

Neuerungen HV-Office 2011



Aus aktuellem Anlass und dank Anregungen von den Anwendern ist das Jahresupdate von HV-Office V.2011 ein sehr umfangreiches Programmpaket geworden. Hier in Kürze die Übersicht. Details und eine Musterabrechnung finden Sie direkt auf unserer Website www.HV-Office.de

Musterabrechnung des VNWI als Grundlage für die neue Jahresabrechnung für Eigentümergemeinschaften – Rechtssicherheit für Sie.

Der BGH hat einige Urteile zu Inhalt und Darstellung der Jahresabrechnung ausgesprochen. Zuletzt das BGH-Urteil V ZR 44/09 zum Thema Instandhaltungsrückstellung.

Um die allgemein verbreitete Unsicherheit zu beenden haben Spezialisten des **Verbandes der Hausverwalter NRW (VNWI e.V.)** unter Begleitung von Rechtsexperten (Dr. Michael Klein (Richter am WEG-Senat des BGH), RA Michael Drasdo, Prof. Dr. Martin Häublein, Prof. Dr. Florian Jacoby, RA Dr. Georg Jennißen und Dr. Karl-Heinz Stähling) eine Musterabrechnung entwickelt. Diese Musterabrechnung wurde auch auf dem Verwaltertag Fischen/2010 vorgestellt und für gut befunden. Der VNWI hat diese ausführlich mit namhaften Herstellern von Software für Hausverwalter besprochen und ist auf breite Zustimmung gestoßen. Wir haben die Vorgaben laut Musterabrechnung bereits in das Update 2011 von HV-Office integriert.

Um Sie nicht unter Druck zu setzen, können Sie wahlweise auch nach dem (nicht mehr empfohlenen) System der Vergangenheit abrechnen. Das entscheiden Sie für jedes Objekt einzeln.

Erweiterte Kennzeichnung der Konten im Kontenplan – für die neue Abrechnungsdarstellung

- ✓ Einnahme-Konto für Abrechnung
Um Einnahmen der WEG (z.B. Miete für Zigarettenautomat, Waschmünzenverkauf etc.) korrekt in WPL und Abrechnung darzustellen ist eine neue Kennung bei den Konten eingeführt worden.
- ✓ Altschulden aus Vorjahr(en)
Altschulden mit Anteilen als Festbetrag können erfasst und als Zahlungspflicht in der Abrechnung dargestellt und einbezogen werden.
- ✓ Einnahmen für Bewirtschaftung
Zur Darstellung der Einnahmen für Bewirtschaftungskosten in der Jahresabrechnung
- ✓ Einnahmen für Rücklage (IHR)
Zur Darstellung der Einnahmen für die Instandhaltungsrückstellung in der Jahresabrechnung

Mitteilungskonten und Überschriften

Im Bereich Mitteilungskonten sind nun Überschriften möglich. In der Aufstellung zur Jahresabrechnung werden diese fett gedruckt.

Journalführung der Altschulden für die Instandhaltungsrückstellung IHR

- ✓ Sie können auch nachträglich Altschulden aus IHR-Defiziten für jeden Eigentümer erfassen. Diese Altschulden werden bei der Entwicklung der IHR automatisch übernommen.
- ✓ Sie bekommen jederzeit Auskunft zu diesem Thema aus dem Einheiten-Fenster oder als Objekt-bezogene Gesamtaufstellung.
- ✓ Zugänge aus Altschulden im lfd. Jahr werden aufgelistet um die nachträgliche Zuführung zur IHR zu ermitteln.
- ✓ Aus dem Buchungsfenster können sofort (z.B. beim Buchen einer Nachzahlung) Zugänge zur IHR-Schuld eingetragen werden.

Extrapost - Serienbriefe automatisch an Zusatz-Adressen versenden

Sie können jeder Einheit zusätzliche Adressen zuordnen. Bei Serienbriefen werden diese verwendet und zum Original-Eigentümer/Mieter zusätzlich in das Rundschreiben automatisch aufgenommen.

