

## Schnittstelle Buchungsexport (DATEV)

Über die Schnittstelle Buchungsexport können Sie die Daten der Immoware24-Buchhaltung an DATEV-Nutzer zur weiteren Verarbeitung übergeben (z.B. an Ihren Steuerberater).

Mit der aktuellen Version von Immoware24 ist es möglich, den Export

- **von Einzelbuchungen**
- **für die Soll-Versteuerung**
- **durch Nutzung von Automatikkonten für Einnahmen**
- **ohne Nutzung von Automatikkonten für Ausgaben**

durchzuführen, um die monatliche Umsatzsteuervoranmeldung (**UStVA** - Sollversteuerung) zu erstellen.

### Buchungs-Export für definierte Mandanten (ET) und zugeordnete Objekte

Die Schnittstelle funktioniert objektübergreifend.

Sie haben die Möglichkeit, den Buchungs-Export für einzelne oder für mehrere **Objekte der gleichen Verwaltungsart** gleichzeitig durchzuführen, z.B. wiederkehrend für mehrere Mietobjekte desselben Objekteigentümers, ohne die Schnittstelle dafür jedesmal neu einrichten zu müssen. Alle Buchungen des gleichen Immoware24-Kontos aus mehreren Objekten können dabei einem identischen Fremd-Konto zugeordnet werden.

### Der Buchungs-Export kann nur für Miet- und WEG-Verwaltung erfolgen.

Es ist auch möglich, nur die WEG-bezogene Buchhaltung aus Objekten der WEG-mit-SEV zu exportieren. Ein VE-bezogener Datenexport aus der SEV+ (ET besitzt Verwaltungseinheiten in unterschiedlichen Objekten) erfolgt nicht. Dafür stehen in Immoware24 die objektbezogene Abrechnung SEV+ oder ggf. benutzerdefinierte Reports zur Verfügung.

**Zwingende Voraussetzung für die Schnittstelle ist ein Mapping der Immoware24-Konten** in einen Fremdkontenrahmen, d.h. den Immoware24-Konten werden Fremdkonten zugeordnet.

Mit dem Buchungs-Export wird ein Buchungsstapel aus Immoware24 in eine csv-Datei gepackt, der sich so in DATEV einlesen und dort verarbeiten lässt.

### Die Funktion der Schnittstelle umfasst folgende Reiter:



1. Einrichten der Schnittstelle (Reiter Übersicht)
2. Auswahl von Objekten (Reiter Objekte)
3. Konten-Mapping (Reiter Konten-Mapping) für Bestands-/Anlagekonten, Einnahme-, Ausgabe-, Kreditoren- und Debitorenkonten
4. wiederkehrenden „Datenexport“ (Reiter Export)
5. Ablage der csv-Dateien (Reiter Dokumente)

# 1 Einrichten einer Schnittstelle Buchungs-Export

Die Schnittstelle Buchungs-Export finden Sie unter objektübergreifende Aktionen:

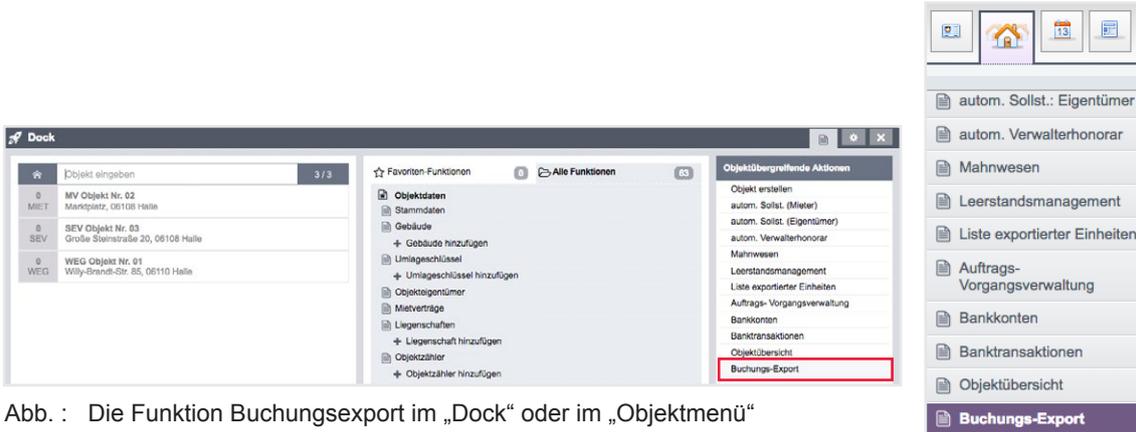
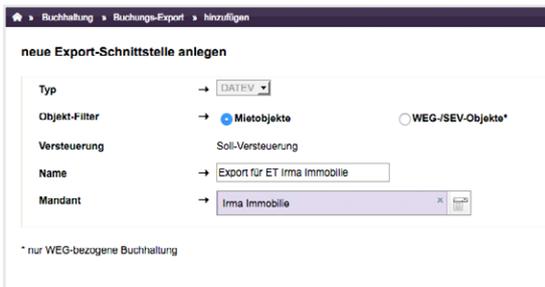


Abb. : Die Funktion Buchungsexport im „Dock“ oder im „Objektmenü“

Mit konkreten Namen sind mehrere „Schnittstellen“ speicherbar.



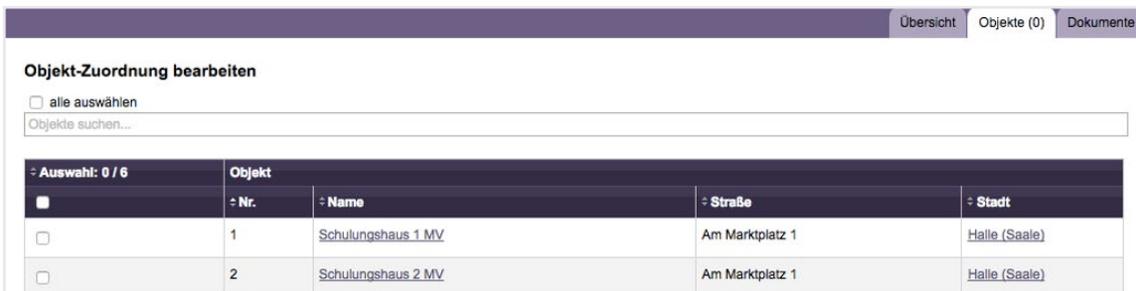
Für die Schnittstelle werden folgende Daten erfasst.

