überprüfen Sie in diesen Fällen, ob die Übernahme dieser Aufgabe durch Sie für Dritte rechtens ist (Urteil Bundesfinanzhof vom 07.06.2017, II R 22/15 Buchhalter nicht zur Erstellung von USt.-Voranmeldungen berechtigt).

Auch, wenn Sie die USt.-Voranmeldung nicht selbst erstellen, sind die von Ihnen gebuchten Einnahmen/Ausgaben und die darin enthaltene USt. die Basis für die Bearbeitung durch die Steuerberater oder gehen als Teil in eine umfassende Unternehmensbuchhaltung ein. Um Daten ans Steuerbüro oder die Unternehmensbuchhaltung zu übergeben, führen Sie den gesamten Buchungsexport über die gleichnamige objektübergreifende Schnittstelle durch (siehe 7 Kapitel,,7.7 Schnittstelle Buchungsexport (DATEV)").

Um Daten in komprimierter Form zu übergeben, nutzen Sie die Funktion im Menüpunkt "Abrechnung"  $\rightarrow$  "Umsatzsteuerabrechnung".

Wählen Sie den gewünschten Abrechnungszeitraum (max.12 Monate) und anschließend die Art der Versteuerung, die für die Meldung des Eigentümers an das Finanzamt anzuwenden ist → Sollversteuerung nach Fälligkeitsdatum

- → Sollversteuerung nach Abgrenzungsdatum (bilanzierend) oder
- $\rightarrow$  Ist- Versteuerung (Kleinunternehmen)

» Abrechnungen » Umsatzsteuerabrechnung » anzeigen					
				Umsatzsteuerabrechnung UStpflie	thtige Fläche: Historie UStpflichtige Fläche: Detai
Umsatzsteuerabrechnung					
von → 01.01.2017 bis → 31.12.2017 Versteuerung →	<ul> <li>Soll-Versteuerung nach Fälligkeitsd: Soll-Versteuerung nach Abgrenzung</li> </ul>	atum Isdatum (bilanzierend)	anzeigen		
	Ist-Versteuerung nach Fälligkeits-/W	ertstellungsdatum (Kleinunternehme	en)		
Erträge					
Kontoname	Brutto	Netto	Ust.	anrechenbar	anrechenbare USt.
0,00 %					
060000 Miete	1.686,66 €	1.686,66 €	0,00 €	-	0,00€
060100 Betriebskosten-VZ	315,50 €	315,50 €	0,00 €	-	0,00 €
060200 Heizkosten-VZ	222,00 €	222,00 €	0,00 €	-	0,00 €
060300 Garage	205,00 €	205,00 €	0,00 €	-	0,00 €
060400 Stellplatz	78,50 €	78,50 €	0,00 €		0,00 €
060600 Einbauküchenzuschlag	15,00 €	15,00 €	0,00 €	-	0,00 €
Summe	∑ 2.522,66 €	2.522,66 €	0,00 €		0,00 €
19,00 %					
000000 Miete	571,99€	460,66 €	91,33 €	100,00 %	91,33 €
Ubu Tuu Betnebskosten-vz	130,50 €	114,71 €	21,79€	100,00 %	21,79€
UB0200 Heizkosten-VZ	66,05 <del>C</del>	55,50 €	10,55 €	100,00 %	10,55 €
Summe	Σ 774,54 €	650,87 €	123,67 €		123,67 €
Summe Erträge	∑ 3.297,20 €	3.173,53 €	123,67 €		123,67 €
Kastas					
Kosten		News	1101		
	Brutto	Netto	050.	arrechendar	anrechendare USt.
042200 Aburgeor	2 20 £	2.95 €	0.54.6	Gaw Antoil Stammatan	0.15.5
050000 Venuellen emiliene	3,39 €	2,03 €	0,04 €	Court Antell Stammidaten	0,136
Summe	140,10 €	117,78€	22,38 €	GewAnteil Stammoaten	6,39€
ounne	2 143,55 €	120,63 €	22,92€		6,04 €

Klicken Sie auf "*anzeigen"*.

Abb. 337: Umsatzsteuerabrechnung mit gebuchten Einnahmen und Ausgaben brutto, netto, USt.

Sie erhalten eine Übersicht der gebuchten Einnahmen/Ausgaben im Zeitraum gruppiert nach dem gebuchten USt.-Satz mit den Werten Brutto, Netto und USt.



Die USt. wird unabhängig von dem am Konto hinterlegten Steuersatz entsprechend dem beim Buchen verwendeten Steuersatz aus den jeweiligen Einzelbuchungen ermittelt. Damit ist die berechnete USt. genauer, es kommt zu weniger Rundungsdifferenzen.

Je nach getroffener Auswahl wird für **Sollversteuerung** die gebuchte USt. der Sollstellungen und Rechnungen mit Fälligkeits- oder mit Abgrenzungsdatum im Auswertungszeitraum ausgewertet, unabhängig ob diese bezahlt sind oder es sich dabei um OP handelt. Die gebuchte USt. ist sofort an das Finanzamt abzuführen.

Dabei ist die Auswahl der Sollversteuerung nach Abgrenzungsdatum i. d. R. nur für bilanzierende Unternehmen zu wählen.

1	🕐 > Buchhaltung > Buchhaltung > 2015-262 - Mieto 08/2018 WE 10 - G 02 Schäfter Peter > anzeigen												
				Jo	ournal gruppiert nach Konten	offene Posten Zahlungen off. Posten	Periodenabschlüsse						
ſ	Sollstellung:												
1	2018-262 Miete 08/2018 WE 10 - G 02 Schäfer Peter												
	Buchungsdatum:	01.08.2018											
	Fälligkeitsdatum:	03.08.2018											
	Soll		Haben		USt. inkl.	Abgrenzungsdatum							
L.	Betrag	Konto	Betrag	Konto									
1	47,60 €	080008 WE 10 - G 02 Schäfer Peter	47,60 €	060000 Miete	19,00 %		03.08.2018						

Abb. 338: Sollstellung mit 19% USt.

1	🟟 > Buchhaltung												
				L	ournal gruppiert nach Konten	offene Posten Zahlungen off. Posten	Periodenabschlüsse						
ſ	Sollstellung:												
	2018-262 Milete 08/2018 WE 10 - G 02 Schäfer Peter												
	Buchungsdatum:	01.08.2018											
	Fälligkeitsdatum:	03.08.2018											
	Soll		Haben		USt. inkl.	Abgrenzungsdatum							
1	Betrag Konta	н	Betrag	Konto									
	<b>47,60 €</b> <u>0800</u>	18 WE 10 - G 02 Schäfer Peter	47,60 €	060000 Miete	19,00 %		03.08.2018						

Abb. 339: Rechnung mit 19% USt.

Für die **Ist-Versteuerung** wird für Einnahmen die vereinnahmte USt. aus den Zahlungsbuchungen (gemäß Wertstellungsdatum) berechnet; vereinnahmte USt. ist erst nach tatsächlichem Geldfluss an das FA abzuführen. Für die in den Ausgaben enthaltene USt. (Vorsteuer) bleibt die Berechnung wie bei der Sollversteuerung auf Basis der gebuchten Rechnungen bestehen.

Die Auswahl der Ist-Versteuerung ist i. d. R. nur für Kleinunternehmen möglich, die dies mit dem Finanzamt vereinbart haben.

## Für die Berechnung der anrechenbaren USt. (abzugsfähigen VSt.) gibt es mehrere Möglichkeiten.

Sie können im Menüpunkt "Konten" am jeweiligen Ausgabenkonto

- 1. einen frei definierbaren **festen Prozentwert** zwischen 0% und 100% eingeben:
  - 0%, wenn die Kosten z.B. ausschließlich auf Wohnungsmieter umgelegt werden,
  - 100%, wenn die Kosten ausschließlich auf USt.-pflichtige Mieter umgelegt werden
  - einen individuellen Wert, wenn für Sie spezifische steuerliche Gegebenheiten gelten
- 2. oder die Berechnung entsprechend des USt.-pflichtigen **Gewerbeanteils** gemäß Stammdaten wählen.

Objektmenü 🥙 🗮 🎞	Kategorien	🟫 » Buchhaltung » Konten » 040100 Hausmeisterkosten » bearbeiten
autom. Verwalterhonorar Konten (Mietverwaltung)		
Konten		Konto
Mahnwesen: Mieter	Ausgaben	Kategorie Ausgaben
Banktransaktionen	Einnahmen	Konto-Art Kosten
	Bestands-/Anlagekonten	Kontonummer → 040100
Æ Abrechnung	Anfangsbestände	Name → Hausmeisterkosten
Abrechnungszeiträume	Banken / Kassen	voreingestellte USt
Informationsblatt für Mieter	<ul> <li>Rücklagen, Darlehen, Hypotheken, Durchlaufposten</li> </ul>	anrechenbare USt. → ✓ fester Prozentwert 0 %
Betriebskostenabrechnung	Debitoren	EÜR / UStAbrechnung → Gewerbeanteil aus Stammdaten übernehmen

Abb. 340: Konto bearbeiten → Einstellung der anrechenbaren USt. am Konto

Für die Berechnung gemäß *Schritt 2* wird der USt.-pflichtig vermietete Flächenanteil und die Leerstandfläche mit USt.-Option am Fälligkeits-/Wertstellungsdatum der jeweiligen Buchung zugrunde gelegt.

Der USt.-pflichtig vermietete Flächenanteil richtet sich nach den Steuerangaben und der Dauer des mit der Verwaltungseinheit verknüpften Mietvertrages.

· 🗈		1 🖗 🖉	10001 BKA Miethaus MIET Magdeburger Straße 51, 06112	😰 🔹 🚑 🚱
Objektmenü 🥠 🗞 🚍	Mietverträge (nur aktuelle)	🎓 » Objektdaten » Gebäude » Verwaltung	iseinheit » Mietvertrag » anzeigen	
G Objektdaten	Filter 🔎 🕇		Stammdaten Mietverhältnis Kautionsverwaltung	Vorlagen Platzhalter benutzerdef. Felde
Stammdaten	🔁 10001 VE01 Laden	Lebensmittelgeschäft Riesig 10	001 VE01 Laden (seit 01.07.2021)	
Gebäude	Lebensmittelgeschäft Riesig (seit 01.07.2021)			Mieter SEPA-Mandate
Umlageschlüssel	🔁 10002 VE02 Praxis	Mieter:	Lebensmittelgeschäft Riesig	
Dbjekteigentümer	Arztpraxis Kuhnert (seit 01.10.1988)	Verwaltungseinheit: seit:	VE01 Laden 01.07.2021	
🗎 Mietverträge	10003 VE03 Wohnung 01	Lastschrift: Mahnsperre:	ja nein	
Liegenschaften	Krause, Hans (seit 01.01.2005)	Nutzerwechselgebühr: Umlageausfallwagnis:	nein nein	
Dbjektzähler	E 10004 VE04 Wohnung 02	MEH-Sperre: Umsatzsteuer-Option:	- gewerblich mit vollem UStSatz	
Dienstleister / Handwerker	Meyer, Susanne & Frank	Buchungskonto: aktueller Saldo Debitor:	080001 VE01 Laden Lebensmittelgeschäft Riesig 805,63 € offene Posten	
Bankkonten		Bemerkungen:		
Sanierung	Müller, Peter (seit	Stammdaten ändern		
Serienbrief	01.01.2009)	benutzerdef Felder		
Objekt schließen	alte Verträge anzeigen	Mietvertrag beenden Mietvertrag löschen	Ablesungen hinzufügen PDF PDF -> DMS	

Abb. 341: Mietvertrag mit Steueroption und Vertragsdauer

Die USt.-Option des Leerstandflächenanteils richtet sich nach den Steuerangaben und deren zeitlich begrenzter Gültigkeit an der VE.

Gemäß § 9 Abs. 2 UStG kann der Fläche einer VE auch während ihres Leerstandes die steuerliche Option zugeordnet bleiben, wenn die USt.-pflichtige Vermietungsabsicht dem Finanzamt glaubhaft nachgewiesen werden kann.

In den Stammdaten der VE kann die USt.-Option mit dem Bearbeitungssymbol hinter dem Leerstand in der Nutzertabelle geändert werden:

ŵ	🕐 » Objektdaten » Gebäude » Verwaltungseinheit » Steuer-Angaben für die VE										
						VE-Stammdaten	Eigenschaften der VE	Zähler	Exposé	Tickets (0)	Dokumente (0
l r	JStOption der VE bei Leers neuen Zeitabschnitt hinzufüge	stand n:									
	ab	→ 20.01.2018									
	Umsatzsteuer-Option	→ Oohne USt	. 💿 USt	oflichtig							
	Begründung										
					li.						
	von	bis		Mieter / Leerstand	UStOption				Al	tionen	
	01.01.1987		31.12.2004	Leerstand	ohne USt.				1	2	
	01.01.2005		15.01.2018	Hans Krause	kein Gewerbe (ohne Umsatzsteuer)						
	16.01.2018			Leerstand	ohne USt.				1	2	

Abb. 342: USt.-Option an der VE während Leerstand

### Für die Berechnung der anrechenbaren USt. (abzugsfähige VSt.) kann in bestimmten Fällen auch ein aus tatsächlicher Verständigung mit dem Finanzamt festgelegter pauschaler Prozentanteil gelten.

