



HAUFE POWERHAUS

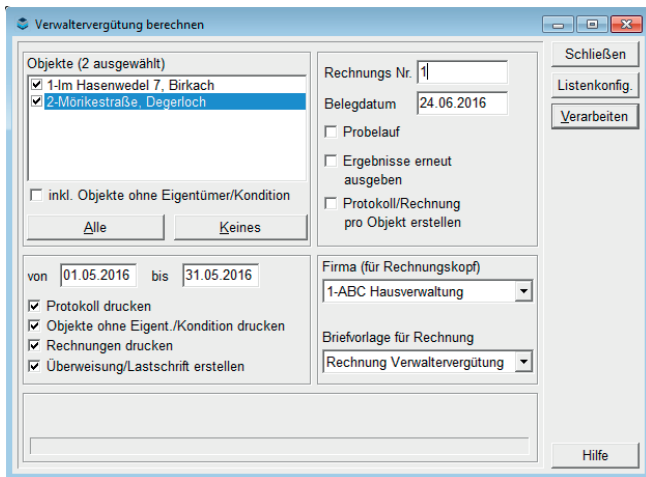
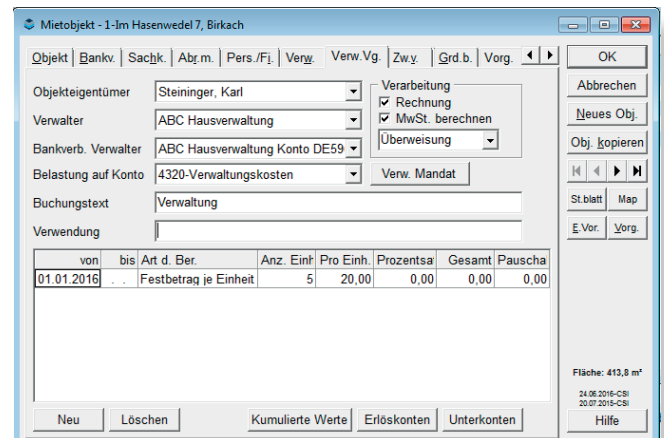
Moduldatenblatt

Leistungsabrechnung

- Verwaltervergütung
- Zwangsverwaltung

Das Erweiterungsprogramm **Verwaltervergütung** ermöglicht es dem treuhänderischen Verwalter, seine Verwaltervergütung gegenüber dem Eigentümer einer Mietanlage oder einer Eigentümergemeinschaft zu berechnen.

Bei der Berechnung nach Ist- oder Sollmiete kann je Erlöskonto bzw. je Personen-Unterkonto unterschieden werden, welche Buchungen abgerechnet werden sollen.

Die Berechnung kann nach folgenden Methoden erfolgen:

- Berechnung nach einem Festbetrag pro Einheit des Objekts
- Berechnung nach einem Gesamtbetrag je Objekt
- Berechnung nach einem Prozentwert bezogen auf die Soll-Forderungen
- Berechnung nach einem Prozentwert bezogen auf Ist-Zahlungen
- Wenn Basisvergütungen oder Gutschriften vereinbart sind, können diese einbezogen werden.

Über die Berechnungsart lässt sich steuern, ob die Abrechnung nach Brutto- bzw. Nettoumsätzen erfolgen soll.

Die Steuerungen können zeitabhängig erfolgen, daher ist es möglich, unterjährige Vertragsänderungen einzubeziehen.

Das Programm kann auch bei WEG-Objekten eingesetzt werden. Hier ist lediglich anstelle der Mieten das Hausgeld anzusprechen.

Folgearbeiten

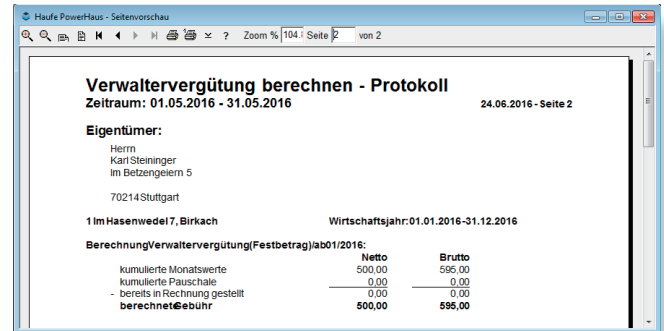
Die Verwaltergebühr kann wahlweise automatisch vom Verwaltungskonto des Objekts auf das Bankkonto des Verwalters überwiesen werden. Dabei werden die Verwaltergebühren als Kosten im jeweiligen Objekt gebucht.