**Objektfilter** für die Wahl der Verwaltungsart darzustellender Objekte

**Name** der Schnittstelle

**Mandant** (Objekt-ET) aus Adresskontakt auszuwählen: Irma Immobilie ► speichern

## 2 Auswahl der Objekte



Die auszuwertenden Objekte werden durch Markierung der Schnittstelle zugeordnet.

**Die Objektnummer wird als Kostenstelle exportiert, wodurch später auch danach ausgewertet werden kann.**

### 3 Konten-Mapping

Grundlage für den Export: Die IW24-Konten werden im Mapping den Fremdkonten zugeordnet.

**Es werden nur Daten der Konten exportiert, denen im Mapping ein Fremdkonto zugeordnet wurde und deren Exporteinstellung aktiviert ist; Daten nicht gemappter Konten bleiben beim Export unberücksichtigt.**



**Nehmen Sie sich Zeit und führen Sie das Mapping unbedingt gewissenhaft, am besten gemeinsam mit dem Adressaten des Datenexports (ggf. Ihrem Steuerberater) oder zumindest nach dessen Vorgaben aus. Mit dem Mapping entscheiden Sie über die steuerliche Betrachtung beim Export und ob Sie Buchungen auf getrennten Konten belassen oder auf identischen Konten zusammenführen wollen.**

In der Mapping-Tabelle werden angezeigt:

Immoware24-Konten			Export-Einstellungen		FIBU-Fremdkonten							
Konto-Nr.	Konto	Typ	aktiviert	steuerl. Betrachtung	ohne steuerl. Betrachtung	Umsatz steuerfrei	Nettoumsatz für 7% MwSt.	anrechenb. MwSt. 7%	nicht anrechenb. MwSt. 7%	Nettoumsatz für 19% VSt.	anrechenb. MwSt. 19%	nicht anrechenb. MwSt. 19%
040100	Hausmeisterkosten	Kosten	<input type="checkbox"/> 0 / 3	VSt.								

**links (Quelle)** → alle Immoware24-Konten des/der für die Schnittstelle gewählten Objekte(s) mit Konto-Nummer, -namen und -Typ

**rechts (Ziel)** → Eingabefelder für die Export-Einstellung und die Fremdkontennummern, die Sie manuell ausfüllen müssen

Die Angaben zu den Fremdkonten richten sich nach dem von Ihrem Steuerberater verwendeten Kontenrahmen. Da DATEV kein Branchenpaket für Immobilienunternehmen bzw. Wohnungswirtschaft anbietet, sind die verwendeten Kontenrahmen hierfür individuell sehr unterschiedlich.

Das Mapping kann/muss geändert werden, wenn in einem Objekt, das Bestandteil dieser Schnittstelle ist, z.B. ein Konto hinzugefügt wurde. Die Anpassung des Mapping kann vor einem erneuten Datenexport z.B. notwendig sein, wenn es zwischenzeitlich Mieterwechsel und damit neue Debitorenkonten gibt.

Es können auch Konten ungemappt bleiben, wenn von dort nichts exportiert werden soll.

#### **Folgendes gilt für das Mapping aller Kontenarten:**

Haben Sie mehrere Objekte in die Schnittstelle eingebunden, können Sie Buchungen der gleichen Einnahme-/Ausgabeart aus verschiedenen Objekten jeweils einem identischen Fremdkonto zuordnen.

Werden für alle Objekte der Schnittstelle in Immoware24 für die gleiche Einnahme-/Ausgabeart Konten mit gleicher Kontonummer und gleichem Kontonamen genutzt, dann wird das Konto untersetzt mit den jeweiligen Objekten angezeigt, in denen das identische Konto existiert und die Zuordnung des Fremdkontos sowie die Markierung für „aktiviert“ muss nur in der Kopfzeile des Kontos erfolgen. Beides wird für alle Konten der Gruppe übernommen:

040100 Hausmeisterkosten		Kosten	3 / 3	VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	1.Mietschuldenhaus	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	2.Miethaus-Immoware	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	11.Bankinghaus	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460

Erhält ein Konto der Gruppe eine abweichende Fremdkontonummer, wird das Fremdkonto in der Kopfzeile mit Sternchen angezeigt:

040100 Hausmeisterkosten		Kosten	3 / 3	VSt.			*****	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	1.Mietschuldenhaus	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6520	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	2.Miethaus-Immoware	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	11.Bankinghaus	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460

Bleibt ein Konto der Gruppe ungemappt oder nicht aktiviert, färbt sich die Kopf-Zeile des Kontos gelb.

040100 Hausmeisterkosten		Kosten	2 / 3	VSt.			*****	1401	1410	*****	1406	1460
<input type="checkbox"/>	1.Mietschuldenhaus	<input type="checkbox"/>		VSt.								
<input checked="" type="checkbox"/>	2.Miethaus-Immoware	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	11.Bankinghaus	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460

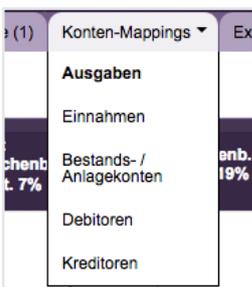
Ohne die aufgeklappte Ansicht können Sie so in der Liste gut sehen, wenn das Konto ggf. ungewollt nicht in allen Objekten gemappt/aktiviert ist:

040100 Hausmeisterkosten		Kosten	2 / 3	VSt.			*****	1401	1410	6523	1406	1460
<input type="checkbox"/>	040200 Hausmeistergehalt	Kosten	<input type="checkbox"/> 0 / 3	VSt.			6524	1401	1410	6524	1406	1460
<input type="checkbox"/>	040300 Reinigungskosten	Kosten	<input type="checkbox"/> 0 / 3	VSt.			6525	1401	1410	6525	1406	1460

