

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.

Win-CASA PF

VERWALTUNG BUCHHALTUNG LISTEN ABRECHNUNGEN Tx

Objekte & Wohnungen Adressen Konten **WEG** Datenbank Module Hilfe

Sonderumlage sollstellen Liste drucken Nullwerte unterdrücken Beschlüsse **Sonderumlage** Beiräte Versammlung Erhöhungen

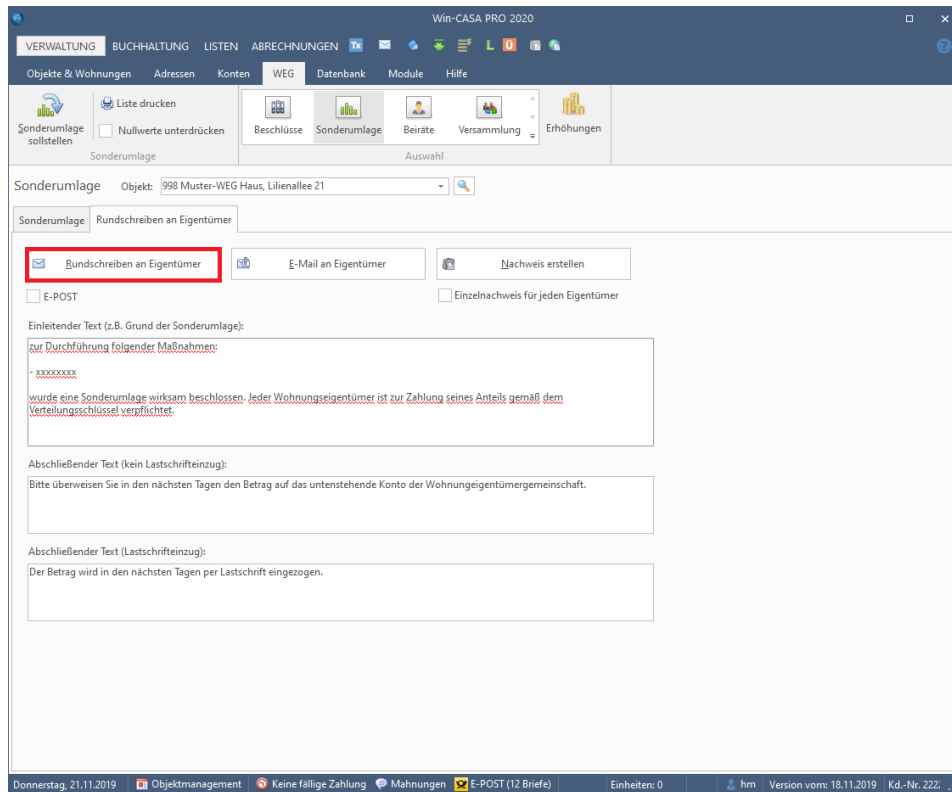
Sonderumlage Objekt: 998 Muster-WEG Haus, Lilienallee 21

Sonderumlage **Rundschreiben an Eigentümer**

Betrag: [] Buchungstext: Sonderuml. [] Runden: nicht runden

Fällig: 01.10.2019 Umlage: 52 - Eigentumsanteil (MEA) Gesamt: 1.000,000 (MEA)

Whg.	Eigentümer
→ 1	Hummelberger Heribert
2	Timothée Thoden



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 Fenster verwenden:

Gehen Sie hier unter „Festbeträge abrechnen“ auf den Schalter „Sonderumlage“, wählen das Klickfeld „Im Abrechnungszeitraum soll ein anderer Betrag abgerechnet werden“.

Mit der Version Win-CASA 2022 haben Sie hier nun auch die Möglichkeit eine Sonderumlage unterschiedlich verteilen zu lassen. In der Abrechnung wird jedoch nach wie vor der Gesamtanteil und der Teilanteil des Eigentümers (dieser wird nach den jeweiligen Umlageschlüsseln berechnet) ausgewiesen.

Festbeträge abrechnen

Weiter | Abbruch | Ust.% aus Buchhaltung berechnen (nur wenn mit Ust. gebucht) | Sonderumlage

Wichtiger Hinweis!
 Geben Sie in der Spalte 'Abrechnen' den Betrag ein (z.B. Heizkosten). Klicken Sie auf 'Abrechnen', wenn Sie die Berechnung durchführen möchten. Geben Sie in der Spalte 'Ust. %' den Prozentsatz ein (z.B. 16,00 %).

Konto	Bezeichnung	Abrechnen	Ust. %
→ 41000	Heizungskosten	5.712,17	16,00 %
42030	Wasser	656,00	16,00 %
42100	Wasser (G)	214,00	19,00 %
42300	Wasser (n)	656,00	19,00 %

Sonderumlage

Im Abrechnungszeitraum gebuchte Sonderumlage abrechnen:
 0,00 €

Im Abrechnungszeitraum soll ein anderer Betrag abgerechnet werden

Betrag: 5.000,00 € verteilt nach 52 - Eigentumsanteil (MEA)

Betrag: 1.000,00 € verteilt nach 50 - Wohnfläche (qm)

Betrag: € verteilt nach

Betrag: € verteilt nach

Betrag: € verteilt nach

Summe: 6.000,00 €

OK | Abbruch

Daten in der Spalte Abrechnen und Ust. überprüfen