ELEKTRONISCHES BUCHEN

Erleichterung bei der Kontoauswahl - Ausfiltern von Mitteilungen ohne Saldo

- ✓ Bei der Auswahl des Buchungskontos wird zu BLZ und Kontonr. zusätzlich die Straße angezeigt
- ✓ Die SPK senden inzwischen Mitteilungen und Abrechnungsinformationen als Kontobewegungen. Alle Kontobewegungen mit Umsatz NULL werden automatisch ausgefiltert.

Elektronisches Buchen – Änderung beim Zahlungsbetrag

- ✓ Wenn der Betrag einer Zahlung sich ändert, können Sie diesen in der Erkennung anpassen. HV-Office ändert auf Wunsch gleich die zugehörige Einzelkontierung entsprechend ab.
- ✓ Wenn in diesem Fall eine Splitkontierung zugeordnet ist, ändern Sie nur die erste Kontierung. Die 2. Kontierung wird auf Wunsch automatisch berechnet und angepasst.

Manuelle Splitbuchungen aus dem Elektronischen Buchen

Im Fenster für Splitbuchungen bietet HV-Office nun ebenfalls die Möglichkeit, den Kontenplan ausführlich zu sichten und neue Konten (evtl. gleich mit Übertrag ins Folgejahr) anzulegen.

Frei definierbare Liste für Eigentümer und Mieter – Ausgabe als formatiertes Excel-Blatt

Nahezu alle Felder aus den Stammdaten, Anteilen und Kosten der Einheiten werden als Liste angeboten. Sie kreuzen die gewünschten Felder an und bekommen das Ergebnis als formatiertes Excel-Blatt sofort auf den Bildschirm.

Übersicht zu den Verwalterverträgen

Aus den verfügbaren Datenfeldern wählen Sie aus, was Sie interessiert und daraus wird sofort eine formatierte Excel-Datei erstellt und angezeigt.

Zählerstände und Verbrauch

Beim Ausdruck der Zählerstände/-Verbrauch werden nun alle Eigentümer/Mieter des Wirtschaftsjahres verwendet. Auch diejenigen die bereits ausgeschieden sind. Somit ist für jede Abrechnung das Zählerblatt verfügbar.

Haushaltsnahe Leistungen bei Überweisungen

Beim Erfassen von Überweisungen ist es jetzt möglich, gleich mehrere Einträge für die Mitteilung von haushaltsnahen Leistungen einzugeben. Damit ist das Splitten in Teilbeträge möglich.

Aufstellung Forderungen/Zahlungen als PDF-Dokument zum Versand als Email

Die Aufstellung Forderungen/Zahlungen kann per Knopfdruck als PDF abgespeichert und anschließend bequem als Email versendet werden.

SEPA-Zahlungsverkehr – IBAN und BIC ermitteln, SEPA-Mandat einholen

Der elektronische Zahlungsverkehr (SEPA) wird vermutlich zu Ende 2012 gesetzlich vorgeschrieben. Der bisherige Zahlungsverkehr mit DTA-Dateien muss dann seitens der Banken eingestellt werden.

Sie müssen bis dorthin in Ihren Daten (Adressen, Objekten und Einheiten) die IBAN und BIC Bankverbindungen eintragen (lassen) Außerdem benötigen Sie neue Einzugsermächtigungen. Sprechen Sie dringend mit Ihrer Hausbank über dieses Thema!

Die Unterstützung in HV-Office V. 2011

- ✓ Web-Service der Ihnen (gegen geringe Gebühr) IBAN/BIC-Daten aus einem Rechenzentrum holt und direkt in die betroffenen HV-Office-Daten einträgt. (Einzel- und Serienlauf)
- ✓ Ein Musterdokument das Sie als Word-Seriendokument verwenden können um eine gültige EZ auch für den SEPA-Zahlungsverkehr (dort heißt es 'Mandat') bei der nächsten Versammlung zu bekommen.

Für vorhandene Bankverbindungen in Adressen, Objekten und Einheiten automatisch IBAN und BIC ermitteln und direkt über HV-Office in die Daten eintragen.

Wärmekostenabrechnung

Die Abtrennung der Kosten für Wassererwärmung kann gemäß Energieverbrauch eines Wärmezählers im Boilerzulauf berechnet werden. Vorschrift ab 2013!