Gibt es unterschiedliche Kontonamen bei gleicher Kontonummer oder unterschiedliche Kontonummer bei gleichem Kontonamen in den Objekten, werden die Konten gesondert angezeigt und müssen gesondert gemappt werden, ggf. in das identische Fremdkonto:

040100 Hausmeisterkosten		Kosten	2 / 2	VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	1.Mietschuldenhaus	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input checked="" type="checkbox"/>	11.Bankinghaus	<input checked="" type="checkbox"/>		VSt.			6523	1401	1410	6523	1406	1460
<input type="checkbox"/>	040101 Hausmeisterkosten	Kosten	<input type="checkbox"/> 0 / 1	VSt.								
	2.Miethaus-Immoware											

Das Mapping führen Sie für Kontenarten schrittweise durch:



### 3a Ausgabekonten

Für den Export der Ausgabenbuchungen gibt es 2 Einstellungen:

„ohne Steuer“

Immoware24-Konten				Export-Einstellungen		FIBU-Fremdkonten							
Konto-Nr.	Konto	Typ		aktiviert	steuert. Betrachtung	ohne steuerl. Betrachtung	Umsatz steuerfrei	Nettoumsatz für 7% MwSt.	anrechenb. MwSt. 7%	nicht anrechenb. MwSt. 7%	Nettoumsatz für 19% VSt.	anrechenb. MwSt. 19%	nicht anrechenb. MwSt. 19%
040100	Hausmeisterkosten	Kosten		<input type="checkbox"/> 0 / 3	ohne Steuer								

Wenn z.B. Kleinunternehmen keiner steuerlichen Anmeldung unterliegen und keine UStVA erstellt wird, dann kann auf die Betrachtung der USt. verzichtet werden. Der Eintrag des Fremdkontos erfolgt nur in Spalte „ohne steuerliche Betrachtung“. In der DATEV-Buchhaltung des Daten-Empfängers muss diese Option eingestellt sein.

„VSt.“

Immoware24-Konten				Export-Einstellungen		FIBU-Fremdkonten							
Konto-Nr.	Konto	Typ		aktiviert	steuert. Betrachtung	ohne steuerl. Betrachtung	Umsatz steuerfrei	Nettoumsatz für 7% MwSt.	anrechenb. MwSt. 7%	nicht anrechenb. MwSt. 7%	Nettoumsatz für 19% VSt.	anrechenb. MwSt. 19%	nicht anrechenb. MwSt. 19%
040100	Hausmeisterkosten	Kosten		<input type="checkbox"/> 0 / 3	VSt.								

Soll eine Umsatzsteuervoranmeldung (UStVa) erstellt werden, muss das Mapping für ein Kostenkonto entsprechend der in den Buchungen enthaltenen MwSt. in folgenden Spalten vorgenommen werden:

- Umsatzsteuerfrei,
- Nettoumsatz für 7% MwSt. und anrechenbare MwSt. 7% und nicht anrechenbarer MwSt. 7%
- Nettoumsatz für 19% MwSt. und anrechenbare MwSt. 19% und nicht anrechenbarer MwSt. 19%

Zu einem Steuerkonto muss es immer ein Konto „Nettoumsatz“ geben und umgekehrt.

Nettoumsatz für 19% VSt.	anrechenb. MwSt. 19%	nicht anrechenb. MwSt. 19%	Nettoumsatz für 19% VSt.	anrechenb. MwSt. 19%	nicht anrechenb. MwSt. 19%
<input type="text"/>	<input type="text" value="1406"/>	<input type="text" value="1460"/>	<input type="text" value="6523"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto fehlt				mindestens ein Konto fehlt	

Mit diesem Mapping werden beim Datenexport **keine Steuerschlüssel übermittelt**, da die Immoware24-Buchungen *Brutto-Kosten an Kreditor* bereits beim Datenexport in Nettokosten und Vorsteuer gesplittet werden:

**für Kosten „umsatzsteuerfrei“** mit einer Buchungszeile:

Kosten ohne USt an Kreditor

**für 100% anrechenbarer VSt. je nach Steuersatz (7% o. 19%)** mit zwei Buchungszeilen

Nettokosten an Kreditor

anrechenbare Vorsteuer an Kreditor

**für aufzuteilender VSt. gemäß Gewerbeanteil Stammdaten je nach Steuersatz (7% o. 19%)** mit drei Buchungszeilen

Nettokosten an Kreditor

anrechenbare Vorsteuer an Kreditor

nicht anrechenbare Vorsteuer an Kreditor

**Die Berechnung des Anteils für anrechenbare und nicht anrechenbare Vorsteuer richtet sich nach der am Konto in Immoware24 hinterlegten Einstellung: 0% oder 100% oder Gewerbeanteil Stammdaten**

**Der Wert der anrechenbaren VSt. entspricht der USt.-pflichtig vermieteten Fläche zum Fälligkeitszeitpunkt der Rechnung.**



**Für Ausgabekonten ist ein Datenexport mit Hilfe von Automatikkonten nicht zulässig, da die Information zum Anteil der anrechenbaren VSt. fehlen würde. Deshalb übergibt Immoware24 die Ausgabebuchungen bereits gesplittet in Nettokosten, anrechenbare Vorsteuer und nicht anrechenbare Vorsteuer.**

Da es in DATEV je Steuersatz nur je ein Sammelkonto für *anrechenbare VSt.* und für *nicht anrechenbare VSt.* je Steuersatz gibt, kann dafür jeweils dasselbe Fremdkonto in allen Kostenarten genutzt werden: z.B.

