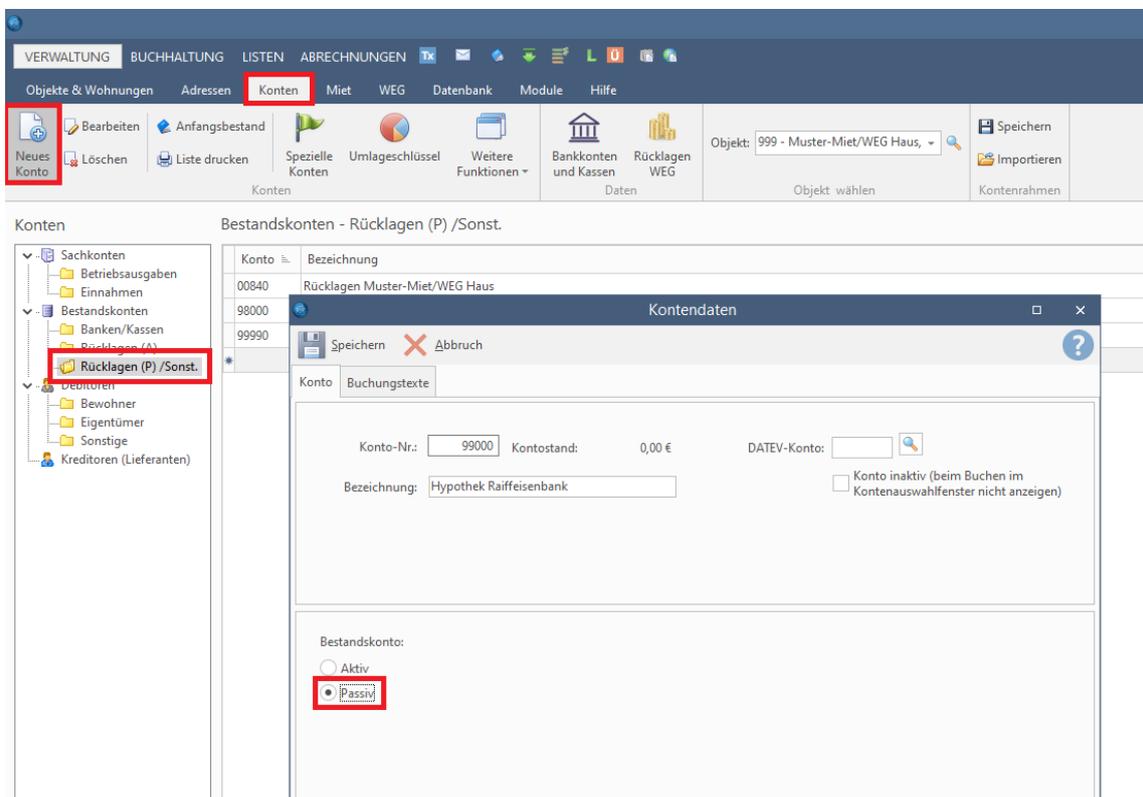


### Anlage eines Kontos für ein Darlehen (Kredit, Hypothek)

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.

- 1.) Im Kontenrahmen muss ein passives Bestandskonto 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.



- 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.

The screenshot shows the 'Buchen' window with the following details:

- Table:**

Hau	Datum	W-Datum	Konto (S)	Konto (H)	Beleg-	Text	Ust	Betrag
< Keine Buchungen im eingestellten Zeitraum zur Anzeige >								
- Form Fields:**
  - Haus: 999 - Muster-Miet/WEG Haus, Schloßallee 21 in 80100 München
  - Ansicht: Doppelte Buchführung
  - Vorlage: Wählen Hinzuf.
  - Neue Buchung erfassen: (F5 - Bank buchen)
  - Datum: 02.01.2019
  - B-Konto: 215.141,53 €
  - Konto (S): 1200 Bank 215.141,53 €
  - Konto (H): 99000 Hypothek Raiffeisenbank 0,00 €
  - Bel.-Nr.: 263
  - Text: Hypothek Raiffeisenbank
  - Betrag: 20.000,00 €
  - Split
- Buttons:**
  - Buchen
  - Abbruch
- Assistent:**
  - Rücklastschrift
  - Bank umbuchen
  - Konto umbuchen
  - Rücklagen
  - QP Lieferant

- 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

Hau	Datum	W-Datum	Konto (S)	Konto (H)	Beleg-	Text	Ust	Betrag
→ 999	02.01.2019	02.01.2019	01200 Bank PostSch	99000 Hypothek Raiffeisenbank	263	Hypothek Raiffeisenbank		20.000,00 €

Haus: 999 - Muster-Miet/WEG Haus, Schloßallee 21 in 80100 München

Ansicht: Doppelte Buchführung

Vorlage: Wählen Hinzuf.

Neue Buchung erfassen: (F5 - Bank buchen)

Datum: 02.02.2019

B-Konto: 235.141,53 €

Konto (S): 99000 S Hypothek Raiffeisenbank 20.000,00 €

Konto (H): 1200 H Bank 235.141,53 €

Bel.-Nr.: 263

Text: Tilgung 1. Rate Hypothek

Betrag: 200,00 € 5,5a MwSt. 0,00 % 0,00 €

Split

Assistent:

Buchen Sollstellungen buchen |

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.

