

Rundungsdifferenzen aus Abrechnung Korrektur-Buchen

Aufgrund verschiedener Umlagebeträge sowie Anteile der Eigentümer kommt es zwangsläufig zu Rundungsdifferenzen in der Abrechnung. Dies wirkt sich wiederrum auf die Abstimmung/Rücklage-Vermögen aus. Rundungsdifferenzen entstehen dann, wenn Kostenpositionen nicht vollständig umgelegt werden können oder zu viel umgelegt wurde. Gerade Kostenpositionen mit Cent Beträgen die auf mehrere Einheiten aufgeteilt werden, können am Ende Rundungsdifferenzen ausweisen. Die Ursache ist, dass Zahlbeträge generell immer nur mit 2 Nachkommastellen ausgewiesen werden können, ein Centbetrag durch mehrere Einheiten jedoch auch mehrere Nachkommastellen ausweist.

Zur besseren Kontrolle, können Sie nach erfolgreichem Abrechnungslauf auf den Punkt "08. Abstimmung Rücklagen\Vermögen" klicken. Dort angekommen, sehen Sie auf der rechten Seite die Spalte mit "Rechnungsabgrenzungsposten (Forderungen/Verbindlichkeiten)".

Zurück 📄 Drucken 🔹 🕻	Objekt 999 Must	er-Miet/WEG Haus Schloßallee 21			0
Geldanlagen		Abstimmung der Rücklage		Vermögen der WEG	
 Anlage : Festgeldkonto für Rückla 	igen Haus 999	Stand Rücklagen 01.01.2017	20.000,00 €	Stand Sparbuch	19.140.00
Kontostand am 01.01.2017	5.000,00 €	Zuführung	4.799,37 €	Stand Festgeldkonto	6.854,37
Zuführung	1.799,37 €	Zinsen	250,00 €	Stand Kasse Haus 999	3.100,00
Zinsen	70,00 €	Zinsabschlagsteuer	-40,00 €	Stand Anfangsbestand (EB-Wert)	-2.500,00
Zinsabschlagsteuer	-10,00 €	Solidaritätszuschlag	-15,00 €		
Solidaritätszuschlag	-5,00 €				
Kontostand am 31.12.2017	6.854,37€				
Anlage : Sparbuch für Rücklagen	Haus 999				
Kontostand am 01.01.2017	15.000,00 €				
Zuführung	4.000,00 €				
Zinsen	180,00 €				
Zinsabschlagsteuer	-30,00 €				
Solidaritätszuschlag	-10,00 €			F	
Kontostand am 31.12.2017	19.140,00 €			Rechnungsabgrenzungsposten (Forderungen/Verbindlichkeiten):	
				Stephen aus Abrechnung 2017) ohne Rück	cl.
				Position	Betrag
				Verbindlichkeit (Guthaben aus Abrechnung 2017) ohne Rückl.	-6.918,71 €
				Rundungsdifferenz aus Abrechnung	-0,07 €
				Offene Hausgelder im Abr.zeitraum (ohne Rückl.)	735,01 €
		Stand Rücklagen 31.12.2017	24.994,37 €		
		* evtl. Rundungsdifferenzen siehe U	mlagekontroll-Liste		
		Abrechnungszeitraum 01.01.201	7 - 31.12.2017		
		Kosten (inkl. Rücklagen)	18.797,22€		
		Vorauszahlungen (inkl. Sonderuml.)	25.716,00€		
tand 31.12.2017	25.994,37€	Guthaben aus Abrechnung	6.918,71€	Abgestimmtes Vermögen 20.410,	60€

Je nachdem, welche Position in der Tabelle Sie markieren, ändert sich in der Schaltfläche mit der Lupe darüber die Option, mit der Sie die Beträge besser nachvollziehen können (s. Screenshot).



Desidies	Betrag
Verbindlichkeit (Guthaben aus Abrechnung 2017) ohne Rückl.	-6.918,71
Rundungsdifferenz aus Abrechnung	-0,07
Offene Hausgelder im Abr.zeitraum (ohne Rückl.)	735,01
chnungsabgrenzungsposten (Forderungen/Verbindlichkeiten):	
chnungsabgrenzungsposten (Forderungen/Verbindlichkeiten):	Betrag
chnungsabgrenzungsposten (Forderungen/Verbindlichkeiten):	Betrag -6.918,71 €
chnungsabgrenzungsposten (Forderungen/Verbindlichkeiten): Rundungsdifferenz aus Abrechnung Position Verbindlichkeit (Guthaben aus Abrechnung 2017) ohne Rückl. Rundungsdifferenz aus Abrechnung	Betrag -6.918,71 -0,07 f

Klicken Sie nun auf "Rundungsdifferenz aus Abrechnung" und betätigen Sie die Schaltfläche im oberen Bereich. Bestätigen Sie die nächste Abfrage mit "Ja". Win-CASA belegt Ihnen nun die Umlagekontrollliste vor, die Sie auswählen und auf "Weiter" klicken.



