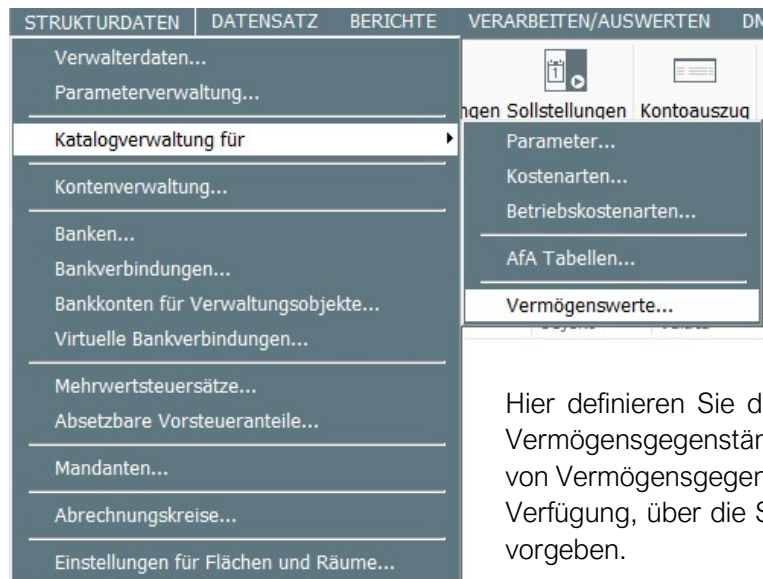


Am 01.12.2020 ist die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes in Kraft getreten. Neben der Stärkung der rechtlichen Position der Eigentümer und der Verbesserung von Qualität und Effizienz der Verwaltung wurde die Rechnungslegung über das Finanzwesen der Gemeinschaft weiter ausgebaut.

Um Sie als WEG Verwalter beim Erfüllen der Verpflichtung zur Aufstellung des Vermögensberichtes zu unterstützen, haben wir die HausSoft© um die Voraussetzungen für das Verbuchen von sonstigen Vermögenswerten, das Erfassen ihrer jeweiligen Wertveränderungen sowie den Ausweis in der Hausgeld-Gesamtabrechnung erweitert.



## Katalog Vermögenswerte

Sie finden nun in der Abteilung „Buchhaltung“ die Katalogverwaltung für Vermögenswerte und Anlagearten, welche Sie nach Ihrem Bedarf erweitern können.

Hier definieren Sie die Gruppierungen, in die Sie die jeweiligen Vermögensgegenstände einordnen möchten. Für diese Gruppen von Vermögensgegenständen stehen Ihnen vier „Anlagearten“ zur Verfügung, über die Sie die Berechnung von Wertveränderungen vorgeben.



**Dauerhaft:** Diese Option wäre zu wählen, wenn die Gegenstände lediglich mit einem Preis benannt, nicht mit Wertveränderungen erfasst werden sollen.

**Gemäß AfA-Tabelle:** Vermögensgegenstände können an AfA-Tabellen (siehe unten) des Bundesministeriums für Finanzen gekoppelt und gemäß den dortigen Vorgaben abgeschrieben werden. Der Ausweis im Vermögensbericht erfolgt mit dem Restwert, nach Ablauf der Nutzungsdauer mit dem Erinnerungswert.

**Linear:** Individuelle Abschreibungssätze/Nutzungsdauern können angelegt werden, sofern dies dem Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft entspricht. Der Ausweis im Vermögensbericht erfolgt mit dem Restwert.

**Liefermenge:** Bei zum Verbrauch bestimmten Vermögenswerten ist jeweils für den aktuellen Vermögensbericht die dann vorhandene Menge, wie z.B. an noch nicht verbrauchtem Heizöl anzugeben. Mit dieser Option werden solche Vermögenswerte daraufhin mit dem eingegebenen Restbestand dargestellt.