Ein solcher im Objekt auf der Registerkarte "*Steuer-Angaben"* hinterlegter pauschaler Anteil für anrechenbare USt. überschreibt alle dafür an den Ausgabekonten hinterlegten Einstellungen für anrechenbare USt.

In der Umsatzsteuer-Abrechnung wird die anrechenbare USt. dann während der Geltungsdauer nach diesem pauschalen Prozentwert berechnet.



Abb. 343: pauschaler Anteil am Objekt hinterlegt

Kosten						
Kontoname		Brutto	Netto	USt.	anrechenbar	anrechenbare USt.
1,00 %						
45000 Grundsteuer Wohnungsmieter		352,00 €	352,00 €	0,00 €	-	0,1
45001 Grundsteuer Gewerbemieter		146,23 €	146,23 €	0,00 €	-	0,
Summe	Σ	498,23 €	498,23 €	0,00 €		0,
,00 %						
42100 Trinkwasser Wohnungsmieter		500,00 €	467,29 €	32,71 €	0,00 %	0,
42101 Trinkwasser Gewerbemieter		500,00 €	467,29 €	32,71 €	100,00 %	32,
046500 Gartennutzungsgebühr		25,00 €	23,36 €	1,64 €	0,00 %	0
iumme	Σ	1.025,00 €	957,94 €	67,06 €		32
9,00 %						
40100 Hausmeisterkosten		200,00 €	168,07 €	31,93€	GewAnteil Stammdaten*	9
40300 Reinigungskosten		1.250,00 €	1.050,42 €	199,58 €	Pauschalwert**	19
340500 Winterdienst		900,00 €	756,30 €	143,70 €	100,00 %	143,
341000 Brennstoffkosten		500,00 €	420,17 €	79,83 €	GewAnteil Stammdaten*	22,
041100 Schomsteinfeger		200,00 €	168,07 €	31,93 €	GewAnteil Stammdaten*	9,
043000 Allgemeinstrom		40,00 €	33,62 €	6,38 €	GewAnteil Stammdaten*	1,
043001 Strom für Helzung		40,00 €	33,61 €	6,39€	GewAnteil Stammdaten*	1,
47000 Kleinreparaturen		120,00 €	100,84 €	19,16 €	GewAnteil Stammdaten*	5,
Summe	Σ	3.250,00 €	2.731,10 €	518,90 €		213,
Summe Kosten	Σ	4.773,23 €	4.187,27 €	585,96 €		246,5
					·	

Abb. 344: Umsatzsteuerabrechnung mit anrechenbarer USt. (Pauschalwert; Gewerbeanteil, fester Prozentwert)

Für einen genauen Nachweis der für die anrechenbare USt. zugrunde gelegten Fläche gibt es:

• die Legende am Ende der USt.-Abrechnung taggenau wird der Gewerbeanteil im Objekt oder ein geltender Pauschalwert angezeigt.

• USE-glickhager Fälzhananteil gens. (§8 Abz. 2 USIG (Gew.Antel Stammatisen) • "pauchaller Prozenter für arrechtenberu USI. Erid as Olytekt							
von	bis	anrechenbar					
		* Gewerbeantell	** Pauschalwert				
01.01.2010	30.06.2010		10,00 % Absprache mit dem Finanzamt				
01.07.2010	31.12.2010	28,57 %		9			
Die anschenhane USI, wird je Buchung anhand des am Fälligkeits-Wentstellungsdatum der Buchung gültigen USI-pflichtigen Gewenteanteile oder eines hinterlegten Pauschalwentes berechnet.							

 die "USt.-pflichtige Fläche: Historie" auf der zugehörigen gesonderten Registerkarte zeigt den Gewerbeanteil im Objekt an der Wohn-/Gewerbefläche des Objektes taggenau

🛊 > Ahrochrungen > Utsatzsteurabrechnung > US2-pflichtige Fächt: Hatorie										
					Umsatzste	uerabrechnung UStpfl	lichtige Fläche: Historie 🚺	UStpflichtige Fläche:	Details	
UStpflichtige Fläche: Historie										
UStpflichtiger Fläc	USL-pflichtiger Flächenanteil gem. §9 Abs. 2 UStG									
von → 01.01.201	0 bis → 31.12.2010	anzeigen								
Wohn/Gewerhefläche	Verwaltungseinheiter	N			nauschaler Prozentwert f	ir anrechenhare USt	_			
		, 						Aktion		
von	bis	Gesamtfläche (m <sup>*</sup> )	UStpflichtige Fläche (m*)	UStpflichtiger Flächenanteil	von	bis	Pauschalwert			
01.01.2010	31.12.2010	280,00	80,00	28,57 %	01.01.2010	30.06.2010		10,00 %		

• die "USt.-pflichtige Fläche: **Details**" auf der zugehörigen gesonderten Registerkarte zeigt die optierten Mieter/Leerstand-VE im Objekt mit ihrer Wohn-/Gewerbefläche

A suburnarigat s unascanderareunitarig s con-priority a taux, cetari									
							Umsatzsteuerabrect	nung UStpflichtige Fläche: Historie	UStpflichtige Fläche: Details
UStpflichtige Fläche:	Details								
UStpflichtiger Flächen	anteil gem. §9 Ab	s. 2 UStG							
Stichtag → 30.06.2010	anzeigen								
		Wohn-/Gewerbefläche	Anzahl Einheiten mit Fläche	n					
gesamt		280,00 m²		5					
UStpflichtig (absolut)		80,00 m²		1					
UStpflichtig (relativ)		28,57 %							
pauschaler Prozentwert für	anrechenbare USt.	10,00 %							
UStpflichtige Flächer	1								
Cabluda	Verwaltung	gseinheit							
George	Art der VE		VE-Nummer		Beschreibung	Lage	Nutzer	UStpflichtige Fläche	
1.Gebäude	Gewerbeei	nheit		10001	Laden	EG	Leerstand		80,00 m <sup>2</sup>
Gesamtsumme: UStp	flichtige Flächer	ı					Σ		80,00 m <sup>2</sup>

Die Auswertungen "USt.-pflichtige Fläche: Historie" und "Details" ist objektübergreifend.



Die Umsatzsteuer-Abrechnung wird NICHT im System gespeichert. Sie können diese jedoch erneut erstellen. Beachten Sie, dass sich bei späteren Änderungen an den Buchungen auch Änderungen in der erneuten Abrechnung ergeben können. Ggf. nutzen Sie zuvor den Periodenabschluss (siehe ↗ Kapitel "7.2 Buchungen"), um die Buchungen revisionssicher zu halten.

Sie können die Abrechnung auch als PDF-Datei erstellen, indem Sie auf die Schaltfläche PDF klicken und/oder die PDF-Datei im Dokumentenmanagment speichern, indem Sie auf die Schaltfläche PDF->DMS klicken. Damit ist die einmal erstellte USt.-Abrechnung zu jedem Zeitpunkt dort verfügbar.

## 16.2 Abrechnung Steuerermäßigung nach § 35 EStG

Um zu erfassen, welche Aufwendungen im Sinne des § 35 EStG

- für sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen
- für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen
- für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen

einer Steuervergünstigung unterliegen, müssen Sie Rechnungen beim Buchen mit einer Zusatzinformation versehen.

Wählen Sie

- bei der Buchung der Rechnung die Schaltfläche speichern und §35 / Skonto-Staffelung bearbeiten oder
- für die nachträgliche Eingabe die Schaltfläche <u>\$35/Skonto</u> in der Einzelansicht der betreffenden Rechnung

und geben Sie die vom Rechnungssteller angegebenen Werte in folgende Tabelle ein:

Leistungen nach §35 EStG									
Duchungspositionen									
Kostenkonto	Betrag	USt. inkl.	Abgrenzung						
040300 Reinigungskosten	90,00€	19,00 %	18.03.2024						
B Bitte wählen     ▼     C Tatigkeit									

Abb. 345: Leistungen nach §35 EStG

Die Auflistung aller Beträge rufen Sie auf, indem Sie auf den Menüpunkt:

Abrechnung	→ <sup>B</sup> §35-Übersicht kl	icken.						
• 🗈 🗉	🗅 🔟 🖂 🖆 🖆 🎯 🗞 🕫 Mier	MFH Sportforum 2 Am Sportforum 2, 010	😰 : 😂 🏯 🗗					
Objektmenu 🍫 💁	🚖 » Abrechnungen » Übersicht §35 EStG » anzeigen							
Umsatzsteuerab- rechnung	Obersicht §35 EStG           Steuerbegingstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz           Abgenzungsdatum         von → 01012015         bis → 16032024         ancenge	a						
Uberschussrechnung	Kostenkonto	Art der Dienstleistungen	Ausgaben					
<ul> <li>Bankkonto-Abrechnung</li> </ul>	Haushaltsnahe Dienstleistungen							
Abrechnung Mietobjekt	040100 Hausmeisterkosten	Lohnkosten	1.320,00 €					
Auswertungen	040400 Gartenarbeiten	Lohnkosten	450,00 €					
Kontakte	040500 Winterdienst	Lohnkosten	670,00 €					
0	044300 Wartung Aufzug	Lohnkosten	210,00 €					
Ø Belegungen	047000 Kleinreparaturen	Lohnkosten	37,00 €					
Dienstleister	Summe: Haushaltanahe Dienstileistungen 🖇 2.687,00 €							
S Zählermanagement	Handwerkerleistungen							
Bestandsdaten	041100 Schornsteinfeger	Lohnkosten	420,00 €					
Neuvermietung	044300 Wartung Aufzug	Lohnkosten	350.00 €					
Zahlungen (Mieter)	Summe: Handwerkerleistungen		Σ 770,00 €					

Abb. 346: Zusammenfassung anrechenbarer Beträge nach §35 EStG

Tragen Sie den gewünschten Abrechnungszeitraum ein und generieren Sie die summierten Beträge, indem Sie auf die Schaltfläche anzeigen klicken.

Diese Abrechnung können Sie jederzeit erneut aufrufen oder als PDF-Datei generieren, indem Sie auf die Schaltfläche PDF klicken. Klicken Sie auf die Schaltfläche PDF im DMS ablegen, um das PDF-Dokument im Modul "DMS" 🖸 zu archivieren.



Die Anteile der Beträge gemäß § 35 je Mieter (WEG: Eigentümer) werden auch als Bestandteil in der BKA (WEG: HG-Abrechnung) ausgewiesen.

## 16.3 Abrechnung Mietobjekt

Klicken Sie auf "*Abrechnungen"* im Objektmenü, um im gleichnamigen Menüpunkt für jeden beliebig wählbaren Zeitraum eine Abrechnung eines Mietobjektes zu erstellen.

	ⓓ	18			hi.	$\bowtie$	*	1		<b>(0</b> )	2	Q	10006 MIET	MFH Sportforum 2 Am Sportforum 2, 01080 Dresden	◎ • 45 ◎ •	admin	€
Objek	tmenü	<b>%</b>	88	I Al	prechnun	gen Mieto	bjekt		🏫 » At	prechnunge	n » Abrec	hnung Mieto	objekt » hir	ızufügen			Hilfe
	(extern)	abreen	ung	1	01.01.3	2015 - 31.	12.2015		Abre	chnung	Mietobje	ekt					
	Umsatzste rechnung	euerab-							von	1			→ 01.0	01.2024			
	§35-Über	sicht							bis				→ 18.0	03.2024			
	Einnahme Überschu	- ssrechnu	ng						Dar	stellung			→ <b>○</b> ।	orutto 🔿 netto + USt.			
	Bankkonte	o-Abrech	nung						mit	Altschuld	en beende	eter	→ 🗹				
	Abrechnı Mietobjel	ing t							Mie	tvertrage							
	Auswert	ungen		-													
Ø	Kontakte			<b>,</b> [«	1 > 1												
Objekt	schließen			III +	-			III	erstellen								

Abb. 347: Auswahl Zeitraum für Abrechnung Mietobjekt

Geben Sie an, ob Sie die gebuchten Werte in der Abrechnung Brutto oder alternativ als Nettowerte mit USt.-Ausweis benötigen. Voraussetzung ist, dass die Steuersätze in den Buchungen korrekt erfasst wurden. Basis der Abrechnung sind die tatsächlich erfolgten Zahlungsflüsse (Ist/ Wertstellungsdatum).

Sie erhalten ein drei-teiliges Dokument, das neben umfangreichen Ertrags- und Kostenaussagen den Abgleich mit dem Kontostand des Mietkontos ermöglicht.

#### 1.Teil: Zahlungen Mieter

Objekt: Abrechnungszeitraum	Musterst	Musterstraße 1, 06108 Musterstadt 01.01.2016 - 08.08.2016									
. Zahlungen Miet	er	1									
Debitoren-Kontonr.	Name	Mieteinheit		Saldovortrag	Soll	Zahlung	Saldo				
		Beschreibung	Lage	31.12.2015			08.08.2016				
080001	Arztpraxis	Praxis	EG	0,00€	1.774,98 €	1.774,98 €	0,00 €				
080002	Hans Krause	Wohnung 1	EG	0,00€	1.605,00 €	1.605,00 €	0,00 (				
		Wohnung 2	1.0G	449,14 €	1.990,50 €	1.327,00 €	1.112,64				
080003	Susanne & Frank Meyer	wonning 2									
080003 080004	Peter Müller	Wohnung 3	DG	0,00€	2.115,00 €	2.535,00 €	-420,00 (				

Abb. 348: Zahlungen Mieter in Abrechnung Mietobjekt

Je Mieter sind Saldo am letzten Tag vor Beginn des AZ, die Forderungen an ihn, die Zahlungen und der Saldo am letzten Tag des AZ aufgelistet. Hier sind auch Überzahlungen (Zahlungen des Mieters ohne Soll) eingerechnet.