In dieser Liste sehen Sie pro Kostenposition verteilte Beträge auf Mieter/Eigentümer. Unter jeder Kostenposition finden Sie die Angaben: "Kosten", "Differenz" sowie "Umgelegt".

Sobald ein Betrag bei "Differenz" ausgewiesen wird, wurden entweder mehr oder weniger Kosten umgelegt. Bewegen sich die Beträge im Cent Bereich, so handelt es sich meist um Rundungsdifferenzen die "krummen" Kostenbeträgen



geschuldet sind. Handelt es sich um hohe Beträge, empfiehlt es sich die Mieterumlage der Position nochmals zu kontrollieren und zu korrigieren.

40400 Gartenarbeiten					
B.001.00 Schubeck Horst	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.002.00 Hit-CD GmbH	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.003.00 Lohr Ludw ig	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.004.00 Tillmann Tanja	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.005.00 Bergmüller Paul	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Enh	485,33	40,44
B.006.00 Noll Niko	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.007.00 Neumann Norbert	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.008.00 Kneißl Konrad	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.009.00 Heldenstein Hermann	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.010.00 Dachgruber Dieter	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.011.00 Moreno Maria	Wohneinheit	12,0000 Enh	1,0000 Einh	485,33	40,44
B.012.00 Ösdemin Yasar	Wohneinheit	12,0000 ⊟nh	1,0000 Einh	485,33	40,44
Kosten: 485,33 Dif	ferenz: -0,05			Umgelegt:	485,28

Bei Centbeträgen ist es wichtig, die Rundungsdifferenz über die Buchhaltung zu buchen. Wird dieser Schritt nicht ausgeführt, erhalten Sie in den nächsten Abstimmungen diesen Betrag als Differenz und führen ihn in die nächsten Jahre fort. Bei einer negativen Cent Differenz haben Sie zu wenig umgelegt, das Bankkonto ist um den jeweiligen Betrag verringert, bei einer positiven Cent Differenz wurde zu viel umgelegt, der Saldo des Girokontos ist somit erhöht.

Ein Beispiel:

Die Abrechnung im Jahr 2017 wurde erstell und in der Abstimmung bemerken Sie eine Rundungsdifferenz von 0,08 €. Zunächst benötigen wir ein "nicht umlagefähiges" Ausgabekonto, das wir im Register Verwaltung → Konten → Betriebsausgaben → Neu anlegen.

•		Win-CASA PRO 2020	- 0 %
VERWALTUNG	G LISTEN ABRECHNUNG	en 🔟 • 🖂 • 😤 🚔 L 🔟 🔞 🔕	0
Objekte & Wohnungen Adres	sen Konten Miet V	/EG Datenbank Module Hilfe	
🕞 🖟 Bearbeiten 🔹 Anfan	gsbestand 🕨	S C A A A A A A A A A A A A A A A A A A	7
Neues 🔓 Löschen 🛛 🔒 Liste d	rucken Spezielle Umlag	Kontendaten - 🗆 🖾	
Konto	Konten	Speichern X Abbruch	
Konten	Sachkonten - Betriebsa	Konto Buchungstexte	ktive Konten 💌
V Cachkonton	Konto 🔺 Bezeichnung		Saldo 🔺
	46200 Versicherung H	Konto-Nr.: 59900 Kontostand: 0.00.6 DATEV-Konto:	220,00 €
v - Bestandskonten	46300 Versich. Leitun		160,00 €
🗀 Banken/Kassen	46400 Versicherung G	Bezeichnung: Rundungsdifferenz aus Abr.	120,00 €
	47500 Material Kleinn	Konto nicht in die Einnahme /	44,60 €
v - L Debitoren	48000 Rücklastschrift	Uberschussrechnung übernehmen	0,00 €
🗀 Bewohner	48100 Rechts-/Beratu	Ust. vorbelegen: 0,00 💌 % (wenn Konto gebucht wird)	560,00 €
Eigentümer 48500 Mahngebühr Mahngebühr 49000 Nebenkosten			0,00 €
			177,50 €
	51400 Instandhaltung		0,00 €
	51500 Verwaltervergü	Umlagefähig: Nicht umlagefähig	0,00 €
	54100 Aufzugswartur		2.112,20 €
	55555 Mieten an Eige		0,00 €
	56000 Versicherung-0		410,00 €
	56500 Verwaltervergü	Umlageschlussel:	1.812,00 € =
	57000 Großreparature	Verteilung: 100,00 🐨 % der Kosten	0,00 €
	58000 Rücklastschrift		0,00 €
	58500 Mahngebühr E	2. Umlageschlüssel:	0,00 €
	* Rundungsdiffe	Verteilung: 0,00 🗘 % der Kosten	0,00 € 🚽
	Suche:		
Donnerstag, 26.03.2020 🛛 💽 Objekt	management 🛛 🌀 Fällige Zah	ungen: 2 🧔 Mahnliste 🕱 E-POST Einheiten: 0 💈 hm Version vom: 24.03.2020 KdNr. 777	7 🕲 🚼 🔡

Im nächsten Schritt ist ein "umlagefähiges" Einnahmekonto erforderlich, welches wir ebenfalls im Register Verwaltung \rightarrow Konten \rightarrow Einnahmen \rightarrow Neu anlegen. Die Umlage kann zum Beispiel nach Miteigentumsanteil (MEA) erfolgen.