1401 nicht anrechenbare VSt.7%

1410 anrechenbare VSt.7%

1406 nicht anrechenbare VSt.19%

1460 anrechenbare VSt.19%

Sie können nach dem ersten Eintrag in ein Fremdkontofeld die eingegebene Kontonummer mit der Funktion „Wert für ALLE Mappings übernehmen“ automatisch in die darunter- und darüberliegenden Zeilen eintragen lassen:

	1460	

Wert für ALLE Mappings übernehmen

(Gilt auch für Übernahme gleicher Kontonummern für andere Konten)

Ausgabekonten der SEV (z.B. SE-Rechnungen, Ausz. Mietüberschuss an ET etc.) werden nicht gemappt.

### 3b Einnahmekonten

Einnahmen werden als Einzelbuchungen **Brutto exportiert**. Beim Export erfolgt noch keine Splittung in netto und USt., weil DATEV darauf besteht, die USt. mit Hilfe von Automatikkonten oder Steuerschlüssel immer selbst zu berechnen.



**Für Einnahmekonten ist der Datenexport mit Hilfe von Automatikkonten zwingend vorgeschrieben.**

**Aus den exportierten Brutto-Werten der Automatikkonten werden die Nettowerte (Bemessungsgrundlage) und die USt. durch DATEV ermittelt und in die USt.-Vor Anmeldung übernommen.**

**Sprechen Sie mit dem Empfänger der Daten, dass die Einnahmekonten als Automatikkonten in DATEV angelegt sind.**

Die Möglichkeit, für einen Buchungsexport für Einnahmekonten Steuerschlüssel zu nutzen, wird nicht angeboten, da DATEV für Umsätze gemäß §4 Nr. 12 UStG (Vermietung u. Verpachtung) keinen Standard-Steuerschlüssel für „USt.-frei“ (0% USt.) anbietet. Für den Export dieser Buchungen müssten individuelle Steuerschlüssel (zwischen 50 – 59) in DATEV erstellt werden, was nach Aussage vieler DATEV-Nutzer zu umständlich ist.

Sollte es Ertragskonten geben, deren USt. anders zu behandeln ist, muss das im Einzelfall mit dem Steuerberater zu klären sein und ggf. nach dem Export durch diesen manuell umbuchung werden.

### Für den Export der Einnahmebuchungen gibt es 2 Einstellungen:

#### „ohne Steuer“

Immoware24-Konten			Export-Einstellungen		FIBu-Fremdkonten			
Konto-Nr.	Konto	Typ	aktiviert	steuerl. Betrachtung	ohne steuerl. Betrachtung	Umsatz steuerfrei	Bruttoumsatz inkl. 7% USt.	Bruttoumsatz inkl. 19% USt.
060000	Miete	Ertrag	<input type="checkbox"/> 0 / 3	ohne Steuer				

Wenn z.B. Kleinunternehmen keiner steuerlichen Anmeldung unterliegen und keine UStVa erstellt wird, dann kann auf die Betrachtung der USt. verzichtet werden. Der Eintrag des Fremdkontos erfolgt nur in Spalte „ohne steuerliche Betrachtung“. In der DATEV-Buchhaltung des Daten-Empfängers muss diese Option eingestellt und damit die Steuerautomatik aufgehoben sein.

#### „USt.“

Immoware24-Konten			Export-Einstellungen		FIBu-Fremdkonten			
Konto-Nr.	Konto	Typ	aktiviert	steuerl. Betrachtung	ohne steuerl. Betrachtung	Umsatz steuerfrei	Bruttoumsatz inkl. 7% USt.	Bruttoumsatz inkl. 19% USt.
060000	Miete	Ertrag	<input type="checkbox"/> 0 / 3	USt.				

Soll eine Umsatzsteuervoranmeldung (UStVa) erstellt werden, muss das Mapping für ein Einnahmekonto je nach gebuchter MwSt. auf dem Konto in folgenden Spalten vorgenommen werden:

- Umsatzsteuerfrei,
- Bruttoumsatz inkl. 7% USt.
- Bruttoumsatz inkl. 19% USt.

Einnahmekonten der SEV (z.B. Miete, BKV etc.) werden für WEG-Objekte nicht gemappt.

## 3c Bestands-/Anlagekonten

### Für den Export der Bestands-/Anlagebuchungen gibt es 1 Einstellung:

#### „ohne Steuer“

Buchungen auf Bestands-/Anlagekonten werden immer nur brutto exportiert und es gibt hier deshalb nur genau eine mögliche DATEV-Kontonummer (nur 1 Mapping-Feld) in der Spalte „ohne steuerl. Betrachtung“.

Immoware24-Konten			Export-Einstellungen		FIBu-Fremdkonten	
Konto-Nr.	Konto	Typ	aktiviert	steuerl. Betrachtung	ohne steuerl. Betrachtung	
001200	Mietkonto	aktiv	<input type="checkbox"/> 0 / 3	ohne Steuer		

Bestandskonten der SEV (z.B. Wertkonten der ET etc.) werden nicht gemappt. **Aber mappen Sie die Mietkonten der SEV**, damit die Verwertungsbuchung Miete → HG (Geldfluss) exportiert werden und dadurch der Saldo des WEG-Kontos stimmt. Die Salden der Mietkonten stimmen aufgrund einer Vielzahl fehlender SE-Buchungen nicht.

## 3d Debitorenkonten + Kreditorenkonten

### Für den Export der Debitoren-/Kreditorenbuchungen gibt es 1 Einstellung:

#### „ohne Steuer“

Buchungen auf Debitorenkonten und Kreditorenkonten werden immer nur brutto exportiert und es gibt hier deshalb nur genau eine mögliche DATEV-Kontonummer (nur 1 Mapping-Feld) in der Spalte „ohne steuerl. Betrachtung“.