#### 2.Teil: Einnahme-Überschuss

Dieser Teil der Abrechnung deckt sich mit der Einnahme-Überschuss-Rechnung "Ist" aus gleichnamigen Menüpunkt des Objektmenüs, allerdings sind die Einnahmen/Ausgaben (außer Mieterträge) mit allen Einzelbuchungen aufgelistet.

Zahlungen des Mieters ohne "Soll" sind nicht enthalten, da diese sich keinem Ertrag zuordnen lassen.

Die Konten, die im Kontenrahmen mit <sup>EUR / Ust-Abrechnung</sup> → •ja Onein gekennzeichnet sind, sind aufgelistet. Voreingestellt ist diese Markierung bei "Einnahmen/Ausgaben", die sich aus der Bewirtschaftung des Objektes erklären und zur Rentabilität des Objektes beitragen (Erträge/ Kosten).

Auszahlungen von Mietüberschüssen sind z.B. keine dieser Ausgaben.

Einnahmen					8.945,55
Ausgaben					-1.951,10
Überschuss					6.994,45
innahmen (†	lieterträge and sonstige Erträge)				
Kto-Nr.	Name	2	lugang	Abgang	Saldo
Mieterträge					1
060000	Miete		6.373,9	95 €	6.373,95
060100	Betriebskosten-VZ		984,6	35 €	984,65
060200	Heizkosten-VZ		808,6	65€	808,65
060300	Garage		520,0	00€	520,00
060400	Stellplatz		202,0	00 €	202,00
060600	Einbauküchenzuschlag		45,0	00€	45,00
Summe Mietertr	äge	Σ	8.934,2	25€ 0,00€	8.934,25
sonstige Erträge					
028100	Zinseinnahmen Mietkonto		11,:	30 €	11,30
31.03.2016	2016-278 Zinsertrag Mietkonto I.Quartal		11,	30 €	
Summe sonstige	e Erträge	Σ	11,3	30 € 0,00 €	11,30
Summe Einna	hmen	Σ	8.945,5	5€ 0,00€	8.945,55
Summe Einna	h <b>men</b> usgabe-Konten mit EÜR = ja)	Σ	8.945,5	5€ 0,00€	8.945,55
Summe Einna Lusgaben (Au Kto-Nr.	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name	Σ	8.945,5 Zugang	5 € 0,00 € Abgang	8.945,55 Saldo
Summe Einna Lusgaben (At Kto-Nr. umlagefähige Ko	hmen usgabe-Konten mit EÜR = ja) Name sten	Σ	8.945,5 Zugang	5 € 0,00 € Abgang	8.945,55 Saldo
Lusgaben (At Kto-Nr. umlagefähige Ko 041000	hmen usgabe-Konten mit EÜR = ja) Name Isten Brennstoffkosten	Σ	8.945,5 Zugang	5 € 0,00 € Abgang 930,00 €	8.945,55 Saldo
Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016	Isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name Isten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5 Zugang	5 € 0,00 € Abgang 930,00 € 310,00 €	8.945,55 Saldo
Summe Einna Kusgaben (Ar Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name isten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5 Zugang	5 € 0,00 € Abgang 930,00 € 310,00 € 310,00 €	8.945,55 Saldo
Lusgaben (Ar Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name isten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5 Zugang	5 €         0,00 €           Abgang	8.945,55 Saldo -930,00
Lusgaben (Ar Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 041300	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name Isten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen Wartung Heizung	Σ	8.945,5 Zugang	5 €         0,00 €           Abgang	8.945,55 Saldo -930,00 -280,50
Lusgaben (Au Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name sten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen Wartung Heizung 2016-281 Auszahlung Wartung	Σ	8.945,5 Zugang	Abgang           930.00 €           310.00 €           310.00 €           280.50 €           280.50 €	8.945,55 Saldo -930,00 -280,50
Lusgaben (Au Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name ston Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen Wartung Heizung 2016-281 Auszahlung Wartung Wasser allgemein	Σ	8.945,5 Zugang	Abgang           930.00 €           310.00 €           310.00 €           280.50 €           280.50 €           500.00 €	8.945,55 Saldo -930,00 -280,50 -280,50
Lusgaben         (Ai           Kto-Nr.         041000           31.03.2016         31.03.2016           31.03.2016         31.03.2016           041300         31.03.2016           0432016         31.03.2016           04300         31.03.2016           04300         31.03.2016	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name sten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen Wartung Heizung 2016-281 Auszahlung Wartung Wasser allgemein 2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza	Σ	8.945,5	Abgang           930.00 €           310.00 €           310.00 €           280.50 €           280.50 €           500.00 €	8.945,55 Saldo -930,00 -280,50 -280,50
Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 043000	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name sten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen Wartung Heizung 2016-281 Auszahlung Wartung Wasser allgemein 2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza Allgemeinstrom	Σ	8.945,5	Abgang           930,00 €           310,00 €           310,00 €           280,50 €           280,50 €           500,00 €           195,00 €	8.945,55 Saldo -930,00 -280,50 -280,50 
Lusgaben (Au Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 043000 31.03.2016	hmen isgabe-Konten mit EÜR = ja) Name sten Dennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen Wartung Heizung 2016-281 Auszahlung Watung Wasser allgemein 2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza Allgemeinstrom 2016-282 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5	5 €         0,00 €           Abgang	8.945,55
Lusgaben (Au Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 043000 31.03.2016 31.03.2016	hmen  isgabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  sten  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Watung  2016-281 Auszahlung Watung  Wasser allgemein  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza  Allgemeinstrom  2016-282 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-283 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5	Abgang           Abgang           930,00 €           310,00 €           310,00 €           280,50 €           280,50 €           500,00 €           1950,00 €           6           500,00 €           80,00 €	8.945,55 Saldo -930,00 -280,50 -280,50 
Lusgaben (Au Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 043000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016	hmen usgabe-Konten mit EÜR = ja) Name sten Brennstoffkosten 2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-281 Auszahlung Wattung 2016-281 Auszahlung Wattung 2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza Allgemeinstrom 2016-282 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-283 Auszahlung Abschlagszahlungen 2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5	Abgang           930,00 €           310,00 €           310,00 €           200,00 €           200,00 €           100,00 €           200,00 €           100,00 €           200,00 €           100,00 €           200,00 €           500,00 € <td< td=""><td>8.945,55</td></td<>	8.945,55
Summe Einna           (Ausgaben (Au           Kto-Nr.           umlagefähige Kc           041000           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           041300           31.03.2016           043000           31.03.2016           042000           31.03.2016           043000           31.03.2016           043000           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016	hmen  isgabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  ston  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Watung  2016-281 Auszahlung Watung  Wasser allgemein  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza  Allgemeinstrom  2016-282 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5 Zugang	Abgang           Abgang           300.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           500.00 €           500.00 €           500.00 €           65.00 €           65.00 €           65.00 €           1.905.50 €	8.945,55
Summe Einna Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016	hmen  isgabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  ston  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Waster Abschlagsza Wartung Heizung  2016-288 Auszahlung Waster Abschlagsza  Allgemeinstrom  2016-282 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5 Zugang	Abgang           Abgang           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           500.00 €           500.00 €           500.00 €           65.00 €           65.00 €           65.00 €           1.905.50 €	8.945,55
Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 043000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016	hmen  isgabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  isten  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Wartung  Wasser aligemein  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza  Aligemeinstrom  2016-283 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlungen	Σ	8.945,5 Zugang	5 €         0,00 €           Abgang         930,00 €           310,00 €         310,00 €           310,00 €         310,00 €           280,50 €         280,50 €           280,50 €         500,00 €           195,00 €         65,00 €           5,00,00 €         550,00 €           195,00 €         65,00 €           1,905,50 €         550,00 €	8.945,55 Saldo -930,00 -000 -000 -000 -000 -195,00 -195,00 -195,00 -000 -000 -000 -000 -000 -000 -000
Summe Einna Kto-Nr. umlagefähige Ko 041000 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 043000 31.03.2016 31	hmen  isgabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  sten  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Wartung  2016-281 Auszahlung Wartung  Wasser allgemein  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza  Allgemeinstrom  2016-282 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlungen  2016-284 Auszahlungen  2016-284 Auszahlungen  2016-	Σ	8.945,5 Zugang	Abgang           Abgang           930.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           280.50 €           280.50 €           500.00 €           195.00 €           65.00 €           195.00 €           195.50 €	8.945,55 Saldo -930,00 -000 -000 -000 -000 -000 -000 -000
Summe Einna Kto-Nr. umlagefähige Kc 041000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 042000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 Summe umlagefähi 047000 31.03.2016	hmen  isgabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  sten  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Martung  2016-281 Auszahlung Wartung  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagsza  Allgemeinstrom  2016-282 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-289 Auszahlung Abschlagszahlungen	Σ	8.945,5	Abgang           Abgang           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           310.00 €           500.00 €           5	8.945,55
Summe Einna Kto-Nr. umlagefähige Ko 041000 31.03.2016 31.03.2016 041300 31.03.2016 041300 31.03.2016 043000 31.03.2016 31.03.2016 31.03.2016 Summe umlagefähi 047000 31.03.2016 Summe nicht um	hmen  sigabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  sten  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Master Abschlagszahlungen  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagszahlungen  2016-288 Auszahlung Masser Abschlagszahlungen  2016-288 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-289 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-289 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-289 Auszahlung Reparatur	Σ	8.945,5 Zugang 	5 €         0,00 €           Abgang         -           930,00 €         -           310,00 €         -           310,00 €         -           280,50 €         -           280,50 €         -           500,00 €         -           500,00 €         -           195,00 €         -           45,60 €         -           45,60 €         -	8.945,55
Summe Einna           kto-Nr.           umlagefähige Kc           041000           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           041300           31.03.2016           04300           31.03.2016           04300           31.03.2016           043000           31.03.2016           043000           31.03.2016           31.03.2016           31.03.2016           Summe umlagefähi           047000           31.03.2016           Summe nicht um           Summe nicht um	hmen  isgabe-Konten mit EÜR = ja)  Name  isten  Brennstoffkosten  2016-285 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-286 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-287 Auszahlung Wartung  Wasser aligemein  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagszahlungen  2016-288 Auszahlung Wasser Abschlagszahlungen  2016-288 Auszahlung Masser Abschlagszahlungen  2016-289 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-284 Auszahlung Abschlagszahlungen  2016-289 Auszahlung Reparatur  2016-299 Auszahlung Reparatur  Alagefählige Kosten	Σ	8.945,5 Zugang 	5 €         0,00 €           Abgang	8.945,55 Saldo -930,00 -280,50 -280,50 -195,00 -195,00 -195,50 -45,60 -45,60 -45,60

Abb. 349: EÜR als 2. Teil der Abrechnung Mietobjekt

### 3.Teil: Entwicklung Banksaldo

Dem Saldo des Mietkontos am letzten Tag vor Beginn des AZ

(inkl. aller weiteren mit dem Objekt verknüpften Bankkonten und 001300 Kasse aus dem Immoware24-Musterkontenrahmen) wird der EÜ aus Teil 2 hinzugefügt und ergänzt um

- Summe Entnahmen/Einlagen
- Summe langfristige Verbindlichkeiten
- Durchlaufposten
- übrige Saldenveränderungen (z.B. Zahlungen ohne Soll, mit falschem Datum gebuchte AB)
- Summe sonstige Einnahmen und Ausgaben

Das Ergebnis entspricht dem Saldo o.g. Mietkontos aus dem Menüpunkt "*Bankkontoabrech-nung"* und muss bei ordnungsgemäßer Buchhaltung den Saldo des Kontoauszuges der Bank wiederspiegeln.

