

27. Weitere Einstellungen

27.1 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 Betriebskosten-Vorauszahlung benutzt wird (bei GdWE zuerst Hausgeld, dann Rücklagenzuführung).

- (1) Klicken Sie im Hauptmenü auf den Menüpunkt *Einstellungen*.
- (2) Navigieren Sie zum Bereich Rechnungswesen und klicken Sie auf den Menüpunkt *Zahlungsprioritäten*.



- (3) Wählen Sie aus, für welche Art von Verwaltung Sie die Zahlungsprioritäten einstellen wollen.

aktuelle Zahlungspriorität	Zahlung für Ertragskonto	unabhängig vom Fälligkeitsdatum priorisieren
1	061100 vereinnahmte Mahngebühren	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. 526: Übersicht der Zahlungsprioritäten im Objekt

- (4) Klicken Sie auf die Schaltfläche *Zahlungspriorität ändern* in der Fußzeile.
- (5) Markieren Sie eine Zahlungsart mit der linken Maustaste und schieben diese bei gedrückter Maustaste an die von Ihnen gewünschte Position.
- (6) 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 Betriebskosten-Forderungen auszugleichen, klicken Sie hinter der Zahlungsart die Option *unabhängig vom Fälligkeitsdatum* an.
- (7) Übernehmen Sie Ihre Änderung, indem Sie auf die Schaltfläche *speichern* klicken. Alle Änderungen werden bei der nächstfolgenden Buchung von Zahlungseingängen wirksam.

27.2 Monatliche Zahlungen

- (1) Klicken Sie im Hauptmenü auf den Menüpunkt *Einstellungen*.
- (2) Navigieren Sie zum Bereich Rechnungswesen und klicken Sie auf den Menüpunkt *monatliche Zahlungen*.



- (3) 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 „6.1.9 Wohnungseigentümer hinzufügen (WEG-Verwaltung)“ und „6.3 Rücklagenverwaltung“).

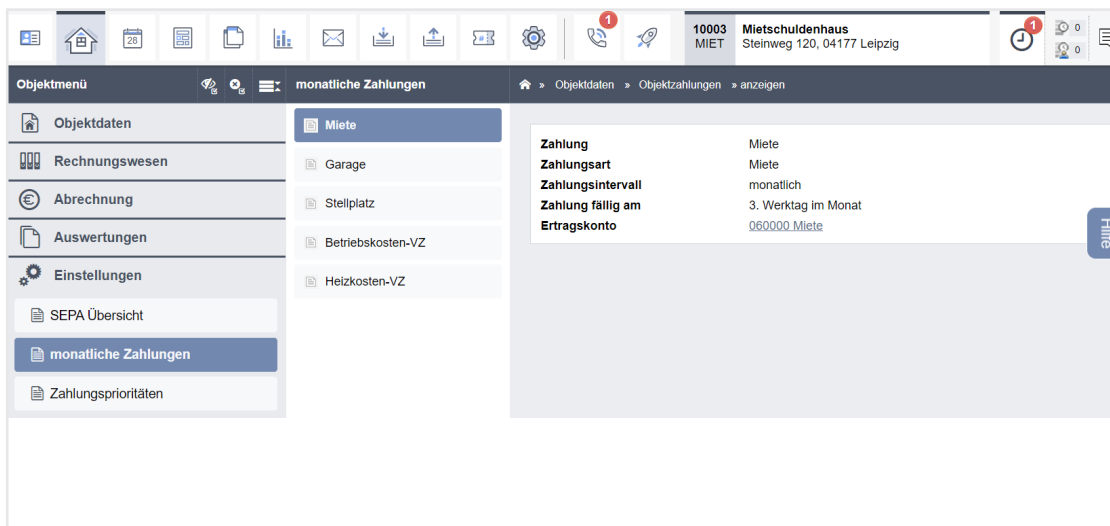


Abb. 527: Übersicht der Zahlungsarten im Objekt (Mietverwaltung)

Die Voreinstellungen der Software beinhalten die Standardzahlungen.

- (4) Klicken Sie auf das Symbol **+** in der Fußleiste der mittleren Spalte. Sie können für Mieter weitere Zahlungsarten hinzufügen. Im Rahmen der WEG bleibt es bei den Zahlungsarten *Hausgeld* und *Zuführung Rücklage*.
- (5) 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.