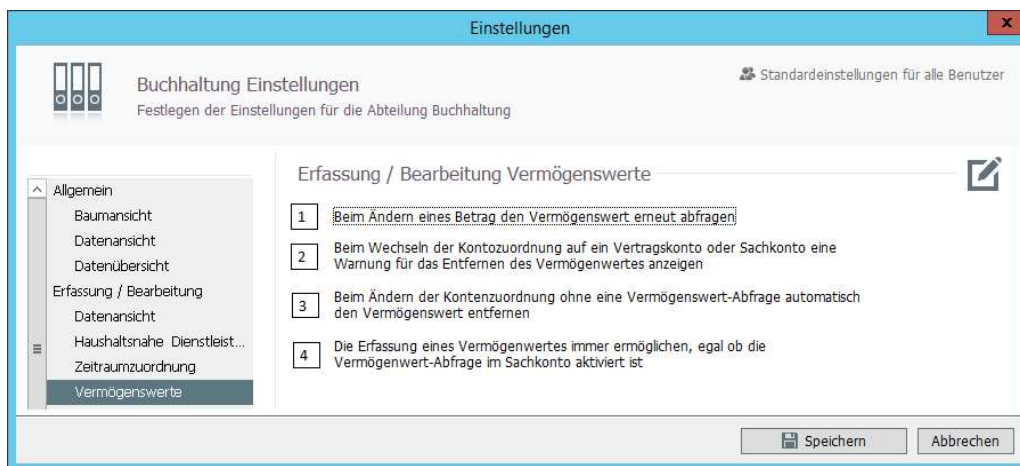
## Afa-Tabellen

In der Updateversion 4.0.56 wurde die Afa-Tabelle Wirtschaftszweig [Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau] eingefügt. Sie können beliebig viele weitere Afa-Tabellen, sowie einzelne Positionen ergänzen und bearbeiten.



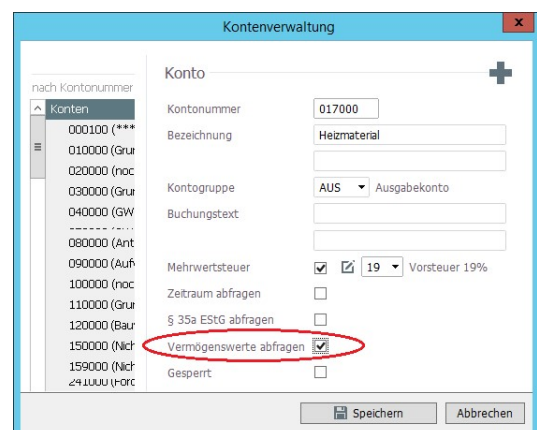
## Einstellungen Sachkonten

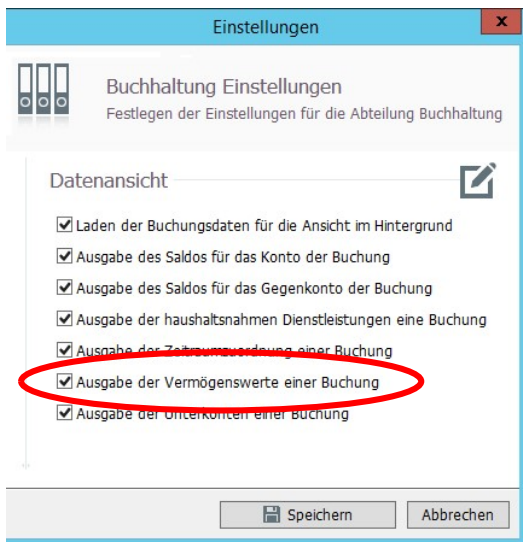
Die Grundlage für die Verwendung der Vermögenswerte bei zukünftigen Sachkonto-Buchungen bilden Ihre Einstellungen in der Abteilung Buchhaltung:



1. Erfolgt eine weitere Buchung, so öffnet sich die Erfassungsmaske automatisch, um Änderungen am Vermögenswert vornehmen zu können
2. Wird ein Betrag von einem Sachkonto [Vermögenswert] auf eines umgebucht, dem kein Vermögenswert zugeordnet ist, so erfolgt eine Warnung, dass dieser gelöscht wird.
3. Der Vermögenswert wird automatisch entfernt, wenn eine Umbuchung auf ein anderes Konto erfolgt
4. Die Abfrage, ob es sich um einen Vermögenswert handelt, sowie die Maske für die zugehörige Erfassung öffnet sich immer, wenn eine Buchung vorgenommen wird.

Möchten Sie letzteres nicht grundsätzlich bei jeder Buchung abfragen, sondern von der Wahl des Sachkontos abhängig machen, so nehmen Sie an dieser Stelle keine Markierung vor, sondern regeln dies über die Kontenverwaltung