Sollen die Buchungen je Debitor/Kreditor einzeln exportiert werden, muss das Mapping manuell auch für jeden Debitor/Kreditor durchgeführt werden.

links (Quelle) → alle Adresskontakte mit Debitoren-/Kreditorenkonten in den Objekten der Schnittstelle

rechts (Ziel) → Fremdkonten werden manuell eingetragen

Immoware24-Konten		Export-Einstellungen		Fibu-Fremdkonten
Kontakt mit Konto	Objekt	aktiviert	steuert. Betrachtung	ohne steuert. Betrachtung
Anna Klimpke		<input type="checkbox"/> 0 / 1	ohne Steuer	

Sie entscheiden, ob durch Zuordnung

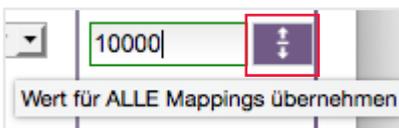
- der gleichen Fremdkontonummer für den selben Kontakt in verschiedenen Objekten oder
- unterschiedlicher Fremdkontonummern für den selben Kontakt je Objekt

die Buchungen für den Mieter/ET oder Dienstleister zusammenführt oder getrennt belassen werden:

Immoware24-Konten		Export-Einstellungen		Fibu-Fremdkonten
Kontakt mit Konto	Objekt	aktiviert	steuert. Betrachtung	ohne steuert. Betrachtung
Peter Müller		<input type="checkbox"/> 0 / 2	ohne Steuer	
080000 Laden Peter Müller	1 Mietschuldenhaus	<input type="checkbox"/>	ohne Steuer	
080004 Wohnung 3 Peter Müller	2 Miethaus-Immoware	<input type="checkbox"/>	ohne Steuer	

Debitoren-/Kreditorenkonten der SEV (z.B. Mieter, Dienstleister für SE-Rechnungen) werden nicht gemappt.

Oft sind die einzelnen Debitoren in der DATEV-Fibu jedoch weniger von Interesse, weil die OP-Kontrolle für Ihre Mieter (ET in der WEG) i.d.R. nur in IW24 erfolgt. Deshalb gibt es auch die Möglichkeit, für ALLE Debitoren und ggf. ALLE Kreditoren dieselbe Kontonummer zu übernehmen – mit Button:



Dann werden z.B. alle Forderungen und Zahlungen Ihrer Mieter als Buchungen eines Musterdebitorenkontos dargestellt. Sie müssen auf diese Weise die Debitorenkonten nicht einzeln mappen und können- wenn durch Mieterwechsel neue Debitorenkonten hinzugekommen sind – durch das Übernehmen der einen Kontonummer schnell für ein aktualisiertes Mapping sorgen.

**Die Funktion Kopieren der Schnittstelle** durch Markieren der bestehenden Schnittstelle, anschließend dem  , Eingabe neuer Schnittstellen-Stammdaten und  führt zur Übernahme des Konten-Mappings aus der zuvor markierter Schnittstelle. Allerdings muss das Mapping für evtl. nun andere Objekte der neuen Schnittstelle manuell angepasst werden.

## 4 Daten-Export

Export

**Buchungen**

von → 01.01.2016

bis → 31.01.2016

Beginn Wirtschaftsjahr → 01.01.2016

Typ →  Einzelbuchungen

Inhalt → Ausgaben  
Einnahmen  
Bestands- / Anlagekonten  
Debitoren  
Kreditoren

**DATEV**

Mandanten-Nr. → 2525

Berater-Nummer → 5621326

Berater-Name → Krause

Sachkontennummernlänge → 4

setze "Festschreibung"-Kennzeichen  Wenn aktiv, sind in DATEV die importierten Buchungen nicht mehr löscherbar. Das Festschreiben der Buchungen kann alternativ auch manuell in DATEV erfolgen.

Für den konkreten Daten-Export sind weitere Angaben zu erfassen:

<b>von - bis</b>	Beginn und Ende des Auswertungszeitraumes. Der Auswertungszeitraum beträgt maximal 12 Monate
<b>Beginn Wirtschaftsjahr</b>	Der erste Tag des auszuwertenden Wirtschaftsjahres. In DATEV muss das Jahr des WJ-Beginn identisch sein mit dem Jahr im Buchungsstapel, mit Ausnahme eines abweichenden Wirtschaftsjahr, dann ist der WJ-Beginn jedoch nicht der 01.01.JJ., sondern z.B. 01.05.2016 und geht bis 30.04.2017.
<b>Typ des Exports</b>	„Einzelbuchungen“ (momentan gibt es keine Möglichkeit für Saldenexport)
<b>Inhalt</b>	Buchungen welcher Kontenarten sollen exportiert werden
<b>Mandanten-Nr.</b>	unter der die Daten beim Steuerberaten geführt werden
<b>Berater-Nr</b>	von DATEV für den Nutzer vergeben
<b>Berater-Name</b>	für den Mitarbeiter der Steuerberatungskanzlei
<b>Sachkontennummernlänge</b>	für den Fremdkontenrahmen. (für SKR 04 o. SKR 03 eine „4“ oder eine "8")

## Setze „Festschreibung“- Kennzeichen

### ACHTUNG

Zum 01.01.2017 lief die Übergangsfrist für die Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD) vom 14. November 2014 aus. Mit dem darin enthaltenen Grundsatz der Unveränderbarkeit dürfen Einträge nachträglich nicht verändert werden. Korrekturen sowie der ursprüngliche Inhalt müssen erkennbar sein.

Da trotz der GoBD eine Vielzahl von Kunden einfache Buchungskorrekturen nicht missen möchte, erlaubt Ihnen die Schnittstelle, die Entscheidung zur Festschreibung des Buchungsstapels (der Datei) mit dem Export selbst zu treffen.

 setze "Festschreibung"-  
Kennzeichen

Wenn Sie den Buchungsstapel für den Export festschreiben, lassen sich nach der Verarbeitung in DATEV diese Buchungen nicht mehr ändern oder löschen. Alle Änderungen in DATEV sind dann nur durch Stornobuchungen möglich. Wenn Sie den Buchungsstapel für den Export nicht festschreiben, kann die Festschreibung der Buchungen auch durch Ihren Steuerberater in DATEV erfolgen.



**Achtung: Trotz Festschreibung des Buchungsstapels lassen sich die gleichen Buchungen erneut aus Immoware24 exportieren. Wird aber der zuvor verarbeitete Buchungsstapel in DATEV nicht komplett storniert (Löschen aufgrund der Festschreibung nicht mehr möglich), kommt es in DATEV zu Doppelerfassungen.**

Ohne Festschreibung des Buchungsstapels für den Export können die in DATEV bereits verarbeiteten Buchungen gelöscht und ein erneuter Import des Buchungsstapels durchgeführt werden.