Alternativ dazu kann ohne Buchung oder Überweisung gearbeitet werden oder es kann eine Austauschdatei für eine Sammellastschrift auf dem Objekteigentümerkonto erstellt werden. In den drei genannten Fällen wird die Belastung über die Bankbewegungen des Objekts verbucht.

Berechnungsprotokoll

Bei jeder Berechnung der Verwaltervergütung wird ein Berechnungsprotokoll gedruckt. Anhand dieses Protokolls kann der Verwalter die Berechnung kontrollieren.

Dieses Protokoll enthält die Salden aus den der Berechnung zugrunde liegenden Buchungen der berücksichtigten Konten (Erlöskonten, Unterkonten) und eine eventuelle Mehr- oder Minderbelastung aus der Vorperiode. Des weiteren enthält das Protokoll den Gesamtbetrag der bisherigen Verwaltervergütung (kumuliert) und die bereits berechnete Vergütung für dieses Jahr.



Verwaltervergütung berechnen - Protokoll
 Zeitraum: 01.05.2016 - 31.05.2016 24.06.2016 - Seite 2

Eigentümer:
 Herr
 Karl Steininger
 Im Betzengiem 5
 70214 Stuttgart

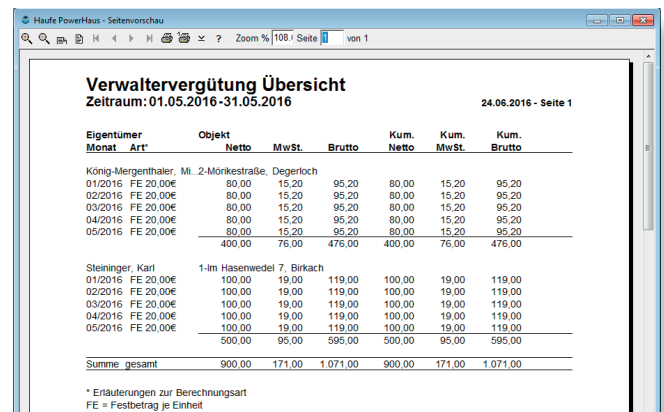
1 Im Hasenwedel 7, Birkach Wirtschaftsjahr: 01.01.2016-31.12.2016

	Netto	Brutto
kumulierte Monatswerte	500,00	595,00
kumulierte Pauschale	0,00	0,00
- bereits in Rechnung gestellt	0,00	0,00
berechnet@gebühr	500,00	595,00

Probelauf und Kontrollen

Zur Vorab-Kontrolle eines Abrufs kann dieser als Probelauf erfolgen. Bei einem Probelauf werden die Beträge zwar berechnet, aber es erfolgt keine weitere Verarbeitung.

Vor der Buchung der Überweisungen können diese z.B. mit Hilfe der Kontrollliste *Überweisungen* überprüft werden.



Verwaltervergütung Übersicht
 Zeitraum: 01.05.2016-31.05.2016 24.06.2016 - Seite 1

Eigentümer	Objekt	Netto	MwSt.	Brutto	Kum. Netto	Kum. MwSt.	Kum. Brutto
König-Mergenthaler, Mi. 2-Mörkestraße, Degerloch							
01/2016	FE 20,00€	80,00	15,20	95,20	80,00	15,20	95,20
02/2016	FE 20,00€	80,00	15,20	95,20	160,00	30,40	190,40
03/2016	FE 20,00€	80,00	15,20	95,20	240,00	45,60	285,60
04/2016	FE 20,00€	80,00	15,20	95,20	320,00	60,80	380,80
05/2016	FE 20,00€	80,00	15,20	95,20	400,00	76,00	476,00
		400,00	76,00	476,00	400,00	76,00	476,00
Steininger, Karl 1-Im Hasenwedel 7, Birkach							
01/2016	FE 20,00€	100,00	19,00	119,00	100,00	19,00	119,00
02/2016	FE 20,00€	100,00	19,00	119,00	200,00	38,00	238,00
03/2016	FE 20,00€	100,00	19,00	119,00	300,00	57,00	357,00
04/2016	FE 20,00€	100,00	19,00	119,00	400,00	76,00	476,00
05/2016	FE 20,00€	100,00	19,00	119,00	500,00	95,00	595,00
		500,00	95,00	595,00	500,00	95,00	595,00
Summe_gesamt		900,00	171,00	1.071,00	900,00	171,00	1.071,00

* Erläuterungen zur Berechnungsart
 FE = Festbetrag je Einheit
 CG = Festbetrag (Gesamtbetrag)

