

Anlage eines Kontos für ein Darlehen (Kredit, Hypothek)

Wenn Sie Ihren Eigentümern oder Ihrem Steuerberater Darlehenskonten (Kredit/Hypothek) darstellen möchten, dann können Sie dies über die Hausabrechnung Teil 2. Hier werden alle relevanten Konten ausgewiesen, wie Aktiv- und Passivkonten.

Wie Sie diese anlegen und Tilgung und Zinsen buchen müssen, erfolgt in der weiteren Beschreibung.

 Im Kontenrahmen muss ein <u>passives Bestandskonto</u> angelegt werden. Register "Verwaltung", "Konten", "Neues Konto anlegen" Legen Sie das Konto unter "Bestandskonten", "Rücklagen(P)", "Sonstige Bestandskonten" an. Passive Bestandskonten sind unter anderem auch Darlehen, Eigenkapital sowie Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

8									
verwaltung buchhaltung listen abrechnungen 🚾 🧟 🗟 🧮 L 🔟 🕫 🐁									
Objekte & Wohnungen Adres	sen Konte	en Miet WEG Datenbank Module Hilfe							
Neues Konto Löschen Liste dr	gsbestand rucken S Konten	Spezielle Umlageschlüssel Weitere Funktionen * Bankkonten Rücklagen und Kassen WEG Daten Objekt: 999 - Muster-Mie Objekt: With Objekt:	et/WEG Haus, v 4 El Speichern ihlen Kontenrahmen						
Konten	Bestandsk	konten - Rücklagen (P) /Sonst.							
✓ - 🕞 Sachkonten	Konto 🖮	Bezeichnung							
Einnahmen	00840	Rücklagen Muster-Miet/WEG Haus							
V Bestandskonten	98000	Sector Kontendaten							
Banken/Kassen	99990	Speichern 🗙 Abbruch	•						
 Rücklagen (P) /Sonst. Debitoren 	·	Konto Buchungstexte							
		Konto-Nr.: 99000 Kontostand: 0,00 € DATEV-Konto: Bezeichnung: Hypothek Raiffeisenbank □ Bestandskonto: ○ Aktiv ● Passiv □	Konto inaktiv (beim Buchen im Kontenauswahlfenster nicht anzeigen)						



 2.) Das Geld geht auf Ihr Bankkonto ein: Ansicht "Doppelte Buchführung" wählen. Im Haben das Hypothekenkonto einstellen und im Soll Ihr Girokonto wo das Geld eingeht. (Aktive Konten werden im Soll mehr, passive Konten werden im Soll weniger) Ansicht "Doppelte Buchführung" muss gewählt werden, um das passive Konto gegen die Bank zu buchen. In der Ansicht "Bank buchen" können nur aktive Konten gegen die Bank gebucht werden.

•					Buchen					×	
Hau: Dat	tum	W-Datum	Konto (S)	Konto (H	ł)	Beleg	- Text	Ust	Betrag		
< Keine Buchungen im eingestellen Zeitraum zur Anzeige >											
Haue	999 - Mi	ister-Miet/WF	G Haus Schloßallee 21	in 80100 München		0	Assistent:				
Ansicht:	Doppelt	e Buchführun	g 👻	Vorla	ge: W <u>ä</u> hlen Hi <u>n</u> zuf.		<u>R</u> ücklastschrift	D 🖸 🕄			
<u>Neue Buchu</u> Datum:	02.01.20	<u>:n:</u> 19 ▼ ↓	<u>w</u>	B-Konto:	(F5 - Bank buchen) 215.141,53 €		Bank umbuchen Konto u <u>m</u> buchen				
Konto (S):	1200		Bank		215.141,53 €	ď	<u>O</u> P Lieferant				
BelNr.:	99000	263 •	Typotnek Kairreisenbar	1K	0,00 €	4					
Text:	Hypoth	ek Raiffeisenba	ank		Ŧ						
Betrag:		20.000,00 €	§ <u>3</u> 5a								
	Split										
Durbon 5	allstallus		✓ <u>B</u> uchen	X Abbruch							

3.) Für die Zinsen muss im Kontenrahmen ein umlagefähiges Ausgabekonto angelegt werden, da es sich hier um einen Aufwand handelt und höchst wahrscheinlich auf die Eigentümer umgelegt werden soll.