**Überlegen Sie gut und sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater die Verfahrensweise zur Festschreibung des Datenexports ab.**

Wenn Sie sicher sind, dass es keine Änderungen an dem Buchungsstapel mehr geben wird, können Sie die zu exportierenden Buchungen in Immoware24 auch durch einen Periodenabschluss festschreiben. Alle danach noch notwendigen Änderungen sind in Immoware24 nur in Form von Stornobuchungen in der entsperrten Periode mit entsprechendem Protokolleintrag möglich. Damit ist der Grundsatz der Unveränderbarkeit im Rahmen der Immoware24-Buchhaltung erfüllt.

Danach können Sie den  .

Erhalten Sie eine **Fehlermeldung**, wie

- Eine oder mehr Buchungen konnten nicht exportiert werden, da nicht alle Konten gemappt wurden.
- Seit dem letzten Export wurden [ANZAHL] der gemappten Konten bearbeitet. Die Mappings müssen ggf. aktualisiert werden.

müssen Sie die Fehler beheben und erneut exportieren. Achten Sie auch auf ungültige Buchungssätze wie gleiches Konto im Soll und im Haben (evtl. bei Bankumbuchungen, wenn 2 Bankkonten gleich gemappt sind).

Nach erfolgreichem „Export“ befinden sich die Einzelbuchungen mit folgenden Angaben in der csv-Datei:

- **Umsatz**            **Buchungsbetrag**
- **S/H**                **Soll-/Haben-Kennzeichen entsprechend der Buchung des dargestellten Kontos**
- **Konto**             **das Buchungskonto, dessen Buchungen exportiert werden**
- **Gegenkonto**     **das Gegenkonto der Buchung des dargestellten Kontos**
- **Belegdatum**     **IW24- Fälligkeits-/Wertstellungsdatum.**
- **Belegfeld1**      **Buchungs-ID**
- **Buchungstext**   **Buchungsnummer und Buchungstext aus IW24**
- **Kostenstelle**    **Objektnummer**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q		
EXTF	510	21	Buchungssta	7	2,017E+16		IW	admin		5200	2562	20160101	4	20160101	20160131	TEST		
Umsatz (ohn	Soll-/Haben-	WKZ	Umsatz	Kurs	Basissumsatz	WKZ	Basissum	Konto	Gegenkonto	BU-Schlüssel	Belegdatum	Belegfeld 1	Belegfeld 2	Skonto	Buchungstext	Postensperre	Diverse Adre	Geschäftspar
554,54	S						10001	4862		601	3250				2017-16	Miete 01/2016	Laden Sportgeschäft	
101,15	S						10001	4852		601	3250				2017-16	Miete 01/2016	Laden Sportgeschäft	
107,1	S						10001	4842		601	3250				2017-16	Miete 01/2016	Laden Sportgeschäft	
35,7	S						10001	4822		601	3250				2017-16	Miete 01/2016	Laden Sportgeschäft	
500	S						10002	4861		601	3251				2017-17	Miete 01/2016	Wohnung 1	Holger Heinema
200	S						10002	4851		601	3251				2017-17	Miete 01/2016	Wohnung 1	Holger Heinema
100	S						10002	4841		601	3251				2017-17	Miete 01/2016	Wohnung 1	Holger Heinema
100	S						6325	70000		3101	3252				2017-18	Trinkwasser		
3,5	S						1401	70000		3101	3252				2017-18	Trinkwasser		
3,5	S						1410	70000		3101	3252				2017-18	Trinkwasser		
100	S						6326	70000		3101	3253				2017-19	Abwasser		
9,5	S						1406	70000		3101	3253				2017-19	Abwasser		
9,5	S						1460	70000		3101	3253				2017-19	Abwasser		
67,23	S						6327	70000		3101	3254				2017-20	Niederschlagswasser		
6,38	S						1406	70000		3101	3254				2017-20	Niederschlagswasser		

## Spezialfall im Buchungsexport → Darstellung von Skonto

Der Skontoabzug in der Buchhaltung von IW24 erfolgt erst bei der Zahlung.  
Mit der Zahlungsbuchung

1. *Kreditor an Bankkonto mit Zahlungsbetrag*

werden durch IW24 automatisch 2 weitere Buchungssätze erstellt:

2. *Kreditor an **erhaltene Skonti** mit Skontobetrag -> für den Ausgleich des Kreditorenkontos*

3. ***erhaltene Skonti** an Kostenkonto mit Skontobetrag -> für die Korrektur der Kosten und VSt.*

Der zweite mit Zahlung automatisch erzeugte Buchungssatz in IW24:

3. *erhaltene Skonti an Kostenkonto -> für die Korrektur der Kosten und VSt. wird als Splitbuchung exportiert:*

*3a **erhaltene Skonti** an Kostenkonto-> für die Korrektur der Kosten*

*3b **erhaltene Skonti** an anrechenbare VSt. -> für die Korrektur der VSt.*

*3c **erhaltene Skonti** an nicht anrechenb. VSt. -> für die Korrektur der VSt.*

Dafür wurde das Konto **027000 **erhaltene Skonti**** aus dem Immoware24-Musterkontenrahmen von einem Einnahmenkonto in ein passives Bestandskonto gewandelt. Es fungiert wie ein Verrechnungskonto und hat durch die automatischen Buchungen des Skontobetrages im Haben und im Soll immer den Saldo 0,00 €.

## Spezialfall im Buchungsexport → Kostenumbuchung

Nur Kostenumbuchungen mit identischem Steuersatz sind in IW24 zulässig und werden korrekt abgebildet.

Allerdings kann der Anteil der anrechenbaren VSt. sich mit der Umbuchung ändern, z.B. Kosten mit 100% anrechenbarer VSt. werden auf Konto mit 50% anrechenbarer VSt. umgebucht.