Einnahme-Überschuss         6.994,45           Summe         Σ         52.319,72           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saido           Einnahmen / Einlagen         (Einnahmen / Ausgaben mt EOR = nein)         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €           055000         Zuführung Melekonto durch Eigentümer         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €           055000         Auszahlung an Eigentümer         1.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           0055000         Auszahlung an Eigentümer         1.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           Summe Enthahmen / Einlagen         Σ         1.000,00 €         6.000,00 €         -5.000,00 €           Summe Entgristige Verbindlichkeiten         (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen. Darlehen. Hypothesen", außer Durchaufpotent         -6.000,00 €           008500         Darlehen         5.000,00 €         56.20 €         4.943,80           03.01.2016         2016-271 Darlehensaufnahme         5.000,00 €         56.20 €         4.943,80           0096900         Darlehen         S.000,00 €         56.20 €         4.943,80           0009998         Durchlaufposten Kautionen         620,00 €         6.00,00 €         -0,00 €	Saldo am 31.1	2.2015			45.325,27
Summe         ∑         52.319,72           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           Entrahmen / Einlagen (Einnahmen / Ausgaben mit EÜR = nen))         0.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €           15 02.2016         2016-202 Zuführung Metkonto durch Eigentümer         1.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           050500         Auszahlung an Eigentümer         6.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           31 03 2016         2016-202 Zuführung Wegen Liquiditaten         Σ         1.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           Summe Einthahmen / Einlagen         Σ         1.000,00 €         6.000,00 €         -5.000,00 €           Summe Einthahmen / Linlagen         Σ         1.000,00 €         6.020 €         4.943,80           03.01.2016         2016-271 Zuns-Tilgung Darlehen         S.000,00 €         56,20 €         4.943,80           03.01.2016         2016-271 Zuns-Tilgung Darlehen         Σ         5.000,00 €         56,20 €         4.943,80           0005050         Darlehen         S.000,00 €         56,20 €         4.943,80           03.01.2016         2016-272 Zins-Tilgung Darlehen         S.000,00 €         56,20 €         4.943,80           00099980 <t< th=""><th>Einnahme-Übe</th><th>erschuss</th><th></th><th></th><th>6.994,45</th></t<>	Einnahme-Übe	erschuss			6.994,45
Name         Zügang         Abgang         Saldo           Entnahmen / Einitärmen / Ausgaben mit EOR = nein)          1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €         1.000,00 €         6.00	Summe			Σ	52.319,72
ktcNr.     Name     Zugang     Abgang     Saldo       Entrahmen / Linu-summer / Linu-suspaten mit EOR = nein)     1.000,00 €     1.000,00 €     1.000,00 €       2016-202 Zuführung Weigen Liquiditäten     1.000,00 €     6.000,00 €     -6.000,00 €       31.03.2016     2016-273 Ausz. Metbberschuss 1.Quartal     0.6.000,00 €     6.000,00 €     -6.000,00 €       Summe Entnahm-r / Einlagen     Σugang     Abgang     Saldo       Summe Entnahmer / Einsahmer / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen. Darlehen, Hypottewn", außer Durchlau/poster)     0.08500     0.66,200 €     4.943,80       0.08500     Darlehen     Einsahmer / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen. Darlehen, Hypottewn", außer Durchlau/poster)     0.08600 €     4.943,80       0.016-272 Zusch-Tigung Darlehen     5.000,00 €     56,20 €     4.943,80       0.016-272 Zusch-Tigung Darlehen     5.000,00 €     56,20 €     4.943,80       0.016-272 Zusch-Tigung Darlehen     5.000,00 €     56,20 €     4.943,80       0.016-272 Zusch-Tigung Darlehen     Sudon €     5.000,00 €     56,20 €     4.943,80       0.016-272 Zusch-Tigung Darlehen     Sudon €     5.000,00 €     56,20 €     4.943,80       0.016-272 Zusch-Tigung Darlehen     Sudon €     5.000,00 €     56,20 €     0.000       0.016-272 Zuschräftigung Darlehen     Sudon €     5.000,00 €     <					
Enthalmen / Leinabmen / Ausgaben mit EÜR = nein)           002000         Zuführung Mietkonto durch Eigentümer         1.000.00 €         1.000.00 €           15.02.2016         2016-290 Zuführung wegen Liquiditätsen         1.000.00 €         6.000.00 €           065000         Auszahlung an Eigentümer         5         0.000 €         6.000.00 €           2016-273 Ausz Mietüberschuss 1 Quartal         8.000.00 €         6.000.00 €         -5.000.00 €           Summe Einthalmen / Einlagen         Σugang         Abgang         Saldo           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           1006500         Dartehen         Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen. Dartehen. Hypotheken", außer Durchlaufposten)         008500         Saldo         4.943.80           0.0016-271 Dartehensaufmahme         5.000.00 €         56.20 €         4.943.80           0.00160000         2016-274 Kautionsen Saldeer         20.00 €         620.00 €         0.000           0.0012010         2016-	Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
029000         Zuführung Mietkonto durch Eigentümer         1.000,00 €         1.000,00 €           15 02 2016         2016-320 Zuführung wegen Liquiditätsen         1.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           31 03 2016         2016-327 Ausz. Mietüberschuss 1.Quartal         0.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           31 03 2016         2016-273 Ausz. Mietüberschuss 1.Quartal         0.000,00 €         6.000,00 €         -6.000,00 €           Summe Entrah T- Fillagen         Zugang         Abgang         Saldo           1angfristig Vert-Virtuffichkeiten         (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen-, Dardehen, Hypothevert-, außer Durchlauf/De         -           008500         Dardehen         5.000,00 €         56,20 €         4.943,80           03 01 2016         2016-271 Dardehensaufnahme         5.000,00 €         55,20 €         4.943,80           03 01 2017         2016-272 Zins-Tilgung Dardehen         Σugang         Abgang         Saldo           Durchlaufposten         Zugang         Abgang         Saldo         -           000968         Durchlaufposten Kautionen         620,00 €         620,00 €         -         -           0009699         Durchlaufposten Kautionen         420,00 €         4450,00 €         -         -         - </th <th>Entnahmen / Ein</th> <th>lagen (Einnahmen / Ausgaben mit EÜR = nein)</th> <th></th> <th></th> <th></th>	Entnahmen / Ein	lagen (Einnahmen / Ausgaben mit EÜR = nein)			
15.02.2016       2016-290 Zuführung wegen Liquiditätsen       1.000.00 €       6.000.00 €         0655000       Auszahlung an Eigentümer       5       6.000.00 €       -6.000.00 €         Summe Entnahmer / Einlagen       Σ       1.000.00 €       6.000.00 €       -5.000.00 €         Summe Entnahmer / Einlagen       Σ       1.000.00 €       6.000.00 €       -5.000.00 €         Iangfristige Vorbindlichkeiten       (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen	029000	Zuführung Mietkonto durch Eigentümer	1.000,00 €		1.000,00
055000         Auszahlung an Eigentümer         6.000,00 €         -6.000,00 €           31.03.2016         2016-273 Ausz. Mietüberschuss 1.Quartal         0.000,00 €         6.000,00 €         -5.000,00 €           Summe Entnahmer / Einlagen         Σ         1.000,00 €         6.000,00 €         -5.000,00 €           Iangfristige Verbindlichkeiten (Ennahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen, Darlehen, Hypothesker", außer Durchlautposten)         Saldo           0.005500         Darlehen         5.000,00 €         66.20 €         4.943,80           0.03.01.2016         2016-271 Darlehensaufnahme         5.000,00 €         66.20 €         4.943,80           0.03.01.2016         2016-272 Zins+Tilgung Darlehen         5.000,00 €         662,00 €         4.943,80           0.009988         Durchlaufposten Kautionen         S         620,00 €         620,00 €         0.00           0.009988         Durchlaufposten Kautionen         620,00 €         620,00 €         0.00         0.00           0.50.2016         2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution         620,00 €         620,00 €         0.00           0.20.12016         2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution         1.070,00 €         1.070,00 €         0.00           20.02.2016         2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution         1.070,00 €	15.02.2016	2016-290 Zuführung wegen Liquiditätsen	1.000,00 €		
31.03.2016       2016-273 Ausz. Mietüberschuss 1. Quartal       6.000,00 €       6.000,00 €         Summe Entnahmen / Einlagen       Σ       1.000,00 €       6.000,00 €       5.000,00 €         Summe Iangfristige Verbindlichkeiten (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen, Darlehen, Hypotheken", außer Durchlaufposten)       Saddo         000550       Darlehen       5.000,00 €       56.20 €       4.943,80         03.01.2016       2016-271 Darlehensaufnahme       5.000,00 €       56.20 €       4.943,80         03.01.2010       2016-272 Zins+Tilgung Darlehen       Žugang       Abgang       Saldo         Summe langfristige Verbindlichkeiten       Σ       5.000,00 €       56,20 €       4.943,80         Durchlaufposten       Zugang       Abgang       Saldo         Durchlaufposten Kautionen       620,00 €       620,00 €       0.00         0.009989       Durchlaufposten Kautionen       620,00 €       450,00 €       0.00         0.009998       Durchlaufposten       450,00 €       450,00 €       0.00         0.001.2016       2016-276 Kaution abgebucht auf Kaution       620,00 €       450,00 €       0.00         0.001.2016       2016-276 Kaution abgebucht auf Kaution       Σ       1.070,00 €       0.00       0.00         0.00	055000	Auszahlung an Eigentümer		6.000,00 €	-6.000,00
Summe Entnahmen / Einlagen Σ 1.000,00 € 6.000,00 € -5.000,00 Kto-Nr. Name Zugang Abgang Saldo tangfristige Verbindlichkeiten (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen, Darlehen, Hypotheken", außer Durchlaufposten) 008500 Darlehen 5.000,00 € 56,20 € 4.943,80 03.01.2016 2016-271 Darlehensaufnahme 5.000,00 € 56,20 € 4.943,80 31.01.2016 2016-272 Zins+Tilgung Darlehen $\Sigma$ 5.000,00 € 56,20 € 4.943,80 Summe langfristige Verbindlichkeiten $\Sigma$ 5.000,00 € 56,20 € 4.943,80 Durchlaufposten $\Sigma$ 5.000,00 € 56,20 € 4.943,80 Durchlaufposten Kautionen $0 009988$ Durchlaufposten Kautionen $0 20,00 \in 0 0,00$ $0.00 05.01.2016$ 2016-274 Kautionsrate 3 Meyer $0.20,00 \in 0 0,00$ $0.009999$ Durchlaufposten Kautionen $0 20,00 \in 0 0,00$ $0.000 05.01.2016$ 2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution $0 000 \in 0.000 \in 0.000 \in 0.000$ $20.01.2016$ 2016-276 Varkasse für ET-Privatkosten $450,00 \in 0 0,00$ $20.02.2010$ 2016-277 Kackzahlung Vorkasse vom ET $4.00,00 \in 0 0,00$ $20.02.2010$ 2016-277 Ruckzahlung Vorkasse vom ET $4.00,00 \in 0 0,00$ Kto-Nr. Name Zugang Abgang Saldo Ubrige Saldo-Veränderungen $\Sigma$ 1.070,00 $\in 0,00 \in 0,00$ $1.03.2010$ 2016-277 Ruckzahlung Mieter ohne Soll $420,00 \in 0 0,00 \in 0,00 \in 0,00$ $10.03.2010$ 2016-207 Ruckzahlung Mieter ohne Soll $420,00 \in 0,00 \in 0,00 \in 0,00 \in 0,00$ $10.03.2010 2016-207 Ruckzahlung Mieter ohne Soll 420,00 \in 0,00 = 0,00 \in 0,00 \in 0,00 \in 0,00 \in 0,00 = 0,00 \in 0,00 \in 0,00 \in 0,00 = 0,00 \in 0,00 \in 0,00 = 0,00 \in 0,00 \oplus 0,0$	31.03.2016	2016-273 Ausz. Mietüberschuss 1.Quartal		6.000,00 €	
Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           langfristige Verburburburbetige (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen, Darlehen, Hypoth-bern", außer Durchlaufposten)         3000000000000000000000000000000000000	Summe Entnahn	nen / Einlagen 🔉	1.000,00€	6.000,00€	-5.000,00
Kic-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           langfristige Verbindlichkeiten         (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücktagen. Darlehen, Hypotheker", außer Durchlaufposten)			-		
Iangfristige Verbindlichkeiten         (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklagen, Darlehen, Hypotheker", außer Durchlaufposten)           008500         Darlehen         5.000,00 €         56.20 €         4.943,80           03.01.2016         2016-271 Darlehensaufnahme         5.000,00 €         56.20 €         4.943,80           31.01.2016         2016-272 Zins+Tilgung Darlehen         5.000,00 €         56,20 €         4.943,80           Summe langfristige Verbindlichkeiten         Σ         5.000,00 €         56,20 €         4.943,80           Verbindlichkeiten         Σ         5.000,00 €         56,20 €         4.943,80           Durchlaufposten         Zugang         Abgang         Saldo           009998         Durchlaufposten Kautionen         620,00 €         620,00 €         0.00           05.01.2016         2016-274 Kautionsrate 3 Meyer         620,00 €         450,00 €         0.00           0.001.2016         2016-276 Kaution abgebucht auf Kaution         620,00 €         450,00 €         0.00           20.01.2016         2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten         450,00 €         1.070,00 €         0.00           20.02.2016         2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET         1.070,00 €         1.070,00 €         0.00           20.02.2016         2016-20	Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
008500         Darlehen         5.000.00 €         56.20 €         4.943.80           03.01.2016         2016-271 Darlehensaufnahme         5.000.00 €         56.20 €         1           31.01.2016         2016-272 Zins+Tilgung Darlehen         Σ         5.000.00 €         56.20 €         4.943.80           Summe langfristige Verbindlichkeiten         Σ         5.000.00 €         56.20 €         4.943.80           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           Durchlaufposten         5000.00 €         620.00 €         0.00           05.01.2016         2016-274 Kautionsrate 3 Meyer         620.00 €         620.00 €         0.00           05.01.2016         2016-276 Kaution abgebucht auf Kaution         620.00 €         450.00 €         0.00           0.009999         Durchlaufposten         450.00 €         450.00 €         0.00           2.0.01.2016         2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten         1.070.00 €         10.070.00 €         0.00           2.0.02.2016         2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET         450.00 €         1.070.00 €         0.00           2.0.2.2016         2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET         450.00 €         1.070.00 €         0.00           2.0.0.2.2016         2016-280 Zahlun	langfristige Verb	indlichkeiten (Einnahmen / Ausgaben in Konto-Kategorie "Rücklage	en, Darlehen, Hypothe	ken", außer Durchlauf	posten)
03.01.2016         2016-271 Darlehensaufmahme         5.000,00 €         56.20 €           31.01.2016         2016-272 Zins+Tilgung Darlehen         \$5.000,00 €         56.20 €         4.943,80           Summe langfristige Verbindlichkeiten         ∑         5.000,00 €         56.20 €         4.943,80           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           Durchlaufposten         E         Storman         620,00 €         620,00 €         0.00           009988         Durchlaufposten Kautionen         620,00 €         620,00 €         0.00           05.01.2016         2016-274 Kautionsrate 3 Meyer         620,00 €         620,00 €         0.00           05.01.2016         2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution         6620,00 €         0.00         0.00           00.09999         Durchlaufposten         450,00 €         450,00 €         0.00           20.01.2016         2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten         1.070,00 €         1.070,00 €         0.00           20.02.2016         2016-277 Rackzahlung Vorkasse vom ET         450,00 €         1.070,00 €         0.00           20.02.2016         2016-277 Rackzahlung Vorkasse vom ET         450,00 €         1.070,00 €         0.00           20.02.2016         2016-	008500	Darlehen	5.000,00 €	56,20 €	4.943,80
31 01 2016     2016-272 Zins+Tilgung Darlehen     56.20 €       Summe langfristige Verbindlichkeiten     Σ     5.000,00 €     56.20 €       Mame     Zugang     Abgang     Saldo       Durchlaufposten     Zugang     Abgang     Saldo       Durchlaufposten Kautionen     620,00 €     620,00 €     0.00       0.09988     Durchlaufposten Kautionen     620,00 €     620,00 €     0.00       0.001.2016     2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution     620,00 €     620,00 €     0.00       0.009999     Durchlaufposten     450,00 €     450,00 €     0.00       20.01.2016     2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten     450,00 €     450,00 €     0.00       20.02.2016     2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET     450,00 €     1.070,00 €     0.00       20.02.2016     2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET     450,00 €     400,00 €     0.00       Summe Durchlaufposten     Σ     1.070,00 €     0.00     20.02       3000     2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET     450,00 €     400,00 €     400,00 €       3000     2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET     450,00 €     400,00 €     420,00 €       3000     2016-280 Zahlung Mieter ohne Solf     420,00 €     420,00 €     420,00 €       3016     2016-280 Zahlung Miete	03.01.2016	2016-271 Darlehensaufnahme	5.000,00 €		
Summe langfristige Verbindlichkeiten         Σ         5.000,00 €         56,20 €         4.943,80           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           Durchlaufposten         620,00 €         620,00 €         0,00           05.01.2016         2016-274 Kautionsrate 3 Meyer         620,00 €         620,00 €         0,00           05.01.2016         2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution         620,00 €         620,00 €         0,00           0099999         Durchlaufposten         450,00 €         620,00 €         0,00           20.01.2016         2016-276 Varkasse für ET-Privatkosten         450,00 €         0,00           20.02.2016         2016-277 Kückzahlung Vorkasse vom ET         450,00 €         0,00           20.02.2016         2016-277 Kückzahlung Vorkasse vom ET         450,00 €         0,00           Summe Durchlaufposten         Σ         1.070,00 €         0,00           Ubrige Saldo-Veränderungen         2         420,00 €         420,00           10.03.2016         2016-280 Zahlung Meter ohne Soll         420,00 €         420,00 €           3umme übrige Saldo-Veränderungen         2         420,00 €         0,00 €         420,00 €	31.01.2016	2016-272 Zins+Tilgung Darlehen		56,20 €	
Name         Zugang         Abgang         Saldo           Durchlaufposten	Summe langfrist	ige Verbindlichkeiten ∑	5.000,00 €	56,20 €	4.943,80
Durchlaufposten         620.00 €         620.00 €         620.00 €         0.000           05.01.2016         2016-274 Kautionsrate 3 Meyer         620.00 €         0.000         0.000           20.01.2016         2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution         620.00 €         0.000           009999         Durchlaufposten         450.00 €         0.000           20.01.2016         2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution         620.00 €         0.000           20.01.2016         2016-275 Vorkasse für ET-Privatkosten         450.00 €         0.000           20.02.2016         2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET         450.00 €         0.000           Summe Durchlaufposten         Σ         1.070,00 €         1.070,00 €         0,000           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           übrige Saldo-Veränderungen         420,00 €         420,00 €         420,00           10.03.2016         2016-280 Zahlung Mieter ohne Solf         420,00 €         420,00 €         420,00 €           Summe übrige Saldo-Veränderungen         Σ         420,00 €         0,00 €         420,00 €	Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
009998         Durchlaufposten Kautionen         620.00 €         620.00 €         0.00           05.01.2016         2016-274 Kautionsrate 3 Meyer         620.00 €               620.00 €	Durchlaufposten				
05.01.2016       2016-274 Kautionsrate 3 Meyer       620,00 €       620,00 €         20.01.2016       2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution       620,00 €       620,00 €         009999       Durchlaufposten       450,00 €       0,00         20.01.2016       2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten       450,00 €       0,00         20.02.2016       2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET       450,00 €       0,00 €         Summe Durchlaufposten       Σ       1.070,00 €       1.070,00 €       0,00 €         Kto-Nr.       Name       Zugang       Abgang       Saldo         übrige Saldo-Veränderungen       420,00 €       420,00 €       420,00 €         10.03.2016       2016-280 Zahlung Mieter ohne Solf       420,00 €       420,00 €         Summe übrige Saldo-Veränderungen       Σ       420,00 €       0,00 €       420,00 €	009988	Durchlaufposten Kautionen	620,00 €	620,00 €	0,00
20.01.2016       2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution       620,00 €         009999       Durchlaufposten       450,00 €       0,00         20.01.2016       2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten       450,00 €       0,00         20.02.2016       2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET       450,00 €       0,00         Summe Durchlaufposten       Σ       1.070,00 €       1.070,00 €       0,00         Kto-Nr.       Name       Zugang       Abgang       Saldo         übrige Saldo-Veränderungen       Zahlungen ohne Soll von Debitoren       420,00 €       420,00 €       420,00         Summe übrige Saldo-Veränderungen       Σ       420,00 €       0,00 €       420,00 €       363,80         Summe sonstige Einnahmen / Ausgaben       Σ       363,80       363,80       363,80       363,80	05.01.2016	2016-274 Kautionsrate 3 Meyer	620,00 €		
009999         Durchlaufposten         450,00 €         450,00 €         0,00           20.01.2016         2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten         450,00 €         450,00 €         1000           20.02.2016         2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET         450,00 €         10070,00 €         0,00           Summe Durchlaufposten         Σ         1.070,00 €         1.070,00 €         0,00           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           übrige Saldo-Veränderungen         Zahlungen ohne Soll von Debitoren         420,00 €         420,00 €           10.03.2016         2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll         420,00 €         420,00 €         420,00 €           Summe übrige Saldo-Veränderungen         Σ         420,00 €         0,00 €         420,00 €	20.01.2016	2016-275 Kaution abgebucht auf Kaution		620,00 €	
20.01.2016       2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten       450,00 €         20.02.2016       2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET       450,00 €       0         Summe Durchlaufposten       Σ       1.070,00 €       1.070,00 €       0,00         Kto-Nr.       Name       Zugang       Abgang       Saldo         übrige Saldo-Veränderungen       Zahlungen ohne Soll von Debitoren       420,00 €       420,00 €         10.03.2016       2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll       420,00 €       420,00 €         Summe übrige Saldo-Veränderungen       Σ       420,00 €       420,00 €	009999	Durchlaufposten	450,00 €	450,00 €	0,00
20.02.2016       2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET       450.00 €       1.070,00 €       0,00 €         Summe Durchlaufposten       Σ       1.070,00 €       1.070,00 €       0,00 €         Kto-Nr.       Name       Zugang       Abgang       Saldo         übrige Saldo-Veränderungen       Zahlungen ohne Soll von Debitoren       420,00 €       420,00 €         10.03.2016       2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll       420,00 €       420,00 €         Summe übrige Saldo-Veränderungen       Σ       420,00 €       420,00 €	20.01.2016	2016-276 Vorkasse für ET-Privatkosten		450,00 €	
Summe Durchlaufposten         Σ         1.070,00 €         1.070,00 €         0,00           Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           übrige Saldo-Veränderungen         Zahlungen ohne Soll von Debitoren         420,00 €         420,00 €         420,00 €           0.03.2016         2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll         420,00 €         420,00 €         420,00 €           Summe übrige Saldo-Veränderungen         Σ         420,00 €         0,00 €         420,00 €	20.02.2016	2016-277 Rückzahlung Vorkasse vom ET	450,00 €		
Kto-Nr.     Name     Zugang     Abgang     Saldo       übrige Saldo-Veränderungen     Zahlungen ohne Soll von Debitoren     420,00 €     420,00 €     420,00       10.03.2016     2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll     420,00 €     420,00 €     420,00 €       Summe übrige Saldo-Veränderungen     Σ     420,00 €     0,00 €     420,00 €       Summe übrige Saldo-Veränderungen     Σ     420,00 €     0,00 €     420,00 €	Summe Durchla	ufposten $\Sigma$	1.070,00 €	1.070,00 €	0,00
Kto-Nr.         Name         Zugang         Abgang         Saldo           übrige Saldo-Veränderungen         2ahlungen ohne Soll von Debitoren         420,00 €         420,00 €         420,00 €           10.03.2016         2016-280 Zahlung Meter ohne Soll         420,00 €         420,00 €         420,00 €           Summe übrige Saldo-Veränderungen         Σ         420,00 €         0,00 €         420,00 €           Summe sonstige Einnahmen / Ausgaben         Σ         363,80 €         363,80 €		1			
übrige Saldo-Veränderungen         Zahlungen ohne Soll von Debitoren         420,00 €         420,00           10.03.2016         2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll         420,00 €         420,00 €           3umme übrige Saldo-Veränderungen         ∑         420,00 €         420,00 €	Kto-Nr.	Name	Zugang	Abgang	Saldo
Zahlungen ohne Soll von Debitoren         420,00 €         420,00 €           10.03.2016         2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll         420,00 €         420,00 €           Summe übrige Saldo-Veränderungen         Σ         420,00 €         420,00 €	übrigo Saldo Vo	änderungen	1	1	
10.03.2016     2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll     420,00 €       Summe übrige Saldo-Veränderungen     Σ     420,00 €       Summe sonstige Einnahmen / Ausgaben     Σ     363,80 €	ublige Saluo-vei		420,00€		420,00
Summe übrige Saldo-Veränderungen ∑ 420,00 € 0,00 € 420,00 Summe sonstige Einnahmen / Ausgaben ∑ 363,80 	ubrige Saluo-ver	Zahlungen ohne Soll von Debitoren			
Summe sonstige Einnahmen / Ausgaben Summe Sonstige Einnahmen / Summe So	10.03.2016	Zahlungen ohne Soll von Debitoren 2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll	420,00 €		
Summe sonsuge containent / Ausgaben	10.03.2016 Summe übrige S	Zahlungen ohne Soll von Debitoren 2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll aldo-Veränderungen Σ	420,00 € 420,00 €	0,00€	420,00
	10.03.2016 Summe übrige S	Zahlungen ohne Soll von Debitoren 2016-280 Zahlung Mieter ohne Soll aldo-Veränderungen Σ	420,00 € <b>420,00 €</b>	0,00€	420,00

