

## Erfassen und Verbuchen einer Sonderumlage

In diesem Beitrag möchte ich Ihnen erläutern wann eine Sonderumlage zu tragen kommt und wie diese in Win-CASA erfasst werden kann.

Eine Sonderumlage wird dann erforderlich, wenn die im Wirtschaftsplan beschlossenen Vorauszahlungen nicht für die Deckung der tatsächlichen Kosten ausreichen (z.B. für größere Sanierungen).

Sofern ein einfacher Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft für die Finanzierung der Maßnahme vorliegt können Sie die nachfolgenden Schritte durchführen.

Die Erfassung der Sonderumlage erfolgt in der Verwaltung im Unterregister „WEG“.

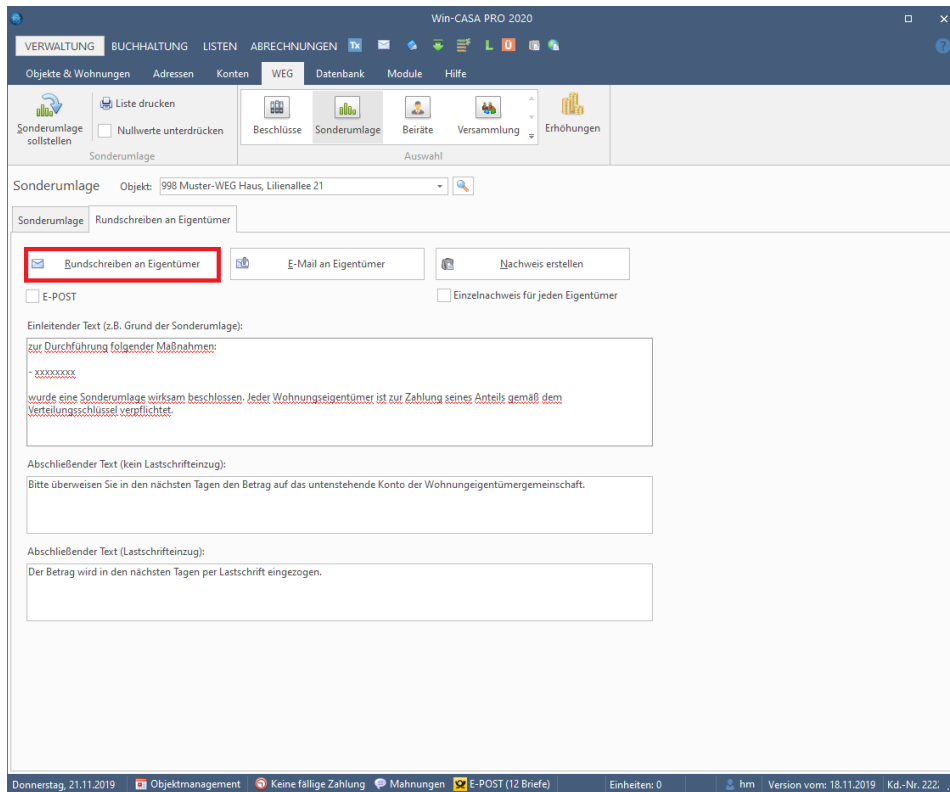
Hier kann der Betrag, der Buchungstext, das Fälligkeitsdatum, sowie der Umlageschlüssel und eine Rundungsoption ausgewählt werden.

Eine Prüfung der Anteile der Eigentümer an der Sonderumlage kann über den Schalter „Liste drucken“ vorgenommen werden. Anschließend wird die Maßnahme über den Schalter „Sonderumlage sollstellen“ ins Soll gestellt.

Das Rundschreiben an die Eigentümer wird über das eigens dafür vorgesehene Register „Rundschreiben an Eigentümer“, welches sich rechterhand des Registers „Sonderumlage“ befindet erstellt.