Dann müssen Umbuchen für VSt. erscheinen:

168,07 € netto von 6329 auf Konto 6302

15,97 € VSt. von anrechnb.1406 auf Konto nicht anrechenbar 1460

168,07 S				6302	6329	3101	3279			2017-45 Kostenumbuchung versch. anrechb. Steuer
15,97 S				1460	1406	3101	*3279			*2017-45 Kostenumbuchung versch. anrechb. Steuer

## Spezialfall im Buchungsexport → Stornobuchungen

Die Stornobuchung wird exportiert mit umgedrehten Buchungssatz und mit dem Berichtigungsschlüssel 2 (Generalumkehr), egal ob es sich um Buchungen mit Automatikkonten oder und für Kosten (ohne Autom.) handelt.

## 5 Dokumente

Als Ergebnis liegen die csv-Dateien für die Übergabe an den Steuerberater in einem gesonderten Reiter *Dokumente* bereit. Eindeutige Dateibezeichnungen wurden vergeben, damit es möglichst nicht zu unbeabsichtigten Dopplexporten kommt.



Damit der Datenempfänger die Möglichkeit bekommt, die Daten der in DATEV eingelesenen Datei zu prüfen, empfehlen wir, mit der Datei auch ein Buchungsjournal als PDF zu übersenden. Für die Übergabe der csv-Datei lassen sich E-Mail oder E-Post verwenden.

## 6 Ergebnis in DATEV

Nach dem Einlesen der csv-Datei in DATEV lassen sich dort verschiedene Auswertungen erstellen.

### Umsatzsteuervoranmeldung:

Steuernummer: - 2 -		Steuer	
		EUR	Ct.
44	Übertrag	222	49
45	<b>Leistungsempfänger als Steuerschuldner (§ 13b UStG)</b>		
46	Steuerpflichtige sonstige Leistungen eines im übrigen Gemeinschaftsgebiet ansässigen Unternehmers (§ 13b Abs. 1 UStG)	46	47
47	Andere Leistungen eines im Ausland ansässigen Unternehmers (§ 13b Abs. 2 Nr. 1 und 5 Buchst. a UStG)	52	53
48	Lieferungen schutzgegenstandsfähiger Gegenstände und Umsätze, die unter das GRESIG fallen (§ 13b Abs. 2 Nr. 2 und 3 UStG)	73	74
49	Lieferungen von Mobilfunkgeräten, Tablet-Computern, Spielekonsolen und integrierten Schaltkreisen (§ 13b Abs. 2 Nr. 10 UStG)	78	79
50	Andere Leistungen (§ 13b Abs. 2 Nr. 4, 5 Buchst. b, Nr. 6 bis 9 und 11 UStG)	84	85
51	Steuer infolge Wechsels der Besteuerungsform sowie Nachsteuer auf versteuerte Anzahlungen u. ä. wegen Steuerstärkung		
52	Umsatzsteuer	222	49
53	<b>Abziehbare Vorsteuerbeträge</b>		
54	Vorsteuerbeträge aus Rechnungen von anderen Unternehmern (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 UStG), aus Leistungen im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 6 UStG (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 UStG) und aus innergemeinschaftlichen Dreiecksgeschäften (§ 25b Abs. 5 UStG)	66	73 50
55	Vorsteuerbeträge aus dem innergemeinschaftlichen Erwerb von Gegenständen (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 UStG)	61	
56	Entstandene Einfuhrumsatzsteuer (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UStG)	62	
57	Vorsteuerbeträge aus Leistungen im Sinne des § 13b UStG (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 UStG)	67	
58	Vorsteuerbeträge, die nach allgemeinen Durchschnittssätzen berechnet sind (§§ 23 und 23a UStG)	63	
59	Berichtigung des Vorsteuerabzugs (§ 15a UStG)	64	
60	Vorsteuerabzug für innergemeinschaftliche Lieferungen neuer Fahrzeuge außerhalb eines Unternehmens (§ 2a UStG) sowie von Kleinunternehmern im Sinne des § 19 Abs. 1 UStG (§ 15 Abs. 4a UStG)	59	
61	Verbleibender Betrag	148	99
62	<b>Andere Steuerbeträge</b>		
63	In Rechnungen unrichtig oder unberechtigt ausgewiesene Steuerbeträge (§ 14c UStG) sowie Steuerbeträge, die nach § 6a Abs. 4 Satz 2, § 17 Abs. 1 Satz 6, § 25b Abs. 2 UStG oder von einem Ausleiher oder Lagerhalter nach § 13a Abs. 1 Nr. 6 UStG geschuldet werden	69	
64	Umsatzsteuer-Vorauszahlung/Überschuss	148	99
65	Anrechnung (Abzug) der festgesetzten Sondervorauszahlung für Dauerfristverlängerung (nur ausfüllen in der letzten Voranmeldung des Besteuerungszeitraums, in der Regel Dezember)	39	
66	Verbleibende Umsatzsteuer-Vorauszahlung (Bitte in jedem Fall ausfüllen)	83	148 99
67	Verbleibender Überschuss - Bitte dem Betrag ein Minuszeichen voranstellen		