Abb. 350: Entwicklung Bankkonto als dritter Teil der Abrechnung Mietobjekt

## 16.4 Einnahme-Überschussrechnung

Um eine Einnahme-Überschussrechnung zu erstellen, klicken Sie unter State auf den Menüpunkt

E 📤 🗄 🖩	🗅 🔐 🖂 🖆 😰 🏟 🗞 🎭 🖓 MET Met Sportforum 2.	De 🥙 🎎 admin
Objektmenü 🦓 🗞 🚍	🔦 » Abrechnungen » Einnahme-Überschussrechnung » anzeigen	
Umsatzsteuerab- rechnung	Einnahme-Überschussrechnung	Hite
§35-Übersicht	Versteuerung → Soll-Berechnung: geplante Einnahmen und Ausgaben nach Fälligkeit ∨ von → 01.	03.2015 bis → 18.03.2024  kumulativ
Einnahme- Überschussrechnung	anzeigen	
Bankkonto-Abrechnung	Erträge	
Abrechnung Mietobjekt	Kontoname	Saldo 01.03.2015 - 18.03.2024
Auswertungen	060000 Miete	192.777,42 €
	060100 Betriebskosten-VZ	44.034,84 €
Kontakte	060300 Garage	2.974,19€
Belegungen	060400 Stellplatz	6.734,52 €
Dienstleister	060500 Guthaben / Nachzahlung Mieter	573,17 €
	061100 vereinnahmte Mahngebühren	5,00€
Zählermanagement	061200 vereinnahmte Verzugszinsen	0,99€
Bestandsdaten	061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren	5,00 €
0	061900 Mietminderung Kaltmiete	-210,00 €
V Neuvermietung	Summe der Erträge	246.895,13 €
Zahlungen (Mieter)		
Liste vereinbarter	Kosten	
Zaniungen (Mieter)	Kontonamo	Saldo 01 03 2015 18 03 2024
Objekt schließen	PDF PDF -> DMS Export	

Abb. 351: Übersichtstabelle: Einnahme-Überschussrechnung

Wie zuvor bei den anderen Abrechnungen, wählen Sie den gewünschten Abrechnungszeitraum aus. Klicken Sie auf die Schaltfläche anzeigen, um die Übersichtstabelle zu generieren. Diese enthält alle Einnahmen und Ausgaben, die für die Effizienz des Objektes von Bedeutung sind. Ausgezahlte Mietüberschüsse und Zuführungen des Hauseigentümers in der Mietverwaltung sind hier standardmäßig ebenso wenig enthalten wie Umbuchungen im Rahmen der Zuführung/ Entnahme der WEG-Rücklage.

