

Neuerungen in HV-Office V.2016

Freigabe für Windows 10!

Voraussetzung:

Betroffene PCs müssen den mit dem Update 2016 mitgelieferten PDF-Printer über HV-Office installieren.

BGH Urteil 44/09 – Abrechnungsspitze anstatt Abrechnungssaldo

Die neuesten BGH Urteile haben bestätigt: Mit dem Beschluss über die Jahresabrechnung wird nur eine Rechtsgrundlage für die Anforderung der Abrechnungsspitze, also des Differenzbetrags zwischen dem gemäß Einzelwirtschaftsplan geschuldeten Vorauszahlungssoll und der Einzelabrechnung geschaffen. Soweit in den Beschluss über die Jahresabrechnung Vorauszahlungsrückstände einfließen, ist er insoweit teilnichtig (BGH V ZR 147/11). Es gilt also nichts anderes als beim Saldovortrag: Rückstände aus Vorjahren und Vorauszahlungsrückstände aus dem Wirtschaftsplan sind nicht Gegenstand der Jahresabrechnung. Natürlich müssen Sie beachtet werden, dies aber im Eigentümerkonto.

Es ist erstaunlich, dass sich viele Verwalter noch gegen diese Erkenntnis wehren, denn die Führung der Eigentümerkonten wird so erheblich leichter. So entfällt der häufige Streit, welchem Zeitraum Zahlungen eines Eigentümers zuzuordnen und wie diese zu verbuchen sind.

(Quelle: DDIV aktuell/Astrid Schultheis)

Aufgrund dieser Erkenntnis wurde HV-Office für Sie angepasst. Beim Speichern der Stammdaten können Sie entscheiden ob Sie wie gehabt, das Ergebnis des Abrechnungssaldos bereitlegen möchten oder nach Angaben des BGH nur die Ergebnisse der Abrechnungsspitze. Eventuelle Hausgeld-Rückstände oder -Überzahlungen müssen dann natürlich separat eingefordert/ausgezahlt werden. Gleichzeitig werden automatisch außerordentliche Forderungen dafür bei den Eigentümern hinterlegt.

Gesamtübersicht der Abrechnungsergebnisse aller Einheiten (WEG)

Da sich der Genehmigungsbeschluss auf alle Einzelabrechnungen erstreckt, muss sich jeder Eigentümer vor der Beschlussfassung in zumutbarer Weise Kenntnis von den Einzelabrechnungen der anderen Eigentümer verschaffen können. In der Praxis hat sich der Versand einer Übersichtsliste mit den Abrechnungsergebnissen für alle Eigentümer bewährt. Diese stellt HV-Office Ihnen nun beim Ausdruck der Eigentümer-Abrechnung zur Verfügung.

Excel-Abrechnung für Mieter - wählbar ob alle Kosten oder nur Mieterkosten

In der Excel-Abrechnung für Mieter können Sie nun auswählen ob HV-Office die gesamten Kosten darstellen soll oder eben nur die Mieterkosten. Dies kann sehr hilfreich sein falls ein Eigentümer eine Übersicht für die reinen Mieterkosten wünscht.

Etage/Lage und Einheitennummer in der Abrechnung kann nun angepasst werden

Oftmals sind die Bezeichnungen „Etage/Lage“ und „Einheitennummer“ im Kopf der Abrechnung aufgrund abweichender Angaben in der Teilungserklärung nicht erwünscht. Sie können über die Objekt-Stammdaten nun selbst Bezeichnungen für diese beiden Felder einfügen.

IBAN und BIC - Optimierung

Die Felder Kontonummer und Bankleitzahl müssen nicht mehr ausgefüllt werden. HV-Office erzeugt diese direkt aus der IBAN und trägt die Bankverbindung (Kontonummer und BLZ) automatisch in die entsprechenden Felder ein.

Beim Verlassen des IBAN-Feldes (Cursor) wird geprüft, ob diese die richtige Länge hat oder ob sie Leerzeichen oder Sonderzeichen enthält. Diese werden automatisch entfernt.

Heizkostenabrechnung

Der Wirkungsgrad beim Wärmemengenzähler ist nun einstellbar.
Brenn-Stoff „Hackschnitzel“ wurde eingefügt.

Meldebescheinigung für Mieter

Seit 1. November 2015 gilt bundesweit ein einheitliches Meldegesetz. Das bedeutet unter anderem: Wenn jemand umzieht, muss er dies nicht mehr nur einfach bei der zuständigen Behörde melden – er benötigt dafür auch eine Bestätigung vom Vermieter. Vermieter werden ihrerseits verpflichtet, eine solche Bescheinigung auszustellen, wenn ein neuer Mieter einzieht. HV-Office liefert Ihnen hierzu einen neuen Serienbrief. Entsprechende Felder dafür können Sie zukünftig in der Mieter-Einheit befüllen.

Bugfix und Sonstiges

- Sonderumlage/Sonderauszahlung – Serienbrief Korrektur
- Schlussliste bei Überweisung/Lastschrift wird nun nach Objektnummer sortiert
- Zählerstände – Faktor wird jetzt berücksichtigt
- Gesamtsumme beim Protokoll der Heizkostenaufstellung wurde eingefügt
- Email-Adresse ist nun in der frei definierbaren Liste verfügbar
- Das Feld Wiedervorlage aus den Adressen ist nun mit der Notiz-Funktion verbunden (Inhalte werden übernommen)
- Länder können bei der Adresse hinterlegt werden, sodass diese im Serienbrief berücksichtigt werden
- Nullbuchungen sind wieder erlaubt (Anfangsbestand 0,- Euro buchbar)
- Diverse Feldlängen wurden erweitert z.B. Kurzname und Namensfelder für die Einheit etc.

Damit sind Sie gerüstet für die nahe Zukunft.

Wir werden nach und nach noch weitere Änderungen vornehmen und in Form von Servicepacks für Sie online stellen. Selbstverständlich sind diese kostenfrei! Sie werden von uns per Email informiert.

Details finden Sie auf unserer Website www.HV-Office.de im Bereich Download.