### Auswertung Konten: =Forderungen in DATEV

2525/2016		Rechnungswesen Einzelplatz pro V.5.1		07.02.2017				
Immoware24 Test		Monatskonto Januar 2016		Blatt 1				
Konto 1200	Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	Saldo alt		Funktion 90				
		0,00		JVZ-Haben alt				
				0,00				
Datum	BU	Gegenkonto	Buchungstext	USt %	Belegfeld 1 Belegfeld 2	Umsatz Soll Umsatz Haben	KOST1 KOST2	KOST-Menge
06.01.2016		4862	2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft		212	554,54		9
06.01.2016		4852	2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft		212	101,15		9
06.01.2016		4842	2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft		212	107,10		9
06.01.2016		4822	2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft		212	35,70		9
06.01.2016		4861	2017-17 Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann		213	500,00		9
06.01.2016		4851	2017-17 Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann		213	200,00		9
06.01.2016		4841	2017-17 Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann		213	100,00		9
25.01.2016		4911	2017-52 Mahnung 1 080001 Laden Sportgeschäft		248	5,00		9
25.01.2016		4921	2017-52 Mahnung 1 080001 Laden Sportgeschäft		248	41,67		9
31.01.2016		4811	2017-29 manuelle Soll. Guthaben		225		500,00	9
31.01.2016		4812	2017-30 Nachz. Gewerbe aus BKA mit USt.		226	595,00		9
31.01.2016		1800	2017-32 Zahlung Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft		228		798,49	9
31.01.2016		1800	2017-33 Zahlung OP mit USt. aus 2015		229		554,54	9
31.01.2016		1800	2017-34 Zahlung Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann		230		800,00	9
31.01.2016		1800	2017-35 Auszahlung manuelle Soll. Guthaben		231	500,00		9
31.01.2016		1800	2017-42 Rücklastschrift: Zahlung OP mit USt. aus 2015		238	554,54		9
31.01.2016		4931	2017-44 Rücklastschriftgebühr		240	5,00		9
		EB-Wert			Saldo neu	JVZ-Soll neu		JVZ-Haben neu
		0,00			646,67 S	3.299,70		2.653,03

Die Auswertung entspricht dem derzeitigen Stand der Buchführung.  
 Sortierung: Belegdatum  
 Währung: Euro Status 2016\*FA5

### Vergleich in Immoware24 mit Zahlungen Mieter:

Gesamtsaldo	646,67 €
060000 Miete	0,00 €
060100 Betriebskosten-VZ	0,00 €
060200 Heizkosten-VZ	0,00 €
060400 Stellplatz	0,00 €
060500 Guthaben / Nachzahlung...	595,00 €
061100 vereinnahmte Mahngebühren	5,00 €
061200 vereinnahmte Verzugsz...	41,67 €
061300 vereinnahmte Rücklasts...	5,00 €

### Konto Verrechnungskonto Skonto in DATEV:

2525/2016		Rechnungswesen Einzelplatz pro V.5.1						07.02.2017	
Immoware24 Test		Monatskonto Januar 2016						Blatt 1	
Konto 1371 Verrechnungskonto Skonto						Saldo alt	JVZ-Soll alt		JVZ-Haben alt
						0,00	0,00		0,00
Datum	BU	Gegenkonto	Buchungstext	USt %	Belegfeld 1 Belegfeld 2	Umsatz Soll	Umsatz Haben	KOST1 KOST2	KOST-Menge
25.01.2016		70000	2017-50 Skonto: gew. Skonti: Niederschlagswasser		246		5,00		9
25.01.2016		6327	2017-51 Skonto: Kostenreduzierung: Niederschlagswasser		247	4,20			9
25.01.2016		1406	2017-51 Skonto: Kostenreduzierung: Niederschlagswasser		247	0,40			9
25.01.2016		1460	2017-51 Skonto: Kostenreduzierung: Niederschlagswasser		247	0,40			9
		EB-Wert					Saldo neu	JVZ-Soll neu	JVZ-Haben neu
		0,00					0,00	5,00	5,00

Die Auswertung entspricht dem derzeitigen Stand der Buchführung.  
Sortierung: Belegdatum

Währung: Euro Status 2016\*FA5

### Vergleich in Immoware24 mit Konto Durchlaufposten Skonti:

Wertstellung / Fälligkeit zwischen 01.01.2016 31.01.2016 anzeigen

Buchung	Datum	Gegenkonto	Soll	Haben	MwSt. Inkl.
Saldo 31.12.2015			0,00 €	0,00 €	
2017-51 Skonto: Kostenreduzierung: Niederschlagswasser	07.02.2017	042300 Niederschlagswasser	5,00 €		19,00 %
2017-50 Skonto: gew. Skonti: Niederschlagswasser	07.02.2017	070000 Universaldienstleister GmbH		5,00 €	19,00 %
Summe im Zeitraum			5,00 €	5,00 €	
Saldo 31.01.2016			0,00 €	0,00 €	

### Auswertung Journal in DATEV:

2525/2016		Rechnungswesen Einzelplatz pro V.5.1						07.02.2017							
Immoware24 Test		Prüfjournal						Blatt 1							
Stapel 01-2016/0001 TEST		Datum 01.01.2016 - 31.01.2016													
Nr.	WKZ	Umsatz	BU	Gegenkonto	Belegfeld1	Datum	Konto	Skonto	Buchungstext	Konteninformationen	Betrag	Konto	USt-Betrag	USt-Konto	USt %
1	EUR	554,54		4862	212	06.01.2016	10001		2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft	554,54	10001				
2	EUR	101,15		4852	212	06.01.2016	10001		2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft	486,00H	4862	88,54H	3806	19,00	
3	EUR	107,10		4842	212	06.01.2016	10001		2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft	101,15	10001				
4	EUR	35,70		4822	212	06.01.2016	10001		2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft	85,00H	4852	16,15H	3806	19,00	
5	EUR	500,00		4861	213	06.01.2016	10002		2017-17 Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann	107,10	10001				
6	EUR	200,00		4851	213	06.01.2016	10002		2017-17 Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann	90,00H	4842	17,10H	3806	19,00	
7	EUR	100,00		4841	213	06.01.2016	10002		2017-17 Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann	35,70	10001				
8	EUR	100,00		70000	214	31.01.2016	6325		2017-18 Trinkwasser	30,00H	4822	5,70H	3806	19,00	

### Vergleich in Immoware24 mit Buchungsjournal

Wertstellung / Fälligkeit zwischen 01.01.2016 31.01.2016 anzeigen

Buchung suchen... anzeigen

Buchung	Datum	Soll	Haben	MwSt. Inkl.
2017-16 Miete 01/2016 Laden Sportgeschäft	07.02.2017	798,49 €	554,54 €	19,00 %
			101,15 €	19,00 %
			107,10 €	19,00 %
			35,70 €	19,00 %
2017-17 Miete 01/2016 Wohnung 1 Holger Heinemann	07.02.2017	800,00 €	500,00 €	0,00 %
			200,00 €	0,00 %
			100,00 €	0,00 %