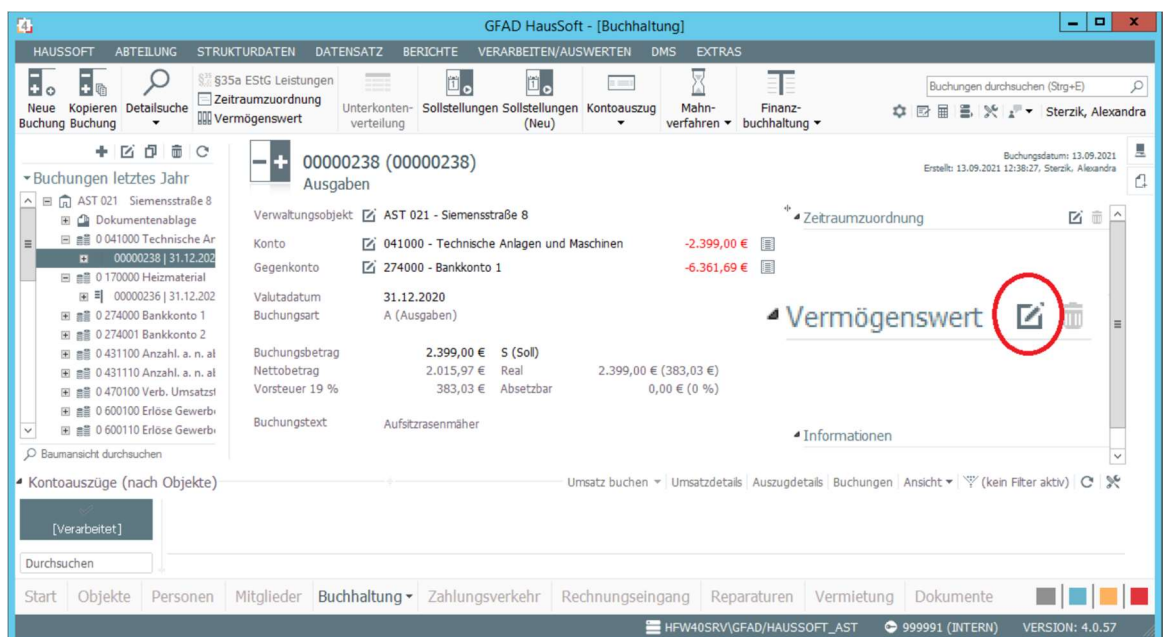
## Buchungen

Werden nun Buchungen erstellt, und die Abfrage der Vermögenswerte ist global oder sachkontenbezogen aktiv, so öffnet sich die Abfragemaske.

Der Vermögenstyp kann nun ausgewählt oder bei Bedarf neu erstellt werden.

Um sich in der Buchungsansicht zusätzlich zu den Buchungsdaten, der Zeitraumzuordnung usw. nun auch die Daten der gebuchten Vermögenswerte anzeigen zu lassen, setzen Sie den Haken in den Einstellungen/Buchhaltung im Bereich Datenansicht.

Haben Sie diese Einstellung aktiviert, so haben Sie die Möglichkeit, jederzeit mit einem Klick Vermögenswerte zu ändern und auch bereits gebuchte Gegenstände nachträglich als Vermögenswert zu erfassen:



In der Vermögenswert-Maske stehen Ihnen nun alle zuvor eingestellten und aktivierten Erfassungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die von Ihnen hier vergebene Bezeichnung wird in der Hausgeldabrechnung als Positionstext im Vermögensbericht ausgegeben.

