



DÖSCH NEWS 01/2020



Jahresupdate 2020 – G.1 7.1.1.7 (PreVersion von G.2)

Das Jahresupdate 2020 Version G.1 7.1.1.7 wird ab Ende Februar 2020 ausgeliefert. Die aktuelle Updatebeschreibung finden Sie unter <https://www.doesch.de>. Im Folgenden eine Auswahl wichtiger Parameter:

- Freischaltung aktuelle Versionen MS Windows 10 (November 2019) und MS Office 2019
- Erweiterung der WEG-Abrechnung: Tabellen Abrechnungsspitze – siehe Beitrag unten
- Liste „Personen zu einem Objekt“ mit Wohnungsangaben (wählbar) und Selektion „Mieter / Eigentümer“ (WEG plus Sondereigentum)
- verbesserte Protokollierung des Vorgangs Buchhaltung löschen
- Highlight aus 7.1.1.6: Buchungserfassung – letzte Buchung steht an oberster Stelle

WEG-Einzelabrechnung mit Information zur Abrechnungsspitze

Mit Version G.1 7.1.1.7 kann für die WEG-Abrechnung im Teil Einzelabrechnung die Abrechnungsspitze angegeben werden. Nutzen Sie die Standard-Vorlage 009 zum Ausweis der Abrechnungsspitze bei Wechsel der Eigentümerverhältnisse (als Information - Vorlage „009weg_abrechnung_gesamt_sv_einzel_spitze.dot“). Für den Platzhalter EK_EKHG_# wird EK_EKHG_ABRSP_VGL_# zur Angabe der Vorauszahlung genutzt. Zur Ermittlung der Rechnung (Nachzahlung / Guthaben / (ausgeglichen)) wird statt RE_# der Platzhalter EK_EKHG_ABRSP_IST_# eingesetzt. Die Abrechnung basiert weiterhin auf IST-Werten. Als Grundlage zum Thema Eigentümerwechsel empfehlen wir das Fachbuch „WEG Wohnungseigentumsgesetz Kommentar“, RA Dr. Jennißen und andere. Dort heißt es u.a. "... Unter

Abrechnungsergebnis:

| Summe Abrechnung | Gesamtbetrag | Anteilbetrag |
|--|-----------------|--------------|
| Summe | 13.649,99 | 1.346,71 |
| Vorauszahlung | Gefordert(Info) | geleistet |
| Hausgeld | 500,00 | 0,00 |
| Rücklage | 250,00 | 250,00 |
| HK-Vorschuß | 425,00 | 150,00 |
| Überzahlung | 0,00 | 800,00 |
| Summe | 1.175,00 | 1.200,00 |
| Rechnung | geleistet | Gesamtbetrag |
| Geforderte Vorauszahlung (Wirtschaftsplan) | 1.175,00 | 1.175,00 |
| Abzüglich Rechnungsbetrag | | 1.346,71 |
| Abrechnungsspitze | | -171,71 |
| Geleistete Vorauszahlung | 1.200,00 | |
| Differenz geleistet/gefordert | | 25,00 |
| NACHZAHLUNG | | 146,71 |

Anwendung der Aufteilungstheorie hat der Verwalter für das abzurechnende Kalenderjahr, in dem der Eigentümerwechsel stattgefunden hat, zwei Einzelabrechnungen für die betreffende Wohnung zu erstellen. Dies hat zur Folge, dass zur Vermeidung einer Zahlungspflicht des Erwerbers für Wohngeldrückstände vor dem Eigentumsübergang keine Sollstellungen in die Jahresabrechnung eingestellt

werden müssen. Unter Anwendung der Aufteilungstheorie können die jeweils gezahlten Beträge berücksichtigt werden und die Einzelabrechnungen weisen im Ergebnis die Abrechnungssalden aus, die noch vom Veräußerer bzw. Schuldner für die Dauer seiner Mitgliedschaft in der Eigentümergemeinschaft persönlich zu erbringen sind." (Kommentar zu §28 - Rz.133 - S.1284)

Kontoauszüge einlesen – endgültiges Aus für MT940

Die deutsche Kreditwirtschaft hat am 29.08.2019 beschlossen, die Bereitstellung der Formate MT940/MT942 für elektronische Kontoauszüge endgültig im November 2025 einzustellen. Die DÖSCH Hausverwaltersoftware besitzt mit dem Sonderpaket ebanking camt.053 (Einlesen von SEPA-Kontoauszügen) die von der deutschen Kreditwirtschaft seit Jahren empfohlene und zukunftssträchtige SEPA-Schnittstelle im Format camt.053. Damit erweist sich die bereits 2014 beschlossene Entwicklungsrichtung für das Einlesen von elektronischen Kontoauszügen als folgerichtig. Im Herbst 2020 erscheint mit der angekündigten Version G.2 eine weitere Optimierung des Systems.