Für die Einnahmen-Überschussrechnung in Zusammenhang mit der Einkommenssteuererklärung wählen Sie die Option "IST-Berechnung". Die "SOLL-Berechnung" können Sie für die Erläuterung der Umsatzsteuer-Meldungen auf SOLL-Basis nutzen.

!

Diese Übersicht wird derzeit im System nicht gespeichert. Sie können diese erneut abrufen oder generieren, indem Sie auf die Schaltfläche PDF klicken.



Klicken Sie auf die Schaltfläche PDF im DMS ablegen, um die Übersicht online im Modul "DMS" D zu speichern. Sie können die Übersicht jederzeit aufrufen.

#### 16.5 Bankkontoabrechnung

Zur Prüfung der in der Buchhaltung erfassten Zahlungsein- und Zahlungsausgänge kann für jeden beliebigen Zeitraum die Abrechnung jedes mit einem Buchungskonto verknüpften Bankkontos erstellt werden.

Der aus Anfangsbestand, Einnahmen und Ausgaben errechnete Saldo stimmt idealerweise mit dem Saldo des Bankauszuges überein .

Die Bankkontoabrechnung für ein per Auswahlbox ausgewähltes Bankkonto und im definierten Zeitraum erstellen Sie, indem Sie auf die Schaltfläche klicken.

Sie können für die Darstellung wählen zwischen der Registerkarte nach "*Gegenkonto"* und nach "*Verwendung"*.

Einnahmen	
009999 Durchlaufposten	
028100 Zinseinnahmen Mietkonto	
029000 Zuführung Mietkonto durch Eigentüme	r
080001 Praxis Arztpraxis	
080002 Wohnung 1 Hans Krause	
080003 Wohnung 2 Susanne & Frank Meyer	
080004 Wohnung 3 Peter Müller	
080005 Laden Lebensmittelladen	
	-
Einnahmen	
Einnahmen	
Einnahmen Ausgaben	
Einnahmen Ausgaben 055000 Auszahlung an Eigentümer	
Einnahmen Ausgaben 055000 Auszahlung an Eigentümer 070000 Energie GmbH	
Einnahmen Ausgaben 055000 Auszahlung an Eigentümer 070000 Energie GmbH 070001 Wasser GmbH	
Einnahmen Ausgaben 055000 Auszahlung an Eigentümer 070000 Energie GmbH 070001 Wasser GmbH 070004 Tischler Holz	
Einnahmen Ausgaben 055000 Auszahlung an Eigentümer 070000 Energie GmbH 070001 Wasser GmbH 070004 Tischler Holz 070008 Klempner Rohr	

Abb. 352: Bankkontoabrechnung nach Gegenkonto

Finnshmon
060000 Miete
060100 Betriebskosten-VZ
060200 Heizkosten-VZ
060300 Garage
060400 Stellplatz
060600 Einbauküchenzuschlag
Summe Erträge monatl. Zahlungen
009999 Durchlaufposten
028100 Zinseinnahmen Mietkonto
029000 Zuführung Mietkonto durch Eigentümer
Zahlung ohne Sollstellung: Mieter
Summe sonstige Erträge
Einnahmen
Ausgaben
041000 Brennstoffkosten
041300 Wartung Heizung
042000 Wasser allgemein
043000 Allgemeinstrom
Summe umlagefähig
047000 Kleinreparaturen
055000 Auszahlung an Eigentümer
055000 Auszahlung an Eigentümer Summe nicht umlagefähig

Abb. 353: Bankkontoabrechnung nach Verwendung

Die Übersicht können Sie als PDF-Datei erstellen, indem Sie auf die Schaltfläche PDF klicken.



In der *Mietverwaltung* sollte diese Abrechnung dem Eigentümer die korrekte Verwendung der finanziellen Mittel innerhalb eines Abrechnungszeitraums belegen.

In der *WEG-Verwaltung* dient diese Abrechnung als zusätzlicher Nachweis von Einnahmen und Ausgaben der WEG- und RL-Konten.

## 16.6 Zahlungen Mieter/Zahlungen Eigentümer

Auswertungen 

Auswertungen (Mieter) / Zahlungen (Eigentümer)

Zusätzlich zum Debitorenkonto ermöglicht diese Ansicht, alle sollgestellten Posten und alle geleisteten Zahlungen der Mieter (WEG: Wohnungseigentümer) nach Einnahmeart detailliert nachzuvollziehen.

Auf der Registerkarte "Übersicht" werden die Werte aller Mieter (WEG: ET) im Objekt innerhalb des mit dem Filter des ausgewählten 12-monatigen Zeitraumes dargestellt:

ahlungen Mieter													
Anfangsdatum → Januar <u>·</u>	2014 Vertstellun	igsdatum 📩 🛛 Bere	chnen										
3 Soll ausblenden	ausblenden 🚳 Sald	lo ausblenden											
Schuldner	01/2014	02/2014	03/2014	04/2014	05/2014	06/2014	07/2014	08/2014	09/2014	10/2014	11/2014	12/2014	Sumn
30000 Arztpraxis Arztpraxis (Arztpr	axis 4 Arztpraxis seit 01.0	1.2014)											
oli aben	1.600,00 € 0,00 €	1.600,00 € 0,00 €	1.600,00 € 4.800,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	1.600,00 € 1.600,00 €	19.200,0 19.200,0
aldo	1.600,00 €	1.600,00 €	-3.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
.0001 Wohnung 1 Hans Krause (H	lans Krause 1 Wohnung 1	01.01.2014 - 31.03.3	2014)										
oll aben	700,00 €	700,00 € 0,00 €	700,00 € 2.100,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	2.100,
aldo	700,00 €	700,00 €	-1.400,00 €	0,00€	0,00 €	0,00€	0,00€	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00€	0,0
10002 Wohnung 2 Jan Lemke (Jan	Lemke 2 Wohnung 2 seit	01.01.2014)											
aben	600,00 €	600,00 € 0.00 €	600,00 € 1.800.00 €	600,00 € 600,00 €	600,00 € 600.00 €	600,00 € 600,00 €	600,00 € 600.00 €	600,00 € 0.00 €	7.200, 6,600,				
aldo	600,00 €	600,00 €	-1.200,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00€	0,00 €	600,00 €	600,0
30003 Wohnung 3 Maria & Ernst F	ischer (Maria & Ernst Fisch	her 3 Wohnung 3 sei	t 01.01.2014)										
bli aben	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00 € 800.00 €	9.600,
aldo	800,00 €	800,00 €	-1.600,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,0
0004 Wohnung 1 Rosa Rosental	(Rosa Rosental 1 Wohnun	ig 1 seit 01.07.2014)											
(I)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00€	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	4.200
aldo	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00 €	0,00€	0,00 €	0,00€	0,00€	0,00€	4.200, 0,
samt	01/2014	02/2014	03/2014	04/2014	05/2014	06/2014	07/2014	08/2014	09/2014	10/2014	11/2014	12/2014	Sur
Imme Soll	3.700,00 €	3.700,00 €	3.700,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.700,00 €	3.700,00 €	3.700,00 €	3.700,00 €	3.700,00 €	3.700,00 €	42.300,
50000 Miete 50100 Betriebskosten-VZ	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	30.900,
umme Haben	0.00 €	0,00 €	11.100.00 €	3.000.00 €	3.000.00 €	3.000.00 €	3.700.00 €	3.700.00 €	3.700.00 €	3.700.00 €	3.700.00 €	3.100.00 €	41.700.
0000 Miete			8.100,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.200,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €	2.250,00 €	30.450,
0100 Betriebskosten-VZ			3.000,00 €	800,00 €	800,00 €	800,00€	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	850,00 €	11.250,
esamtsaldo 30000 Miete	3.700,00 € 2.700,00 €	3.700,00 € 2.700,00 €	-7.400,00 € -5.400,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	0,00 € 0,00 €	600,00 € 450,00 €	600, 450,
0100 Betriebskosten-VZ	1.000.00 €	1.000.00 €	-2.000.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00€	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	150.00 €	150.

Abb. 354: Zahlungen Mieter innerhalb eines Jahres im Objekt

Klicken Sie auf die Schaltfläche PDF, um die Übersicht als PDF-Datei im DMS abzulegen. Klicken Sie auf das verlinkte Debitorenkonto oder auf die Registerkarte "einzeln", um die Einzelansicht der Mieter (WEG: ET) zu öffnen. Sie können beliebige Zeiträume wählen.

Klicken Sie auf die Schaltfläche @ Details anzeigen , um die detaillierten Posten des Mieters/Wohnungs-

eigentümers konkret nach Einnahmearten aufzulisten.

					Obersicht	einzeln
chuldiner + 060002 Wohrung 1 Hans Krause 10003 Wohrung 1 01.01.2014 bis + 01.01.2014 Wertstellungsdatum * exemper zelansicht Zahlungen Mieter (Hans Krause 10003 Wohrung 1 01.01.2005 - 17.08.2015) 						
Einzelansicht Zahlungen Mieter (Hans Krause 10003 Wohnung 1 01.01.2005 - 17.	08.2015)					
3 Details ausblenden						
	Soll	ist	Saldo	Gesamtsaldo (kumuliert)		
31.12.2013					35,	00€
Jan. 2014	535,00 €	535,00 €	0,00 €		35,	00 00
060000 Miete:	402,00 €	402,00 €	0,00 €		0,00	ie 🗄
060100 Betriebskosten-VZ:	77,50 €	77,50€	0,00 €		0,00	e 👘
060200 Heizkosten-VZ:	55,50 €	55,50 €	0,00 €		35,00	€
060500 Guthaben / Nachzahlung Mieter:					0,00	€
31.01.2014					35,	00€



1	Auswertungen » Zahlungen Debitoren » Eigentümer » Einzelansicht						
						Übersicht	einzeln
Г							
	Schuldner → 090005 ETW 6 Max Meyer × - von → 01.01.2015	bis → 31.01.2015 Werts	stellungsdatum 🖃 🛛 anzeigen				
	Einzelansicht Zahlungen Eigentümer (Max Meyer 10006 ETW 6 seit 01.01.2000)						
	Carlo Details ausblenden						
		Soll	lst	Saldo	Gesamtsaldo (kumuliert)		
	31.12.2014					0	,00€
	Jan. 2015	299,56 €	299,56 €	0,00€		0	,00 O
	060100 Hausgeld:	244,00 €	244,00 €	0,00 €		0,0	ю є 🗎
	060200 Instandhaltungsrücklage:	55,56 €	55,58 €	0,00 €		0,0	οe
	31.01.2015					0	,00€

Abb. 356: Zahlungen Eigentümer Einzelansicht

## 16.7 Adressliste



Alle für das Objekt relevanten Mieter/Wohnungseigentümer werden mit den im Adressbuch gespeicherten Daten aufgelistet.

## 16.8 Liste vereinbarter Zahlungen



Die für die Sollstellungen der Mieter/Eigentümer (WEG) gespeicherten Werte wie Miete, Vorauszahlungen (Hausgeld, Rücklagenzuführung -WEG) mit dem Zeitraum Ihrer Gültigkeit werden angezeigt.

Setzen Sie das aktuelle Datum in beide Fenster des Filters, erhalten Sie eine aktuelle Zahlungsliste.

### 16.9 Mieterliste/Eigentümerliste (WEG)

Auswertungen → Mieterliste / Eigentümerliste

Alle Mieter/Eigentümer des Objektes innerhalb eines gewählten Zeitraumes werden angezeigt. Sie können Mieterwechsel (ET-Wechsel- WEG) innerhalb eines frei wählbaren Zeitraums nachvollziehen.