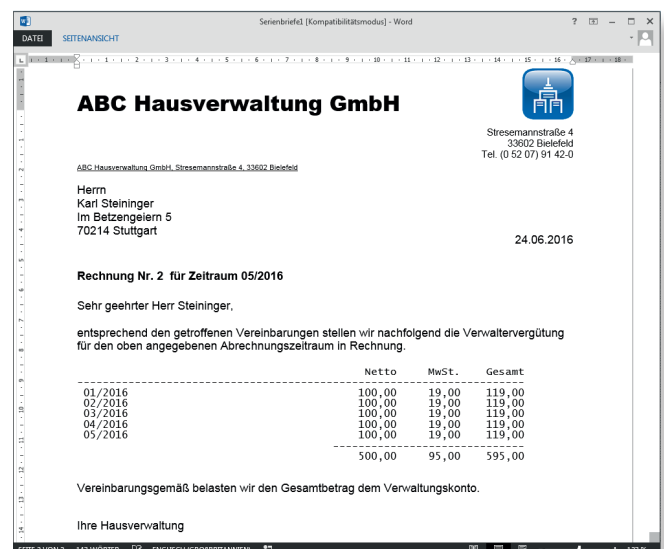
Rechnung erstellen

Der Verwalter hat die Möglichkeit, über jede errechnete Verwaltervergütung eine Rechnung zu drucken.

Wahlweise kann eine einzelne Rechnung je Objekt erstellt werden oder eine Rechnung pro Empfänger, die alle Objekte dieses Rechnungsempfängers umfasst.

Wiederholung der Berechnung

Die Berechnung des zuletzt abgerufenen Monats kann wiederholt werden – hierbei können sowohl die Rechnungen als auch die Überweisungen erstellt werden.



ABC Hausverwaltung GmbH
 Stresemannstraße 4
 33602 Bielefeld
 Tel. (0 52 07) 91 42-0

Herrn
 Karl Steininger
 Im Betzengiem 5
 70214 Stuttgart

24.06.2016

Rechnung Nr. 2 für Zeitraum 05/2016

Sehr geehrter Herr Steininger,

entsprechend den getroffenen Vereinbarungen stellen wir nachfolgend die Verwaltervergütung für den oben angegebenen Abrechnungszeitraum in Rechnung.

	Netto	MwSt.	Gesamt
01/2016	100,00	19,00	119,00
02/2016	100,00	19,00	119,00
03/2016	100,00	19,00	119,00
04/2016	100,00	19,00	119,00
05/2016	100,00	19,00	119,00
	500,00	95,00	595,00

Vereinbarungsgemäß belasten wir den Gesamtbetrag dem Verwaltungskonto.

Ihre Hausverwaltung

Das Erweiterungsprogramm **Zwangsverwaltung** in **PowerHaus** unterstützt die speziellen Anforderungen der Zwangsverwaltung für Objekte. Das Erweiterungsprogramm besteht aus einem Stammdatenteil und der Liste *Vergütungsantrag*.

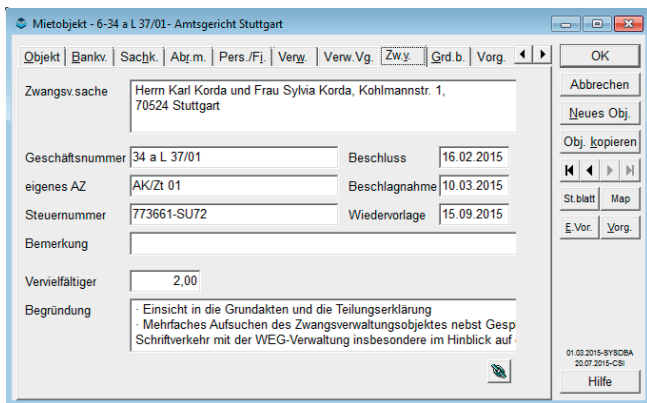
Stammdaten

Registerkarte Objekt

Auf der Registerkarte *Objekt* wird als Objektbezeichnung das Aktenzeichen mit Angabe des Gerichts eingetragen. Weiterhin wird dort die Anschrift des Objekts hinterlegt.

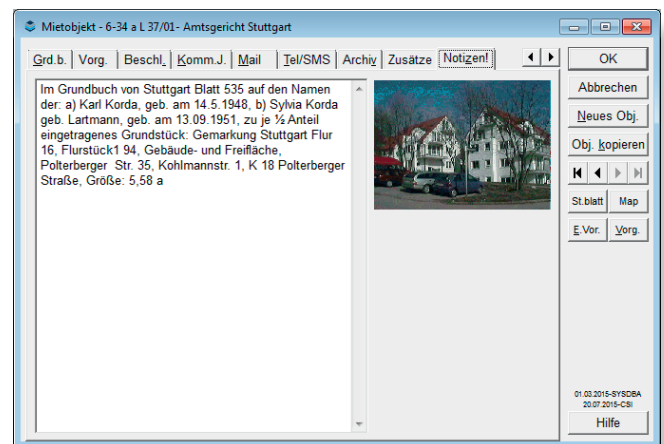
Registerkarte Zw.v

Auf der Registerkarte *Zw.v* werden die für die Zwangsverwaltung benötigten Daten eingetragen. Alle Felder sind in der Textverarbeitung als Seriendruckfelder abrufbar.



