

Kontenklassen

Die Konten eines Hauses sind übersichtlich in Kontenklassen aufgeteilt.

Kontenklasse: Sachkonten

Betriebsausgaben: Hier legen Sie die Kostenkonten (Ausgabekonten) an, z.B. für Heizung, Strom, Hausmeister etc. Diese Konten können umlagefähig sein, d.h. die Kosten werden lt. einem eingestellten Umlageschlüssel auf Bewohner oder Eigentümer verteilt.

Einnahmen: Hier legen Sie Ertragskonten (Einnahmekonten) an, z.B. für Zinserträge, Erträge aus Münzwaschmaschinen, Werbeeinnahmen von Plakatwand etc. Da z.B. auch Erträge einer WEG auf die Eigentümer umgelegt werden müssen, können Ertragskonten auch umlagefähig sein.

Beachten Sie bitte, dass die Ertragskonten für Miete, Betriebs- und Heizkosten-Vorauszahlungen der Bewohner sowie Hausgeld- und Rücklagen-Vorauszahlungen der Eigentümer automatisch bei der Neuanlage eines Hauses angelegt werden. Auch Konten für Guthaben/Nachzahlungen aus Vorjahresabrechnungen werden automatisch angelegt. Diese Automatik erspart sehr viel Buchungsarbeit, da alle offenen Posten (Sollstellungen) monatlich/vierteljährlich/halbjährlich/jährlich automatisch erstellt werden können, ebenso die sich ergebenden Guthaben/ Nachzahlungen aus Abrechnungen.

Kontenklasse: Bestandskonten

Zur besseren Übersicht sind die Bestandskonten in Unterklassen unterteilt:

Banken/Kassen: Hier sehen Sie die Banken/Kassen, die Sie dem Haus zugeordnet haben. Neue Banken/Kassen werden im Register Verwaltung - Konten – Bankkonten und Kassen hinzugefügt oder entfernt. Die Banken/Kassen gehören zu den aktiven Bestandskonten (Aktivseite: Guthaben bei Kreditinstituten).

Rücklagen (A): WEG-Verwalter sind verpflichtet, Rücklagen auf Festgeldkonten/Sparbücher zinsbringend anzulegen. In dieser Unterklasse werden die Festgeldkonten/Sparbücher der Rücklagen angezeigt. Neue Festgeldkonten/Sparbücher werden im Register Verwaltung Konten – Rücklagen WEG angelegt. Die Festgeldkonten/Sparbücher gehören zu den aktiven Bestandskonten (Aktivseite: Guthaben bei Kreditinstituten).

Rücklagen (P)/Sonstige Bestandskonten (A/P): In der WEG-Verwaltung wird für jedes Haus automatisch ein Rücklagenkonto angelegt und hier angezeigt. Das Rücklagenkonto ist ein passives Bestandskonto (Passivseite: Rückstellungen).

In dieser Unterklasse können weitere aktive oder passive Bestandskonten angelegt werden. Bestehen z.B. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Hypotheken) kann dafür ein passives Bestandskonto angelegt werden.

Der Anfangsbestand (EB-Wert) eines Bestandskontos kann im Register Verwaltung Konten – Anfangsbestand gebucht werden.

Kontenklasse: Debitoren

Debitoren (der Begriff "**Debitoren**" wird abgeleitet aus dem lateinischen "debet" = "er schuldet") sind die Bewohner/Eigentümer, die Mietzahlungen bzw. Hausgeldzahlungen leisten müssen.

Bewohner/Eigentümer-Konten werden von Win-CASA automatisch bei der Neuanlage einer Wohnung bzw. bei einem durchgeführten Bewohner/Eigentümerwechsel angelegt.

Die Bezeichnung setzt sich wie folgt zusammen:

- B.001.00 = Bewohnerkonto für Wohnung 1, aktueller Bewohner.
- B.001.01 = Bewohnerkonto für Wohnung 1, erster ausgezogener Bewohner usw.
- E.003.00 = Eigentümerkonto für Wohnung 3, aktueller Eigentümer.
- E.003.01 = Eigentümerkonto für Wohnung 3, erster früherer Eigentümer usw.

In der Unterklasse „**Sonstige**“ können sonstige Debitoren (nicht Bewohner/Eigentümer) angelegt werden. Dies kann z.B. eine Werbeagentur sein, die für die Bereitstellung einer Wandfläche für ein Werbeplakat Zahlungen an die WEG oder den einzelnen Hauseigentümer leistet.

Kontenklasse: Kreditoren

In der **Kreditorenbuchhaltung** bezeichnet man mit dem Begriff die finanziellen Verpflichtungen gegenüber den Kreditgebern (Lieferanten). Die Kreditorenbuchhaltung führt und verwaltet die buchhalterischen Daten aller Kreditoren. Lieferungen und Rechnungen werden lieferantenbezogen geführt. Kreditoren sind also Lieferanten, Versorger, Versicherungsgesellschaften, Wärmeabrechnungsunternehmen etc.

Der Verwalter, der eine einfache Buchhaltung ([Ist-Buchhaltung bzw. Istversteuerung](#)) führt, verzichtet auf die Kreditorenbuchhaltung und bucht Kosten direkt auf Kostenkonten mit der Bank als Gegenkonto.