

Änderung der Miteigentumsanteile während des Jahres

Wenn sich die Zusammensetzung der Miteigentumsanteile (MEA) Ihres Objektes während des Jahres ändert, kann ein anteiliger Umlageschlüssel nicht verwendet werden, da bei anteiligen Umlageschlüsseln keine geänderten MEA (beim früheren Eigentümer) eingegeben werden kann.

Gehen Sie deshalb wie folgt vor:

- Legen Sie sich im Bereich "Verwaltung" - Register "Konten" - Schalter "Umlageschlüssel" einen neuen Umlageschlüssel an, z.B. Umlageschlüssel Nr. 40 – Bezeichnung "MEA n. Zeit" – Einheit „MEA x T" – Verteilung „x Tage" (nicht anteilig!!!).
- Ordnen Sie im Bereich "Verwaltung" - Register "Konten" diesen neuen Umlageschlüssel allen Ihren Konten zu, die nach MEA umgelegt werden sollen.
- Geben Sie im Bereich "Verwaltung" - Register "Objekte & Wohnungen" unter Wohnung – Daten – Register "Anteile & Zähler" bei allen Wohnungen die MEA genau ein.
- Ändert sich in einer Wohnung während des Jahres die MEA-Zahl, so muss ein Eigentümerwechsel durchgeführt werden, auch wenn sich der Eigentümer selbst eigentlich nicht ändert (Wohnung – Daten – Schalter Eigentümerwechsel).
- Nach dem durchgeführten Eigentümerwechsel geben Sie unter Wohnung – Daten – Register Anteile die neue MEA-Zahl ein (während unter Wohnung – Früherer Eigentümer – Register Anteile beim „Voreigentümer" die alte MEA-Zahl stehen bleibt).
- Das Programm multipliziert bei dieser Abrechnungsart die eingegebene MEA-Zahl mit der Wohndauer, z.B. 100 MEA bewohnt für ein Jahr ergäben somit 36500 MEA x T in der Abrechnung.

Dadurch ist eine zeitgenaue Aufteilung von MEA-Veränderungen im Programm umzusetzen.