Registerkarte Notizen

Die Objektbeschreibung befindet sich auf der Registerkarte *Notizen*. Auch die Notizen können als Seriendruckfelder in der Textverarbeitung angesprochen werden.



Vergütungsantrag Zwangsverwaltung

Diese Liste wird objektweise erstellt. Das Beschlussdatum muss für die Berechnung im Objekt eingetragen sein. Für die *Berechnung nach Mieten* sind die Sollstellung und die Buchung der Zahlungseingänge bei den betreffenden Verträgen erforderlich. Bei der *Berechnung nach Pauschalen* ist dies nicht erforderlich. Im Bereich *Auszuwertende Unterkonten* werden diejenigen Unterkonten gekennzeichnet, die in die Berechnung einfließen sollen.

Unter *Antragszeitraum* wird derjenige Zeitraum eingegeben, für den die Berechnung erfolgen soll.

Auf einer Registerkarte *Einstellungen* werden weitere Daten zum Vergütungsantrag eingegeben.

Über die Option *Anschreiben generieren* bzw. *auslassen* lässt sich steuern, ob die erste Seite des Anschreiben mit gedruckt wird oder nicht. Wenn die erste Seite mit gedruckt wird, ist zu beachten, dass für die erste Seite ein vorgedrucktes Firmenformular verwendet wird, da der Firmenkopf nicht mitgedruckt werden kann.

Auf der dritten Registerkarte werden die Pauschalen und Vergütungssätze entsprechend der *Zwangsverwaltungsvergütungsverordnung §24* definiert.

Beispiel Vergütungsantrag Zwangsverwaltung

Seite 1 des Vergütungsantrags

Haufe PowerHaus - Seitenvorschau

Zoom % 106 | Seite 1 | von 2

Amtsgericht Stuttgart
- Vollstreckungsgericht -
Neckarstr. 341
70191 Stuttgart

Geschäfts-Nr.: 34 a L 37/01 24.06.2016

Zwangsverwaltungssache:

Äktenzeichen:

- 34 a L 37/01 - Amtsgericht Stuttgart

Objekt:

- Im Grundbuch von Stuttgart Blatt 535 auf den Namen der: a) Karl Korda, geb. am 14.5.1948, b) Sylvia Korda geb. Lartmann, geb. am 13.09.1951, zu je 1/2 Anteil eingetragenes Grundstück: Gemarkung Stuttgart Flur 16, Flurstück 194, Gebäude- und Freifläche, Poterberger Str. 35, Kohlmannstr. 1, K 18 Poterberger Straße, Größe: 5,59 a

VERGÜTUNGSANTRAG

In obiger Zwangsverwaltungssache gestatte ich mir, für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016 folgenden Vergütungsantrag zu stellen:

Seite 2 des Vergütungsantrags

Haufe PowerHaus - Seitenvorschau

Zoom % 109 | Seite 2 | von 2

Seite 2 zum Schreiben vom 24.06.2016 an das

Amtsgericht Stuttgart
- Vollstreckungsgericht -
Neckarstr. 341
70191 Stuttgart
Geschäfts-Nr. 34 a L 37/01

Abrechnungszeitraum 2016

1-1. OG links

Pauschalvergütung gemäß §24 III ZwVerwVO:

Betrag	EUR	60,00
x Vervielfältiger 2 auf Grund erhöhten Aufwandes* =	EUR	120,00
zugl. USI 19,0 v. H.	EUR	22,80
gem. § 23 I ZwVerwVO	EUR	22,80
Gesamtbetrag	EUR	142,80

* Der erhöhte Aufwand stellte sich wie folgt dar:

- Einsicht in die Grundakten und die Teilungserklärung
- Mehrfaches Aufsuchen des Zwangsverwaltungsobjektes nebst Gesprächen und Schriftverkehr mit der WEG-Verwaltung insbesondere im Hinblick auf die Kellerituation (Belegung abweichend vom Aufteilungsplan) und die Mängelthematik bzgl. des Gemeinschaftseigentums Fassade
- Anfertigung von Fotomaterial
- Besichtigungen, Personen-/Bonitätsüberprüfungen im Rahmen von Neuvermietungen