

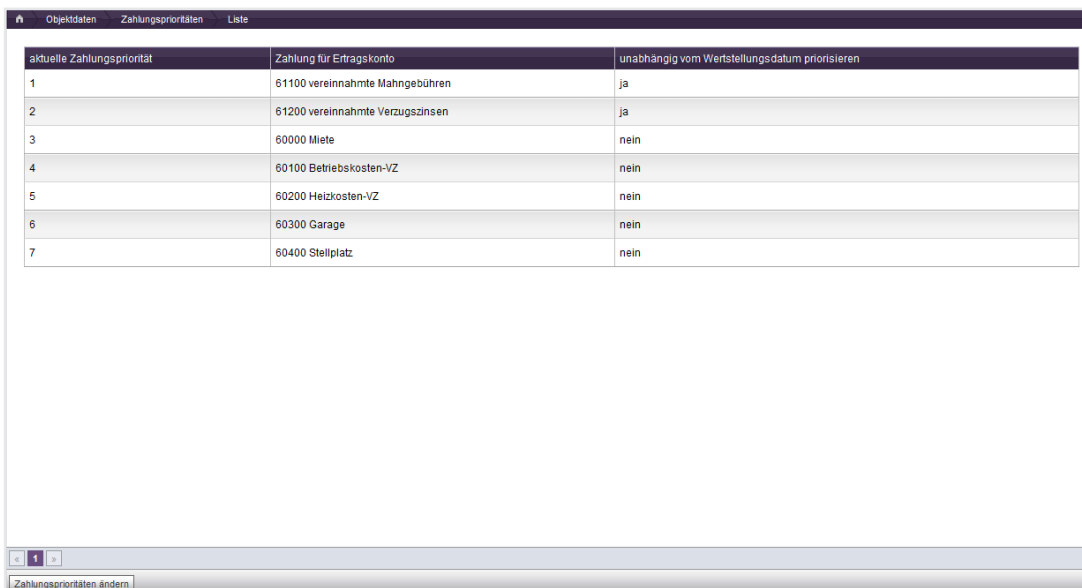


## 23 Einstellungen

### 23.1 Zahlungsprioritäten

Für die im Objekt geltenden Zahlungsarten ist unter Menüpunkt   festgelegt, in welcher Reihenfolge Zahlungseingänge von Debitoren (Mietern/Eigentümern) auf offene Posten gebucht werden, d.h. ob eine Zahlung zuerst zum Ausgleich der Mietforderung oder der geforderten BK-Vorauszahlung (WEG: zuerst Hausgeld – danach Rücklagenzuführung) benutzt wird.



| aktuelle Zahlungspriorität | Zahlung für Ertragskonto         | unabhängig vom Wertstellungsdatum priorisieren |
|----------------------------|----------------------------------|--|
| 1                          | 61100 vereinnahmte Mahngebühren  | ja   |
| 2                          | 61200 vereinnahmte Verzugszinsen | ja   |
| 3                          | 60000 Miete                      | nein   |
| 4                          | 60100 Betriebskosten-VZ          | nein   |
| 5                          | 60200 Heizkosten-VZ              | nein   |
| 6                          | 60300 Garage                     | nein   |
| 7                          | 60400 Stellplatz                 | nein   |

Abb. 486: Übersicht der Zahlungsprioritäten im Objekt



Nach Klicken auf die Funktion *Zahlungspriorität ändern* in der Fußzeile markieren Sie eine Zahlungsart mit der linken Maustaste und schieben diese bei gedrückter Maustaste an die von Ihnen gewünschte Position.

Generell gelten die Zahlungsprioritäten für Forderungen mit gleicher Fälligkeit, wobei die ältere Forderung vor der jüngeren Forderung ausgeglichen wird.

Wollen Sie diese zeitliche Komponente außer Kraft setzen und beispielsweise Miete immer vor BK-Forderungen ausgleichen, setzen Sie hinter die Zahlungsart ein Häkchen für *unabhängig vom Fälligkeitsdatum* priorisieren.

Danach speichern Sie Ihre Änderung. Alle Änderungen werden bei der nächstfolgenden Buchung von Zahlungseingängen wirksam.

### 23.2 Monatliche Zahlungen

Unter   sind die im Objekt geltenden Zahlungsarten und deren Fälligkeit festgelegt, die in alle Mietverhältnisse/Eigentümerverhältnisse übernommen werden.



**In der WEG-Verwaltung entsteht die Zahlungsart Rücklagenzuführung automatisch, nachdem eine Rücklagenposition angelegt wurde; die Zahlungsart Rücklage muss nicht manuell hinzugefügt werden (siehe Kapitel 5.1.8 Wohnungseigentümer hinzufügen (WEG-Verwaltung) auf Seite 53 und 5.3 Rücklagen auf Seite 66).**

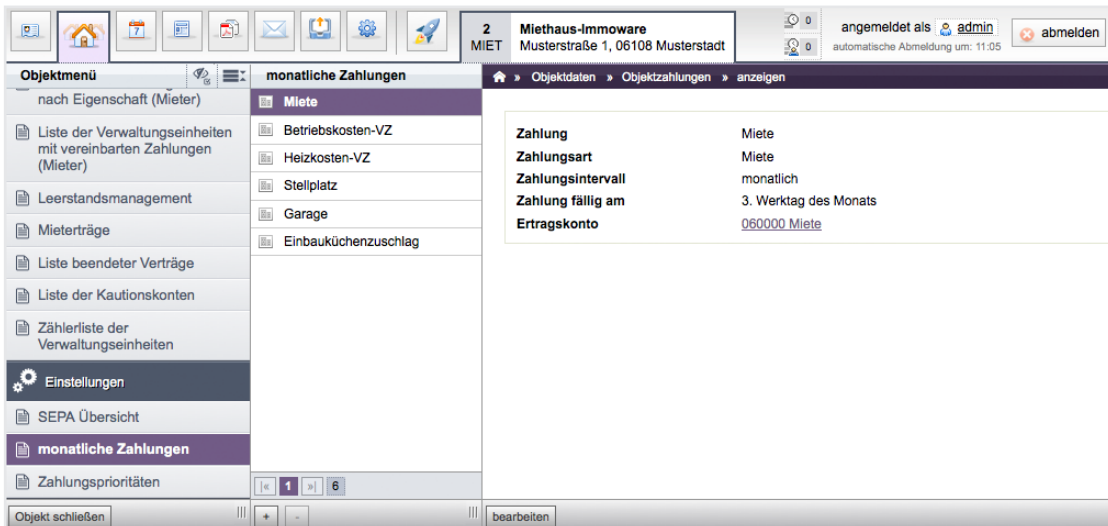


Abb. 487: Übersicht der Zahlungsarten im Objekt (Mietverwaltung)

Die Voreinstellungen der Software beinhalten die Standardzahlungen. Mittels  können für Mieter weitere Zahlungsarten hinzugefügt werden. Im Rahmen der WEG bleibt es bei den Zahlungsarten Hausgeld und Zuführung Rücklage.

Mit der Schaltfläche „bearbeiten“ lassen sich Änderungen an den Einstellungen der Zahlungsarten (z.B. der Fälligkeit) durchführen und danach speichern. Alle Änderungen werden für ein danach angelegtes Miet-/Eigentümerverhältnis wirksam.