The screenshot displays the Win-CASA software interface. The top navigation bar includes 'VERWALTUNG', 'BUCHHALTUNG', 'LISTEN', and 'ABRECHNUNGEN'. The 'WEG' (Wohnungseigentümergemeinschaft) register is selected. The 'Sonderumlage' (Special Levy) sub-register is active, and the 'Rundschreiben an Eigentümer' (Circular Letter to Owners) option is highlighted. The interface shows fields for 'Betrag' (Amount), 'Buchungstext' (Booking Text), 'Fällig' (Due Date), and 'Umlage' (Key). A table below shows the list of owners.

Whg.	Eigentümer
1	Hummelberger Heribert
2	Timmermann Th...



Sollte bei Ihnen der Fall eintreten, dass die Sonderumlage im Abrechnungszeitraum bereits sollgestellt und verbucht wurde, die Maßnahme für welche die Sonderumlage beschlossen wurde aber erst im Folgejahr noch andauert, würde in der Abrechnung die Sonderumlage als Guthaben wieder ausbezahlt werden, da sich der Wert der Sonderumlage mit dem der im Abrechnungszeitraum gebuchten Ausgabe für die Maßnahme nicht aufhebt. Gerne würde ich Ihnen diesen Fall anhand eines Beispiels detaillierter schildern.

Im Jahr 2017 wurde eine Sonderumlage für eine Dachsanierung in Höhe von 10.000 € beschlossen, aber nur 3.000 € an Kosten verbucht.

Da die Sonderumlage in der Hausgeldabrechnung als Einnahme gewertet wird, würden somit 7.000 € an die Eigentümer als Guthaben ausbezahlt werden.

Um Dies zu vermeiden müssten Sie sich im Reiter "Konten" ein Ausgabekonto anlegen, welchem Sie den für die Verteilung der Sonderumlage vorgesehenen Umlageschlüssel zuordnen.

Anschließend müsste der Betrag, der im Folgejahr noch an Sonderumlage zu Verfügung stehen soll in diesem Beispiel 7.000 € gegen ein passives Bestandskonto gebucht werden.

Falls die Kosten für die Maßnahme zu gering angesetzt wurden und die Differenz zwischen den gebuchten Ausgaben und der bezahlten Sonderumlage an die Eigentümer ausbezahlt werden soll können Sie folgendes

**Wichtiger Hinweis!**  
 Geben Sie in der Spalte "Abrechnen" die abzurechnenden Brutto-Gesamtkosten als Festbetrag ein (z.B. die extern berechneten Heizkosten). Klicken Sie "K-Stand?" an, wenn Sie den Kontostand des Kontos am Ende des Abrechnungszeitraums abrechnen möchten. Geben Sie zudem in der Spalte "Ust." den entsprechenden Ust.-Satz ein, wenn Sie eine gewerbliche Einheit abrechnen.

Konto	Bezeichnung	Umlage	Einhe	Verbrauch	K-Stand?	Abrechnen	Ust. %
→ 51000	Heizkosten	Ext. Heizkosten	EUR	1.610,000	<input type="checkbox"/>	1.610,00	19,00 %
51300	Kaltwasser	Kaltw. Zähler	cbm	10,000	<input type="checkbox"/>	10,00	0,00 %

**Sonderumlage**

Im Abrechnungszeitraum gebuchte Sonderumlage abrechnen:  
 10.000,00 €

Im Abrechnungszeitraum soll ein anderer Betrag abgerechnet werden

Betrag:  € verteilt nach 52 Eigentumsanteil

OK Abbruch

Fenster verwenden: Daten in der Spalte Abrechnen und Ust. überprüfen

Gehen Sie hier auf den Schalter „Sonderumlage“, wählen das Klickfeld „Im Abrechnungszeitraum soll ein anderer Betrag abgerechnet werden“, geben bei Feld „Betrag“ den Wert ein, welcher abgerechnet werden soll und bestätigen die Eingabe mit „OK“.