

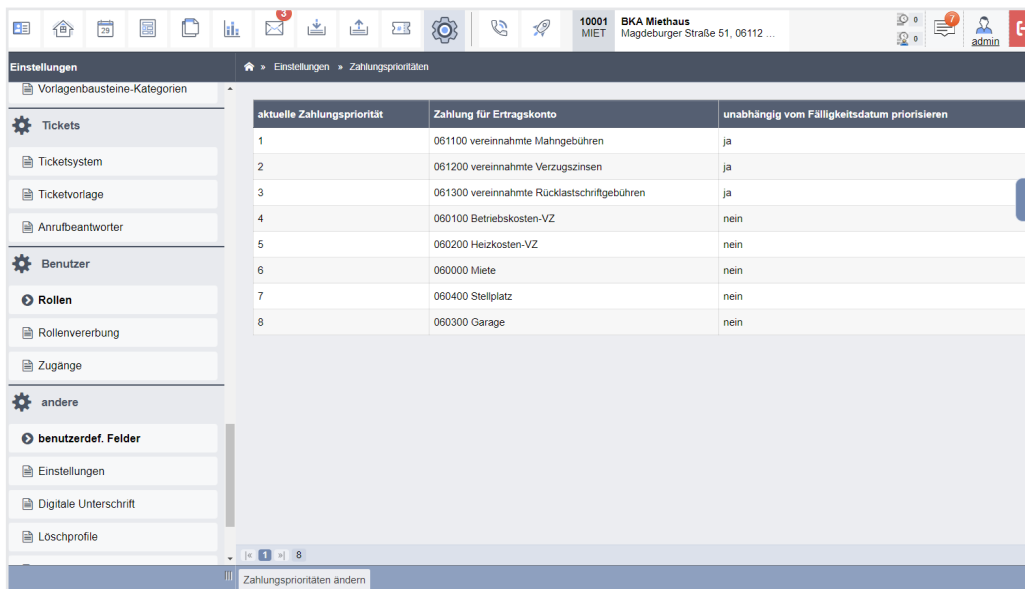
25. Weitere Einstellungen

25.1 Zahlungsprioritäten

Sie können für die im Objekt geltenden Zahlungsarten festlegen, in welcher Reihenfolge Zahlungseingänge von Debitoren (Mietern/Eigentümern) auf offene Posten gebucht werden, also ob eine Zahlung zuerst zum Ausgleich der Mietforderung oder der geforderten BK-Vorauszahlung benutzt wird (bei WEG zuerst Hausgeld, dann Rücklagenzuführung).

Klicken Sie im Menüpunkt  auf .

Wählen Sie aus, für welche Art von Verwaltung Sie die Zahlungsprioritäten einstellen wollen.



aktuelle Zahlungsriorität	Zahlung für Ertragskonto	unabhängig vom Fälligkeitsdatum priorisieren
1	061100 vereinnahmte Mahnggebühren	ja
2	061200 vereinnahmte Verzugszinsen	ja
3	061300 vereinnahmte Rücklastschriftgebühren	ja
4	060100 Betriebskosten-VZ	nein
5	060200 Heizkosten-VZ	nein
6	060000 Miete	nein
7	060400 Stellplatz	nein
8	060300 Garage	nein

Abb. 497: Übersicht der Zahlungsprioritäten im Objekt

Klicken Sie auf die Schaltfläche *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.

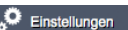

Generell gelten die Zahlungsprioritäten für Forderungen mit gleicher Fälligkeit, wobei die ältere Forderung vor der jüngeren Forderung ausgeglichen wird.

Um diese zeitliche Komponente außer Kraft zu setzen und beispielsweise Miete immer vor BK-Forderungen auszugleichen, klicken Sie hinter der Zahlungsart die Option „*unabhängig vom Fälligkeitsdatum*“ an.

Übernehmen Sie Ihre Änderung, indem Sie auf die Schaltfläche „speichern“ klicken.

Alle Änderungen werden bei der nächstfolgenden Buchung von Zahlungseingängen wirksam.

25.2 Monatliche Zahlungen

Klicken Sie im Menüpunkt  auf . Sie können die im Objekt geltenden Zahlungsarten und deren Fälligkeit, die in alle Mietverhältnisse/Eigentümerverhältnisse übernommen werden, festlegen.



In der WEG-Verwaltung entsteht die Zahlungsart „Rücklagenzuführung“ automatisch, nachdem Sie eine Rücklagenposition angelegt haben. Die Zahlungsart „Rücklage“ müssen Sie nicht manuell hinzufügen (siehe ↗ Kapitel „5.1.8 Wohnungseigentümer hinzufügen (WEG-Verwaltung)“ und „5.3 Rücklagenverwaltung“).

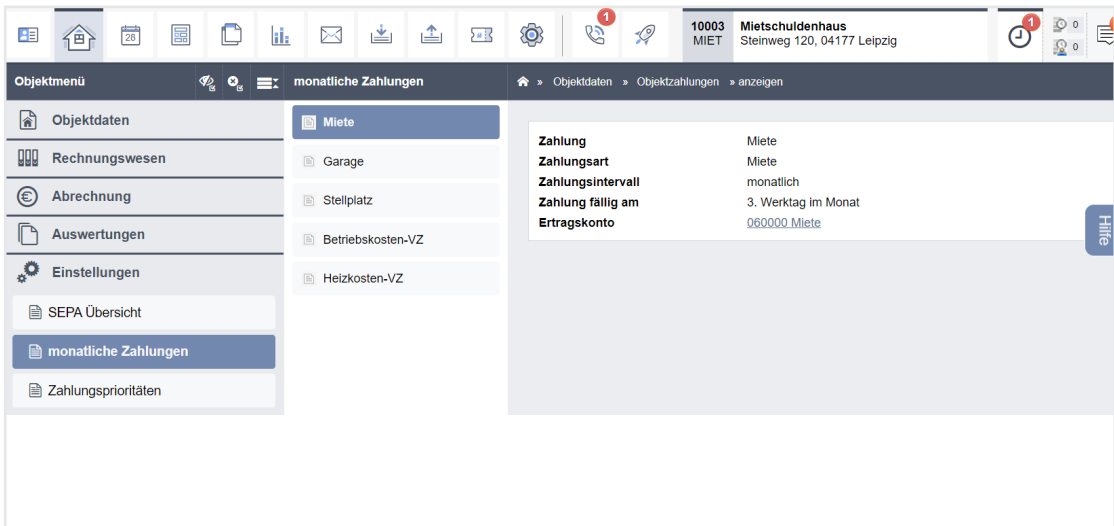



Abb. 498: Übersicht der Zahlungsarten im Objekt (Mietverwaltung)

Die Voreinstellungen der Software beinhalten die Standardzahlungen. Klicken Sie auf das Symbol , können Sie für Mieter weitere Zahlungsarten hinzufügen. Im Rahmen der WEG bleibt es bei den Zahlungsarten „Hausgeld“ und „Zuführung Rücklage“.

Klicken Sie auf die Schaltfläche „bearbeiten“, um Änderungen an den Einstellungen der Zahlungsarten (z.B. der Fälligkeit) durchzuführen und danach zu speichern. Alle Änderungen werden für ein danach angelegtes Miet-/Eigentümerverhältnis wirksam.