### 16.10 Liste aller Verwaltungseinheiten nach Eigenschaft



Eigenschaften der VE sind die Grundlage für die Verteilung von Kosten. Anhand dieser Liste können Sie prüfen, ob für alle VE, die eine entsprechende Eigenschaft haben müssen, diese korrekt in den Stammdaten erfasst wurde.

n ) /	Auswertungen 💫 Liste aller Verwaltungseinheiten n	ach Eigenschaft				
List	e aller Verwaltungseinheiten nach Eig	genschaft				
Sti	chtag → 28.09.2012 Eigenschaft → Ar	nzahl Einheit (Einh.)	anzeigen			
¢ Ge	bäude	Verwaltungseinheit				≑ Elgenschaft:
	방법 영상 방법 방송 동방 영화 방송 방송 방송	Art der Einheit	Beschreibung	÷ Geschoss	≑ Mieter	Anzahi Einheit (Einh.)
Mus	sterstraße 1, 1.Gebäude	Gewerbeeinheit	Laden	EG	Lebensmittelladen	1,00
Mus	sterstraße 1, 1.Gebäude	Gewerbeeinheit	Praxis	EG	Arztpraxis	1,00
Mus	sterstraße 1, 2.Gebäude	Wohneinheit	Wohnung 1	EG	Irma Immobilie	1,00
Mus	terstraße 1, 2.Gebäude	Wohneinheit	Wohnung 2	1.OG	Susanne & Frank Meyer	1,00
Mus	sterstraße 1, 2.Gebäude	Wohneinheit	Wohnung 3	DG	Peter Müller	1,00
<b> </b> « 1	»  <b>5</b>					
PDF	PDF -> DMS					

Abb. 357: Liste aller Verwaltungseinheiten nach Eigenschaft

#### 16.11 Liste der Verwaltungseinheiten mit vereinbarten Zahlungen



Mit dieser Funktion erhalten Sie für jeden beliebigen Stichtag eine Übersicht der vereinbarten Forderungen in den Verwaltungseinheiten Ihres Objekts inkl. aller Forderungsbestandteile und des jeweils betroffenen Schuldners. Bei Leerstand sind keine Zahlungen vereinbart.

Stichtag → 28.09.	2012 nach VE-Bes	chreibung filtern	anze	igen								
Gebäude	Verwaltungseini	neit				÷ Schuldner	Miete	Betriebskosten- VZ	Heizkosten- VZ	Stellplatz	Garage	Summe
	≎ Art der Einheit	Beschreibung	÷ Geschoss	÷ Fläche	≎ Anzahi Zimmer		brutto netto	brutto netto	brutto netto	brutto netto	brutto netto	brutto netto
Musterstraße 1, 1.Gebäude	Gewerbeeinheit	Laden	EG	80,00	0,0	80005 Lebensmittelladen Laden	<b>571,99 €</b> 480,66 €	<b>66,05 €</b> 55,50 €	<b>66,05 €</b> 55,50 €	<b>0,00 €</b> 0,00 €	<b>0,00 €</b> 0,00 €	<b>704,09</b> 591,66
Musterstraße 1, 1.Gebäude	Gewerbeeinheit	Praxis	EG	50,00	0,0	80001 Arztpraxis Praxis	480,66€	55,50€	55,50€	0,00€	0,00€	591,66
Musterstraße 1, 2.Gebäude	Wohneinheit	Wohnung 1	EG	50,00	3,0	Leerstand						
Musterstraße 1. 2.Gebäude	Wohneinheit	Wohnung 2	1.0G	50,00	0,0	80003 Susanne & Frank Meyer Wohnung 2	402,00€	77,50€	55,50€	0,00€	0,00€	535,00
Musterstraße 1, 2.Gebäude	Wohneinheit	Wohnung 3	DG	50,00	0,0	80004 Peter Müller Wohnung 3	402,00€	77,50€	55,50€	0,00€	0,00€	535,00

Abb. 358: Liste der Verwaltungseinheiten mit vereinbarten Zahlungen

#### 16.12 Listen Mietertrag (Mietverwaltung)



#### Mieterträge-lst:

Tatsächlich vereinnahmte Mieterträge werden nach Zahlungsarten getrennt mit oder ohne VZ insgesamt im Objekt je VE für einen definierten Zeitraum angezeigt.

Durch Teilung der Ist-Miete durch die Anzahl der Monate aus dem gewählten Zeitraum wird je VE der Durchschnittsertrag je m<sup>2</sup> Wohnfläche oder je Verwaltungseinheit errechnet. Leerstand (Zeiträume ohne Ertrag) und nicht gezahlte Sollstellungen führen zu verringerter Durchschnittsmiete.

#### Soll-Ist-Vergleich:

Für frei wählbare Zeiträume werden sollgestellte mit den tatsächlichen Mieteinnahmen verglichen. Vorgetragen ist die Durchschnittsmiete auf Basis der im gewählten Zeitraum gebuchten Sollstellung.

Sie können darstellen, wie eine geplante Veränderung des Durchschnittsmietpreises sich auf den Ertrag im Objekt auswirken würde.

Ein negativer Betrag zeigt realisierten Minderertrag gegenüber der geplanten Mieterhöhung.

#### 16.13 Liste beendeter Mietverträge (Mietverwaltung)

Auswertungen → EListe beendeter Verträge

Alle in einem gewählten Zeitraum beendeten Mietverträge des Objektes werden angezeigt. Diese Liste eignet sich für die Prüfung der gespeicherten Postanschriften für bereits ausgezogene Mieter, für die noch eine Betriebskostenabrechnung erstellt werden soll.

## 16.14 Liste der Kautionskonten (Mietverwaltung)

Alle in einem gewählten Zeitraum existierenden Kautionen, gefiltert nach aktiv und beendet, mit vereinbarten und tatsächlichen Kautionsbeträgen werden angezeigt.

#### 16.15Zählerlisten der VE

Auswertungen

Alle für die Verwaltungseinheiten erfassten Zähler nach Zählerarten oder je Verwaltungseinheit werden angezeigt.

#### 16.16 Liste Bankkonten/Liste Mandatsreferenzen

Alle in Immoware24 gespeicherten Bankverbindungen we

Alle in Immoware24 gespeicherten Bankverbindungen werden angezeigt. Sie können diese mit Hilfe eines Filters suchen, bearbeiten, löschen oder automatisch von Kontonummer in IBAN umrechnen. Neben der Kontenansicht können Sie auf der Registerkarte Mandatsreferenzen zur alle angelegten Mandate mit deren Merkmalen auflisten.

## 16.17 Offene Posten stichtagsbezogen im Objekt und als objektübergreifende Funktion

Im Ergebnis gebuchter Forderungen (Sollstellungen gegenüber Mietern oder Eigentümern) und gebuchter Verbindlichkeiten (Rechnungen) entstehen offene Posten. Diese werden durch Zahlungen oder Verrechnungen ausgeglichen.

Die Liste "*Offene Posten"* im Menüpunkt "*Buchungen"* im Objekt zeigt die "heute" noch nicht (oder noch nicht vollständig) bezahlten bzw. verrechneten OPs

- für Debitoren oder Kreditoren
- für einen Zeitraum von-bis
- gemäß gewähltem Zeitfilter wahlweise nach Fälligkeits-/Wertstellungs- oder Abgrenzungs- oder Buchungsdatum des jeweiligen OP.

E 🟦 🗄		⊴ 🛓 🖆 📲 🤅		\$ 19	10006 MIET	6 MFH Sportforum Am Sportforum 2,	<b>2</b> 010			© ∘ 45 ፩ ∘	<mark>≙</mark> [→		
Objektmenü 🍫 Sg 🔳	👔 🏫 » Buchhaltung	) » Buchungen » Liste offener Posten											
Buchungen	^				Journal	gruppiert nach Ko	nten offene Posten	Zahlungen off. Posten	Rechnung	spläne Period	enabschlüss		
autom. Sollst.: Mieter	OP Debitorer	n (Mieter) 🗙 gruppiert	alle D										
autom. Verwalterhonorar	autom. Verwallerhonorar												
Buchungsoatum v zwischen v 01.01.2015 31.12.2024 anzeigen													
Mahnwesen: Mieter	Mahnwesen: Mieter												
Banktransaktionen	Buchung		offener Posten	Bank.	Aktion								
Abrechnung	Nr.	Buchungstext		Тур	Buchungsdatum Wertst. / Fällig.					•			
Abrechnungszeiträume	080000 VE01	<u>Graf, Michael</u>						Forderung: 1.500,00 € Guthaben: 0,00 € Saldo: 1.500,00 €		6			
Betriebskostenab- rechnung	2017-412	Miete 08/2017 VE01 Graf, Michael	l .	Solistellung		23.08.2017	03.08.2017	750,00€		९ 💉 🖬			
Heizkostenabrechnung (extern)	2017-428	Miete 09/2017 VE01 Graf, Michael	1	Solistellung		23.08.2017	05.09.2017	750,00 €		९ 🖍 🗙 🖪			
Umsatzsteuerab- rechnung	080001 VE10	080001 VE10 Witt. Kaija Forderung: 1050,00 € Gottabaro: 0,00 € Saide: 1090.00 €											
§35-Übersicht	2017-429	Miete 09/2017 VE10 Witt, Katja		Solistellung		23.08.2017	05.09.2017	1.050,00€	Qy.	Q 💉 🗙 🖻	1 😨 🗆		
Einnahme- Überschussrechnung									7				
	- (« <b>1</b> ») 9			_	_								
Objekt schließen	neue Buchung 🔺	PDF -> DMS											

Abb. 359: OP-Liste im Menüpunkt "Buchungen" im Objekt

Klicken Sie auf den Menüpunkt "**Offene Posten -***stichtagsbezogen"* unter "*Auswertungen"* im Objektmenü. Folgende Ansicht öffnet sich:

	ⓓ	18	8		<u>ii:</u>	$\bowtie$	<b>*</b>	1		<b>®</b>	B	9	10006 MIET	MFH Sportfo Am Sportforu	rum 2 m 2, 010				₽° ₽°	admin	€
Objekt	menü	<b>1</b>	್ಜ =	x 🔶	» Auswe	rtungen :	» offene F	Posten Deb	oitoren stich	tagsbezogen	» anzeiger										
0	Belegung	en		^															Debitoren	<ul> <li>Kredito</li> </ul>	oren
0	Dienstleis	ster		o	ffene P	osten	Debitor	en sticl	htagsbe	zogen											Hilfe
<b>O</b> 2	ählerma	nagemer	nt		Sticht	ag →	18.03.201	5 De	ebitor	tippen um z	u suchen		8	anzeigen							T
Ð e	Bestands	daten																			
0	leuvermi	etung			Debitore Buchung	n gen			10 60												Ľ
🗎 Z	ahlunger	n (Mieter)			Buchung						Datum				Betrag			Gegenkonto	offener Posten		
	.iste verei Zahlunger	inbarter n (Mieter)			Тур		Nr.	Buchun	gstext		Buchung	Wert Fälli	st. / g.	Abgrenzung	brutto	netto	USt. %		Stichtag 18.03.2015	heute 18.03.2024	
Liste der Verwaltungs- einheiten mit verein-																					
(	barten Zahlungen (Mieter)		Sollstellung	ŋ	2015- 1	Miete 01 Michael	/2015 VE0	1 <u>Graf</u> ,	01.01.20	15 06	01.2015	06.01.2015 06.01.2015 06.01.2015	560,00 € 160,00 € 30,00 €	560,00 € 160,00 € 30,00 €	0,00 % 0,00 % 0,00 %	060000 Miete 060100 Betriebskosten-VZ 060400 Stellplatz	560,00 € 160,00 € 30,00 €	0,00 € 0,00 € 0,00 €			
🖹 L	eerstand.	smanage	ement	-	Zahlung (	Debitor	2015- 13	Zahlung Graf. Mic	Miete 01/2 chael	2015 VE01	06.01.20	15 06	01.2015	06.01.2015	750,00 €	750,00 €	0,00 %	001200 Mietkonto	-750,00 €	0,00€	
	<i>∕</i> lieterträg	е		-	Sollstellu	ıg	2015-	Miete 02	/2015 VE(	1 Graf,	01.02.20	15 04	02.2015	04.02.2015	560,00 €	560,00 €	0,00 %	060000 Miete	560,00 €	0,00€	
<b>a</b> s	Summen-/	Saldenlis	ste				41	Michael						04.02.2015	160,00 € 30,00 €	30,00€	0,00 %	060400 Stellplatz	160,00 € 30,00 €	0,00€	i
	offene Po	sten		-	Zahlung (	Debitor	<u>2015-</u> 51	Zahlung Graf, Mic	Miete 02/2 chael	2015 VE01	04.02.20	15 04	.02.2015	04.02.2015	750,00€	750,00€	0,00 %	001200 Mietkonto	-750,00€	0,00€	1
<b>a</b> 1	iste been	ideter Vei	rträge		Sollstellur	ng	<u>2015-</u> 74	<u>Miete 03</u> Michael	/2015 VE0	) <u>1 Graf.</u>	01.03.20	15 04	.03.2015	04.03.2015 04.03.2015 04.03.2015	560,00 € 160,00 € 30,00 €	560,00 € 160,00 € 30,00 €	0,00 % 0,00 % 0,00 %	060000 Miete 060100 Betriebskosten-VZ 060400 Stellplatz	560,00 € 160,00 € 30,00 €	0,00€ 0,00€ 0,00€	
0	/ersicher	ung			Zahlung (	Debitor	2015- 84	Zahlung Graf, Mic	Miete 03/2 chael	2015 VE01	04.03.20	15 04	03.2015	04.03.2015	750,00€	750,00€	0,00 %	001200 Mietkonto	-750,00€	0,00€	
•	Einstellu	ngen			Summe I	Mieter: <u>O</u>	80000 VE	01 Graf,	Michael									Σ	0,00€	0,00€	
🗎 s	SEPA Übe	ersicht			Mieter: <u>O</u>	80001 VI	E10 Witt,	<u>Katja</u>													
🖹 r	nonatliche	e Zahlung	gen	-	Sollstellu	ıg	<u>2015-</u> 2	Miete 01 Katja	/2015 VE1	10 Witt,	01.01.20	15 06	01.2015	06.01.2015 06.01.2015	840,00 € 160,00 €	840,00 € 160,00 €	0,00 % 0,00 %	060000 Miete 060100 Betriebskosten-VZ	840,00 € 160,00 €	0,00€ 0,00€	
🗎 2	ahlungsp.	orioritäten		- (<	12 🛛	60								06.01.2015	50,00€	50,00€	0,00 %	060300 Garage	50,00€	0,00€	-
Objekt	schließen			III PDF	PDF -	> DMS															

Abb. 360: OP stichtagsbezogen im Objekt

Sie können die Auswertung offener Posten nach Fälligkeits-/Wertstellungsdatum an einem zurückliegenden Stichtag auflisten.

