

## Nachträglicher Bewohner/Eigentümerwechsel

Oft wird von unseren Kunden die Frage gestellt, was tun bei einem vergessenen Bewohner-/Eigentümerwechsel. Meistens ist davon ein Leerstand betroffen. Oder es handelt sich um ein neu angelegtes Objekt in diesem der vorherige Bewohner/Eigentümer erfasst werden muss, da noch offene Posten vorhanden sind.

Da eine Wohnung immer 365 Tage im Abrechnungszeitraum belegt sein muss, erkennt Win-CASA automatisch wenn ein Zeitraum vergessen wurde. Wenn Sie die Nebenkosten-/WEG-Abrechnung aufrufen, wird ein weiteres Register angezeigt.

NK-Abrechnung Bewohner

Weiter Abbruch E-POST Priorität: Drucker

Haus 997 Muster-Mietshaus Veilchenstr. 10

Abrechnen für ...	Abrechnungsdaten	Text für Bewohner	1 Problem(e)
Lücken und Überschneidungen im Abrechnungszeitraum:			
01.01.2019 - 28.02.2019 Lücke: 59 Tag(e). 01.03.2019 - 31.12.2019 B.003.00 Herzberger, Julia und Roman OG Rechts			

Bearbeiten  
Zeitraum ändern  
Vergessenen Wechsel einfügen

Sie haben nun zwei Möglichkeiten. Entweder Sie verändern den Zeitraum, sprich Ein- und Einzugsdatum, bzw. Kauf- und Verkaufsdatum, da dies falsch eingetragen wurde, oder Sie klicken „Vergessenen Wechsel einfügen“. Win-CASA fügt den Wechsel automatisch für Sie ein. Nach dem Einfügen öffnen Sie die Wohnungsstammdaten und geben entsprechend den Leerstand oder den betreffenden Bewohner/Eigentümer ein.

Um einen Bewohner/Eigentümer zu erfassen, der vor dem Abrechnungszeitraum liegt, gehen Sie bitte wie folgt vor:

Wenn Sie ein Objekt neu angelegt haben, wird in der Regel z.B. als Einzugs- bzw. Kaufdatum der 01.01.2020 eingegeben. Haben Sie den Abrechnungszeitraum vom 01.01.2020 – 31.12.2020 angegeben, kann in diesem Fall Win-CASA keine Lücke erkennen.

Öffnen Sie daher die Wohnungsstammdaten und klicken die betroffene Wohnung an. Im Register Vertrag, bzw. Zahlungen tragen Sie nun ein anderes Einzugs-/ Kaufdatum ein, in diesem Beispiel 01.02.2020. Jetzt kann Win-CASA eine Lücke im Abrechnungszeitraum feststellen. Sie gehen wie bereits beschrieben vor.

Anschließend ändern Sie das Einzugs-/Kaufdatum wieder auf das richtige Datum.

**Info:** Leider kommt es immer wieder vor, dass Kunden bei Leerstand einfach den Leerstand mit dem neuen Bewohner überschreiben. Auch hier muss zwingend ein Bewohner-/Eigentümerwechsel durchgeführt werden.