4.) Die erste Kreditrate wird fällig, sie besteht aus Tilgung und Zinsen:

a) im Soll wird das Hypothekenkonto eingestellt im Haben die Bank: die Summe der Tilgung einbuchen

Fazit: Hypothek wird um diesen Betrag weniger, Geld geht von der Bank weg

۲	Buchen 🗆 ×											
Γ	Hau	Datum	W-Datum Konto (S) Konto (H)			Beleg-		Text		Betrag		
Þ	999	02.01.2019	02.01.2019	01200 Bank PostSch	99000 Hypot	hek Raiffeisenbank	26	3	Hypothek Raiffeisenbank		20.0	00,00 €
Assistent:										-		
	Ha	aus: 999 -	Muster-Miet/W	EG Haus, Schloßallee 21 in 80100 Mui	nchen	·	ď	<u>R</u> ücklastschrift			0	
	Ansi	cht: Dop	oelte Buchführun	g -	Vorlage:	W <u>a</u> hlen Hi <u>n</u> zuf.		В	ank umbuchen			
!	Neue Bu	uchung erf	assen:		(F	5 - Bank buchen)		K	onto umbuchen			
	Datu	ım: 02.0	m: 02.02.2019 - 235.141,53						Rücklagen			
	Konto	ato (S): 00000 S Livesthak P-iffsicenbaak 20 000 00				20.000.00 €	0		OP Lieferant			
							~		<u>or eleven</u>			
	Konto	(H): 1200	H	Bank		235.141,53 €	٩					
	Bel1	Nr.:	263 🔹									
	Т	fext: Tilgung 1. Rate Hypothek										
	Betr	ag:	200,00 €	9 <u>3</u> 5a MwSt. 0,00 → %	0,00€							
		S	plit									
✓ <u>B</u> uchen × <u>A</u> bbruch												
	Bucher	Sollstel	ungen buchen									



6				Buchen				□ ×
Hau: Dat	um W-Datu	n Konto (S)	Konto (H)		Beleg-l	Text	Ust	Betrag
→ 999 02.0	1.2019 02.01.201	9 01200 Bank PostSch	99000 Hypot	hek Raiffeisenbank	263	Hypothek Raiffeisenbank		20.000,00 €
Haus: Ansicht: <u>Neue Buchur</u> Datum: Konto (S): Konto (H): BelNr.: Text: Betrag:	999 - Muster-Mie Doppelte Buchfül 102.02.2019	/WEG Haus, Schloßallee 21 in rung	1 80100 München Vorlage: (F B-Konto:			ssistent: Rücklastschrift Bank umbuchen Konto umbuchen Rücklagen OP Lieferant)

b) die Zinsen müssen auf dem Ausgabekonto gebucht werden:

Wird ein Objekt vom Verwalter übernommen wo schon eine Hypothek vorhanden ist, muss diese genauso im Kontenrahmen angelegt werden. In diesem Falle muss der vorhandene EB Wert noch eingebucht werden:

Klicken Sie im Kontenrahmen auf das angelegte Konto und gehen Sie links oben auf den Schalter "Anfangsbestand". In der folgenden Maske kann der EB Wert nun eingegeben werden.

0									
VERWALTUNG BUCHHALTUNG LISTEN ABRECHNUNGEN 🚾 🧟 🐺 🗮 L 🔟 🕫 🐁									
Objekte & Wohnungen Adressen Konte	en Miet WEG Datenbank Module Hilfe								
Bearbeiten Anfangsbestand Neues Löschen Liste drucken S Konto Konten	Spezielle Umlageschlüssel Weitere n Weitere Funktionen Umd Kassen Und Kassen	5 Haus, - A E Speichern E Importieren Kontenrahmen							
Konten Bestandsk	konten - Rücklagen (P) /Sonst.								
V - C Sachkonten Konto ⊨	Bezeichnung								
Einnahmen 00840	Rücklagen Muster-Miet/WEG Haus								
✓ ■ Bestandskonten 98000	Eröffnungsbilanzkonto								
Banken/Kassen 99000	Hypothek Raiffeisenbank								
- 99800	Hypothek alt VRBank								
🗸 🤷 Debitoren 99990	Durchlauf								
Eigentümer Eigentümer Sonstige Kreditoren (Lieferanten)	 Anfangsbestand/Saldovortrag □ > Buchen ★ Abbruch 99800 Hypothek alt VRBank Betrag: 10.000,00 € am 31.12.2018 ▼ 								