Eine am Stichtag "31.12.2022" noch unbezahlte Forderung wird in der Liste als OP mit dem gewählten Stichtag "bis 31.12.2022" aufgelistet, auch wenn diese zwischenzeitlich beglichen wurde (wenn "heute" z.B. der 10.01.2023 ist).

Die Auswertung erfolgt auf getrennten Registerkarten für Debitoren/Kreditoren für alle OP

• mit Fälligkeitsdatum kleiner/gleich Stichtag und

• mit noch fehlender (vollständiger) Bezahlung bzw. Verrechnung **am Stichtag**, d.h. bei zurückliegendem Stichtag können die OP zwischenzeitlich bezahlt/verrechnet sein.

Das Datum, an dem der OP vom Benutzer mit einer Zahlung verknüpft oder mit einem anderen OP verrechnet wurde, bestimmt den Status am Stichtag.

#### **Beispiel OP-Liste**

Sollstellung $500,00 \in Fälligkeitsdatum 30.11.2022 \rightarrow OP = 500,00 \in$ Zahlung $500,00 \in Wertstellungsdatum 28.11.2022$ , aber nicht mit Sollstellung verknüpft $\rightarrow OP = -500,00 \in$ 

Verrechnung (Verknüpfung beider OP) erfolgte erst am 03.01.2023.

Bis zum Stichtag "02.01.2023" stehen beide OP (500,00 €/-500,00 €) in der stichtagsbezogenen OP-Liste.

Sie können die Liste **im Objekt** als HTML-Ansicht öffnen und als PDF-Datei erstellen. Klicken Sie auf den Menüpunkt "**objektübergreifende Aktion**".

Sie können für eine Auswahl eines oder mehrerer Objekte gleichzeitig die Auswertung als PDF-Datei erstellen.

Die Objektauswahl können Sie mit dem Filter für Verwaltungsarten einschränken.

	ⓓ	18			<u>lih</u>		*	1		۵	6	19	10006 MIET	MFH Sport	forum 2, 010						©• 2•	A admin	ۥ
				â	» Auswe	rtungen a	offene l	Posten De	bitoren sticht	agsbezoger	ו ∍ PDF-ו	Assistent											
B L	.eerstand	smanage	ement	1																	Debitoren 👻	Kreditore	en 1
E L	iste expo inheiten	rtierter			offene F	Posten I	Debitor	ren stic	htagsbe	zogen													Hilfe
M M	lieterhöh	ungen			- D1 - A33	istent. v	objekte	auswa	inen.														
<b>B</b> 8	Bankkonten Verwaltungsarten → Miebrewaltung WEGVerwaltung WEGVerwaltung																						
8	Banktransaktionen																						
🗎 c	Cobjektübersicht ausgewählte Objekte: 0																						
	) enstleist/erker-Be	ter- / Han ziehunge	id- en			÷ Nr.		÷ Obje	kt						C Verwaltun	gsart	÷ Sta	ıdt	Adresse				
	Suchungs	-Export				1 Schulungshaus 1 MV					MIET		Halle	(Saale)	Am Marktplatz 1								
₽ s	summen-i	/Saldenlis	ste			2		Schulu	ngshaus 2	MV					MIET		Halle	(Saale)	Am Marktplatz 1				
Ba	Iffene Po	sten				45		WEG r	nit SEV für	HK-Schnit	Istelle				SEV		Halle	(Saale)	Uferpromenade 1				
s	tichtags	bezogen				10001		BKA M	iethaus						MIET		Halle	(Saale)	Magdeburger Straße	51			
🖻 u	JStpflich	itige Fläc	hen			10002		BKA M	iethaus - in	kl. Liegens	chaft				MIET		Halle	(Saale)	Magdeburger Straße				
1	Städte					10003		Mietsc	huldenhaus						MIET		Leipz	lig	Steinweg 120				
alle						10004		Mietha	us DATEV	Export					MIET		Nord	hausen	Steinweg 27				
iii e	Serlin (Be	rlin)				10006		MFH S	portforum 2	2					MIET		Dres	den	Am Sportforum 2				
iii C	)resden (	Sachsen	)			10007		MFH S	portforum 4	l.					MIET		Dres	<u>den</u>	Am Sportforum 4				
a t	lalle (Saa	ile) (Saci	isen-			20001		Schulu	ngshaus 3	WEG					WEG		Halle	(Saale)	An der Post 5				
-	(nhalt)					20002		Schulu	ngshaus 4	WEG					WEG		Halle	(Saale)	An der Post 5				
illi L	eipzig (S	achsen)				20003		Schulu	ngshaus 5	WEG zu S	EV				WEG		Berlin	2	Turmstraße 21				
dili N	lordhaus	en (Thüri	ngen)	*		20004		WEG-I	mmoware B	TV					WEG		Halle	(Saale)	Magdeburger Straße	51a/b			
e <b>1</b> :	5			«	1 1	6				_													
				A	uswahl zur	ücksetzer	n (0) w	eiter mit.	Auswahl (0														

Abb. 361: Objektauswahl für PDF-Auswertung in der objektübergreifenden Liste offene Posten stichtagsbezogen

## 16.18 Summen-Salden-Liste im Objekt und als objektübergreifende Funktion

Aus Buchungen ergeben sich zwischen den Summen der Haben- und der Sollseite die Salden der Konten.

Im Objekt können Sie die Konten-Salden im Menüpunkt "Konten"

- für einen Zeitraum "von-bis"
- gemäß gewählten Zeitfilter wahlweise nach Fälligkeits-/Wertstellungs- oder Abgrenzungs- oder Buchungsdatum

auswerten.

		🔮 🚳 🗞 🕫 Hoto Hitchaus MiET Magdeburger Straße 51, 06112										
Objektmenü 🏾 🎭 🛢	Xategorien	A s Buchhaltung s Konten sListe										
Rechnungswesen	Konten (Mietverwaltung)	Salden filtern	anzeigen									
Rücklagen	Sachkonten	Saldan nafiltart nach Wartstellunn / Fällinkeit: 01 01 2015 - 31 12 2024										
Buchungen	Ausgaben	Saluen gemtert nach wertstenung / ramgkert. 01.01.2010 - 31.12.2024										
autom. Sollst.: Mieter	Einnahmen	Konto Saldo ‡aktuelle Umlage	Aktion									
autom. Verwalterhonorar	Bestands-/Anlagekonten	001200 Mietkonto aktiv 68.401.44 €	Q 🗸 🗙									
🗎 Konten	Anfangsbestände	001300 Kasse aktiv 0.00 €	Q 🖌 🗙									
Mahnwesen: Mieter	Banken / Kassen	001400 Überzahlungen aus Vorjahren aktiv 0,00 €	Q 🖌 🗙									
Banktransaktionen	Rücklagen, Darlehen, Hyp otheken, Durchlaufposten	008000 Rücklage Test passiv 0,00 €	Q 🖌 🗙									
Abrechnung	Debitoren	008500 Darlehen passiv -1.000,00€	Q 🖌 🗙									
Abrechnungszeiträume	m Mieter	008600 Hypotheken passiv 0.00€	Q 🖌 🗙									
Betriebskostenab-	Eigentümer	009000 Anfangsbestandskonto neutral -16.713.47 €	Q 💉 🗙									
rechnung	📼 sonstige	009988 Durchlaufposten Kautionen passiv 200.00 €	Q 💉 🗙									
extern)	Kreditoren	009999 Durchlaufposten passiv 0.00 €	Q 💉 🗙									
Dimsatzsteuerab-	•	e 1 2 3 s) 98										
Objekt schließen		hinzufügen PDF PDF -> DMS alle Kontenblätter als PDF ->										

Abb. 362: Kontensalden im Objekt

Sie können im Menüpunkt Summen-/Salden-Liste unter "Auswertungen" im Objektmenü

		<u>I.</u> 🖂	<b>*</b>	1		<b>(</b> )	83	19	1000 MIET	1 BKA Mag	Miethaus deburger Straße	51, 06112			© • © •	admin	6
Objektmenü 🍫 😋	<b>x *</b> * A	uswertungen	Summer	1-/Saldenliste	» anzei	gen											
Belegungen	Sum	men-/Salde	nliste														í
O Dienstleister	ĸ	onto-Katego	orien			Salden g	gefiltert n	ach	→ Wer	tstellung	/ Fälligkeit 🗸						Hille
S Zählermanagement	S 	achkonten Ausgaben	^	Gesar	mtzeitrau	m											
Bestandsdaten	 B	Bestands- / Anlagekonten Banken/Kassen				von -	→ 01.01.	2015	bis → [	18.03.20	24						
Neuvermietung	D	Rücklagen, Darlehen, Hypotheken Debitoren					1 onne bu	chungen i	m Zeitrau	m auson	enden 🗳						
Zahlungen (Mieter)	Eigentümer sonstige Debitoren						nai: Unte	rzeitraur	bis T	alb Ges	amtzeitraum -						
Liste vereinbarter Zahlungen (Mieter)	K	reditoren															
Liste der Verwaltungs- einheiten mit verein- barten Zahlungen (Mieter)	Kor	nten (gesamt)	:	4	16	Berech	nen										
Leerstandsmanagement																	
Mieterträge	Aus	gaben (23)															
🗎 Summen-/Saldenliste	Kon	to											Gesamtzeitraum (01.01.2015	- 18.03.2024)			
Den offene Posten		Nr.	Nam	e								Тур	Soll	Haben	Saldo		
stichtagsbezogen		040100	Haus	smeisterkost	ten							Kosten	403,44 €	0,00€		403,44 €	
Liste beendeter Verträge		040300	Rein	igungskoster	n							Kosten	288,16 €	0,00€		288,16€	
• Versicherung		041000	Bren	nstoffkosten								Kosten	5.372,52€	0,00€		5.372,52€	
041200 Emissionsmessung					ing							Kosten	151,02 €	0,00€		151,02€	
Einstellungen	041300 Wartung Heizung											Kosten	446,41 €	0,00€		446,41€	
EPA Übersicht		041500	Miete	Miete Heizungszähler								Kosten	839,88 €	0,00€		839,88€	
041600 Miete Kaltwasserzähler												Kosten	739,11 €	0,00€		739,11€	
041700 Miete Warmwasserzähler											Kosten	795,00€	0,00€		795,00€		
Zahlungsprioritäten	- Ic 🚺 🤉	46											1				
Objekt schließen	PDF F	PDF -> DMS	Export														

Abb. 363: Summen-/Salden-Liste im Objekt

die Auswertung der Summen Haben, der Summen Soll und der Kontensalden vornehmen:

- nach den Kontenkategorien der jeweiligen Verwaltungsart mit Einzel- und Mehrfachauswahl (auch alle gleichzeitig),
- für einen beliebigen Gesamtzeitraum "von-bis"
- mit oder ohne Unter-Zeitraum "von-bis" (ein Abrechnungs-Monat oder -Quartal innerhalb eines Abrechnungsjahres).

Bestandskonten-Konten wie das "*Anfangsbestandskonto"* oder das fiktive System-Konto "001400 Überzahlung aus Vorjahren" werden <u>nicht</u> angezeigt, da deren Bestand bereits in anderen Konten enthalten ist.

Klicken Sie auf "objektübergreifende Aktion". Sie können für eine Auswahl eines oder mehrerer Objekte gleichzeitig die Auswertung als PDF-Datei erstellen.

Die Objektauswahl können Sie mit dem Filter für Verwaltungsarten einschränken.

🏫 » Auswertu	Ar > Auswentungen > Summen-Saldanlate > PDF-Asalatent												
Summen-	Summen-/Saldenliste												
PDF-Assis	PDF-Assistent: Objekte auswählen:												
Verwalt	Verwaltungsarten -> Medevinvaltung ernsourn WECS-Verwaltung												
	WEG mit SE-Verwaltung												
ausgewa	ausgewählte Objekte: 0												
	≎ Nr.	≎Objekt	≎ Verwaltungsart	÷ Stadt	* Adresse								
	7	WEG mit SEV	SEV	Musterstadt	Uferpromenade 1								
	8	WEG mit SEV & HKVZ extra	SEV	Musterstadt	Uferpromenade 1								
	45	WEG mit SEV für HK-Schnittstelle	SEV	Musterstadt	Uferpromenade 1								
	46	WEG mit SEV für Periodentest	SEV	Musterstadt	Uferpromenade 1								
	55	WEG mit SEV neue Liegenschaftstests	SEV	Musterstadt	Uferpromenade 1								

Abb. 364: Objektauswahl für PDF-Auswertung Summen-Salden-Liste