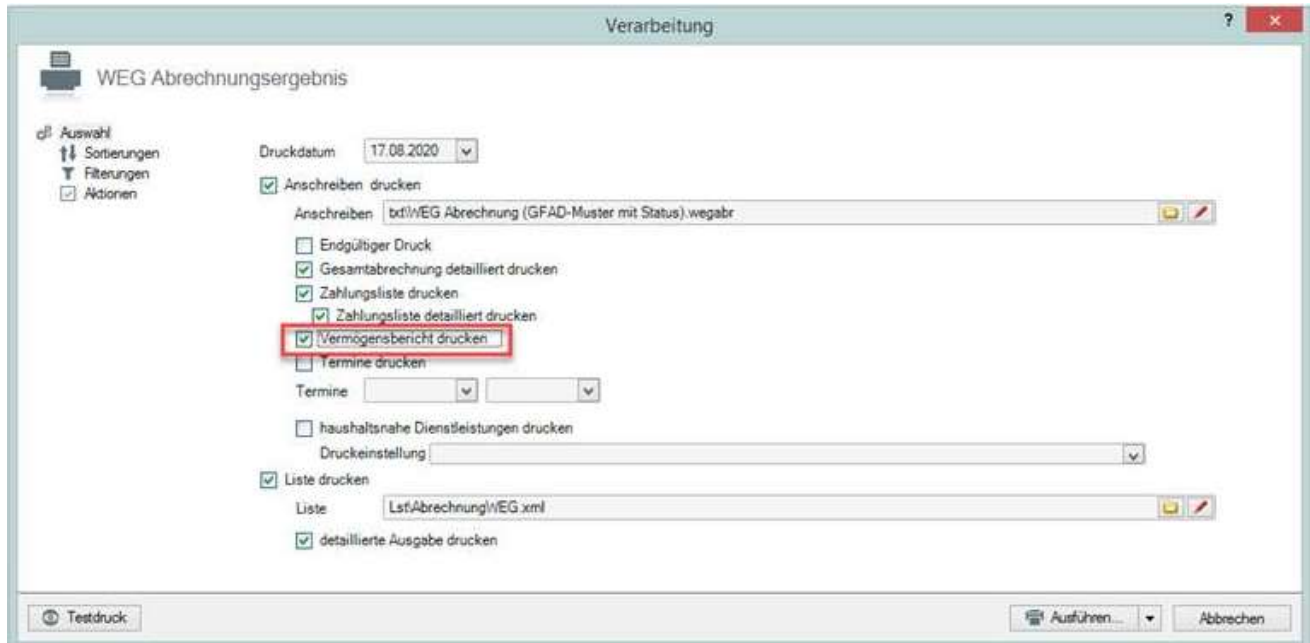


## Darstellung in der Gesamtabrechnung

Der Vermögensbericht nach § 28 (4) WEG ist grundsätzlich nicht Teil der Jahresabrechnung, da er allerdings „nach Ablauf eines Kalenderjahres“ aufzustellen ist, werden die WEG-Verwaltungen ihn voraussichtlich im Rahmen der Abrechnungen erstellen und den Eigentümern auf dem gleichen Weg zukommen lassen.

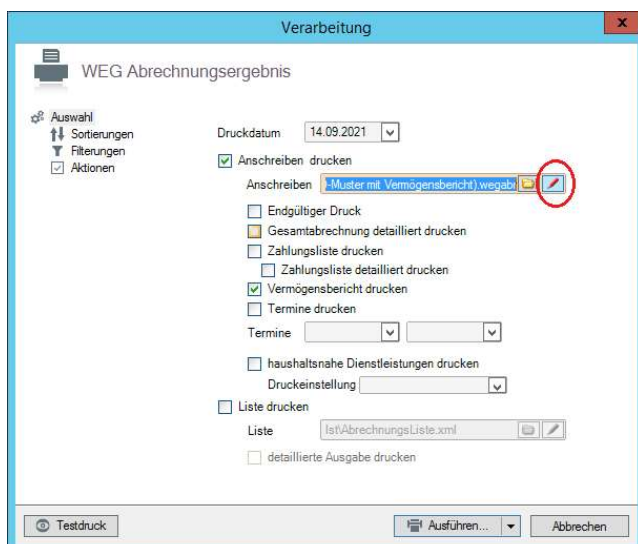
In HausSoft© ist der Vermögensbericht daher im Bereich „Abrechnungen“ als zusätzliche Information druckbar.

Soll der Vermögensbericht unabhängig von der Abrechnung gesondert erstellt werden, so können Sie diesen hier auch einzeln markieren.



Der Vermögensbericht gibt nun die Forderungen der Gemeinschaft aus z.B. rückständigen Hausgeldern an, die Verbindlichkeiten, die liquiden Mittel und den Stand der Rücklagen, wie dies aus dem bisherigen Vermögensstatus bereits in vielen Punkten bekannt ist und in der gewohnten Abrechnungsübersicht überprüft werden kann. Die sonstigen Vermögenswerte, soweit sie von Ihnen entsprechend angelegt wurden, werden in der Abrechnung aufgeführt und mit dem Wert ausgewiesen, der sich aus der von Ihnen gewählten Anlageart errechnet.

Wenn Sie auf den Ausweis eines Wertes verzichten und die Gegenstände lediglich namentlich aufführen möchten, so können Sie über die Druckeinstellungen/Abrechnungen den Listeneditor öffnen und in der Datenzeile 729 die Ausgabe für den €-Betrag entfernen. Als Vorlage wurde „WEG Abrechnung (GFAD-Muster mit Vermögensbericht)“ entsprechend vorgefertigt.



- 715 [Vermögensbericht Jahresabrechnung Rücklagen]
- 716 [Vermögensbericht Jahresabrechnung Rücklagen]
- 720 [Vermögensbericht Jahresabrechnung RAP]
- 721 [Vermögensbericht Jahresabrechnung RAP]
- 725 [Vermögensbericht Jahresabrechnung SonstigeSalden]
- 726 [Vermögensbericht Jahresabrechnung SonstigeSalden]
- 730 [Vermögensbericht Jahresabrechnung Differenzen-Vorjahre]
- 735 [Vermögensbericht Jahresabrechnung Summen]
- 729 [Status Jahresabrechnung SonstigeVermögensgegenstände]
- 729 [Vermögensbericht Jahresabrechnung Sonstige Vermögensgegenstände]
- 550 [HNDL Kopfzeile]
- 554 [HNDL Leistungstyp]

Sonstige Vermögensgegenstände			
729 [Vermögensbericht Jahresabrechnung Sonstige Vermögensgegenstände]			
Sachwerte	Sachwertelis	Sachwerteliste Bemerkung	Sachwertelis €
Sachwerte	Sachwerteliste Bemerkung		Sachwertelis €
	Sachw	Sachwerteliste Konto/Bis	