			_ @ %
VERWALTUNG	NG LISTEN ABRECHNUNGE		U
Objekte & Wohnungen Adre	ssen Konten Miet Wi	G Datenbank Module Hilfe	
🕞 🖟 Bearbeiten 🔌 Anfar	ngsbestand	Speichern	
Neues Löschen	drucken Spezielle Umlag	Kontendaten - E X]
Konto	Konten Konten	Espeichern X Abbruch	
Konten	Sachkonten - Einnahme	Konto Buchungstexte	ktive Konten 👻
✓	Konto 🔺 Bezeichnung		Saldo
Einnahmen	28100 Zinsertrag	Konto-Nr.: 50010 Kontostand: 0,00 € DATEV-Konto:	0,00 €
V 📑 Bertendeberten	30100 Entnahmen Rü	- Konto inaktiv (heim Buchen im	0,00 €
Banken/Kassen	50000 Zinseinnahmer	Bezeichnung: Rundungsdifferenz aus Abr. Kontenauswahlfenster nicht anzeigen)	0,00 €
Rücklagen (P) /Sonst.	60000 Miete	Kontoart: Nur privat (0% UstAnteil)	177.360,00 €
🗸 🍰 Debitoren	60010 Garage/Sonst.	Use schusstechnung überteinnen	3.360,00 €
Bewohner 60020 Betriebsko		Ust. vorbelegen: 0,00 * 76 (wenn Konto gebucht wird)	7.260,00 €
Sonstige	60030 Heizkosten		7.548,00 €
	60090 Guthaben/Nacl		0,00€
	60110 Hausgeid	Umlagefähig: Hausgeldabrechnung *	20.729,64 €
	60110 Rucklagen	s s s	-4.960,50 €
	Sonderumlage Bundungsdiffer		0,00 €
	* Kundungsuirrei		0,00 €
		Umlageschlüssel: 52 - Eigentumsanteil (MEA) Eig. 💌 🔛 🗙 🔲 §35a Buchungen auf diesem Konto möglich	
		Verteilung: 100,00 🚔 % der Kosten	
		2. Umlaneschlüssel:	
		vertenung: 💽 💌 /o der Kösten	
	Suche:		
Dopportag 26.02.2020	tmanagement 🕜 Fällige Zahlı	ngen: 2 Mahnliste @ F-POST Einheiten: 0 Version versi 24.02.2020 Kd. Nr. 777	77 🙈 🗅

Nun müssen Sie die Rundungsdifferenz auf das zuvor angelegte "nicht umlagefähige" Ausgabekonto in das Jahr 2018 buchen (Wertstellungsdatum) und anschließend den gleichen Betrag mit identischen Datum auf das zuvor angelegte "umlagefähige" Einnahmekonto.

Haus: 999 - Muster-Miet/WEG Haus, Schloßallee 21 in 80100 München	Haus: 999 - Muster-Miet/WEG Haus, Schloßallee 21 in 80100 München 🔹 🔍 Ansicht: Bank buchen 🔹 💿 Ausgabe 🎯 Einnahme Vorlage: Wählen Hinzuf.
Neue Buchung erfassen:	Neue Buchung erfassen:
(F6 - Doppelte Buchführung)	(F6 - Doppelte Buchführung)
Konto: 59900 K Rundungsdifferenz aus Abr. 0,00 €	Konto: 50100 K Rundungsdifferenz aus Abr. 0,00 €
B-Konto: PostSch -> IBAN: DE69 7001 0080 0001 4336 77, BIC: PBNKD ▼ 180.406,40 €	B-Konto: PostSch -> IBAN: DE69 7001 0080 0001 4336 77, BIC: PBNKD ▼ 180.406,40 €
Bel-Nr.: 263	Bel-Nr.: 263 N
Text: Korrekturbuchung Rundungsdifferenz aus Abr.	Text: Korrekturbuchung Rundungsdifferenz aus Abr.
Betrag: 0,08 € 535a MwSt. 0,00 ▼ % 0,00 € Vorsteuer	Betrag: 0,08 € 525a MwSt. 0,00 ▼ % 0,00 € Umsatzsteuer
Split Aus Kucklage	✓ Buchen ★ Abbruch
er	

Aufgrund der neuen Abrechnung, kann hiermit gegebenenfalls eine neue Rundungsdifferenz entstehen, die Sie nun wieder wie beschrieben in das Jahr 2019 einbuchen.

Bei einer negativen Rundungsdifferenz, haben Sie die Möglichkeit, Buchung genauso vornehmen, nur mit entsprechend umgekehrten Vorzeichen. Alternativ können Sie auch dafür zwei neue Konten anlegen. Also ein "umlagefähiges" Ausgabekonto und ein "nicht umlagefähiges" Einnahmekonto.