

Neue Hausakte

Die neu gestaltete Hausakte beinhaltet weiterhin vier Bereiche, von denen die Bereiche 2 – 4 vollständig überarbeitet wurden.

1. Grunddaten der Liegenschaft
2. Abrechnungsform und Arbeiterteilung
3. Gebühren – Tabelle
4. Notizen und spezielle Einstellungen

The screenshot shows the 'KAMIN Windows' software interface for 'Hottgenroth Software' in 'Geschäftsjahr 2003'. The main window is titled 'Neue Hausakte' and contains several data entry fields and tables.

Grunddaten (Basic Data): This section includes fields for 'Lfd.Nr.' (1.000), 'Kunden-Nr.' (0003-1), 'Block/Sam.-Nr.' (1/0), and 'Grundstück' (Frau Otilie Tenholte, Hauptstr. 50220 Köln). The 'Eigentümer' (Owner) is listed as Herr Paul-Emil Abrahamsen, Schloßallee 12, 50220 Köln.

Abrechnungsform (Billing Form): This section shows the 'Standard-Abrechnung' (Standard Billing) with a table of work items:

Arbeits-Tour	Durchführungs-Plan	Termin	Arbeitswert	Abrechnungs-Betrag
1. Kehrung	A		27,26	M
2. Kehrung	A		22,78	M
3. Kehrung				
4. Kehrung			22,78	M
Messung	A Monat: April	03.04.03	244,00	M 353,35
Abgaswege	A	03.04.03	151,80	M
Feu.-Schau		03.02.98		
Summen der Liegenschaft:			468,62	353,35

Gebühren-Tabelle (Fee Table): This table lists various fees and their amounts:

Nr	Gebühr	Anzahl	Stkw/m	Bemerkung	T o u r e r	Betrag (AW)
1	GW	1			xx x	21,60
2	FS	8			xx x	(4,80)
3	AG3	1			xx x	33,30
4	G1	1	4		x	4,48
5	R3	1	4		xx x	13,44
6	CO	1				20,00
7	COW	1				12,00
8	E1	5				175,00
9	AM1				x	38,20
10	M1				x	30,80
11	GCW	1			x	14,20
12	AP	3			x	45,60
13	GC	2			x	44,60
14	APW	2			x	15,40

Notizen (Notes): This section contains a text area for notes and a 'Rechnung an' (Bill to) section with radio buttons for 'Eigentümer' (selected), 'Betreiber', and 'Verwalter'. It also includes 'Einstellungen' (Settings) for 'spezifiziert' (checked), 'mit MwSt.', and 'Re.-Sperr 03'. 'Nächste Termin-Ankündigungen' (Next Term Announcements) are listed: 12.08.03 Emissionsmessung and 15.09.03 Kehrung.

Die drei unterhalb der Karteikartenreiter befindlichen Maskenteile sind in Ihrer Größe veränderbar. Sie gehen mit der Maus auf eine der blauen Linien, die die Bereiche voneinander abgrenzen, bis dieses Zeichen entsteht (<- | | ->), halten die linke Maustaste gedrückt und verschieben dann die Linie. Speicherung der veränderten Masken erfolgt automatisch.

Somit haben Sie je nach eingestellter Bildschirmauflösung (sinnvoll sind 1024 x 768 Bildpunkte) die Möglichkeit, die für Sie wichtigen Informationen größer darzustellen.

Nun zu den 4 Maskenteilen im einzelnen.

Grunddaten:

In der Darstellung und Bearbeitung der Grunddaten wurden keine Änderungen vorgenommen.

Abrechnungsform:

Dieser Teil ist vollständig neu gestaltet und erweitert worden. Auf den Zusammenhang zum neu programmierter Rechnungsteil wird später eingegangen. Innerhalb dieses Teils wird eingestellt wann eine Liegenschaft begangen wird und zu diesen Begehungen werden die Gebühren sortiert. Dieses erfolgt meist automatisch.

Als erstes wird die grundsätzliche Abrechnungsform eingestellt. Hierbei kann man über den rechten Pfeil (neben dem Anzeigefeld) wählen zwischen Standardabrechnung (Jahres/Quartals oder anderen anteiligen Rechnungen bzw. Quittungen); Sammelaufstellung (ausweisen der einzelnen Gebäudeteile in einer Rechnung) und der Abrechnung je Betreiber, die wie bisher im Wohnungsteil genauer definiert werden.



Abrechnungsform:		Abrechnung je Betreiber			
Arbeits-Tour	Durchführungs-Plan	Termin	Arbeitswert	Abrechnungs-Betrag	
1. Kehrung	A		27,26	M	
2. Kehrung	A		22,78	M	
3. Kehrung					
4. Kehrung	A		22,78	M	
Messung	A Monat: April	03.04.03	244,00	M	353,35
Abgaswege	A	03.04.03	151,80	M	
Feu.-Schau		03.02.98			
Summen der Liegenschaft:			468,62		353,35

Durchführungsplan:

Hier wird in bekannter Art ausgewählt, in welcher Tour die Liegenschaft begangen wird und welche Abrechnungsart vorliegt.

Platzhalter: Q = Quittung/Barzahler ; A = Abbuchungskunde ; R = Rechnungskunde

NEU U = unbenutzte Tour. Sollte ein Haus komplett unbenutzt sein, so werden alle Touren auf U gesetzt oder über den Schalter Abrechnungsplan weitere Option (z.B. Elektrohaus) eingestellt.

Rechts neben der Abrechnungsart finden Sie ein freies Feld, in dem Sie eine genaue Arbeitsplanung machen können. Erste Einrichtung der Spalte über Funktionen/Einstellung: Arbeitstouren/Planungsvorgaben.

Termin:

In alt gewohnter Weise werden hier alle Durchführungstermin angezeigt. Unterschied zur alten Version ist, dass auch die weiteren Arbeiten (z.B. Dunstanlagen) eine Arbeitstour bilden und somit auch diese Termine sofort sichtbar sind.

Arbeitswert:

Der in der jeweiligen Tour anfallende Arbeitswert wird dargestellt. Wichtig für die Statistik durchgeführter Arbeiten/Restelisten bei Liegenschaften, die einmalige und mehrmalige Begehungen erfordern.

Abrechnungsbetrag:

Hier wird bereits in der Hausakte festgelegt in welcher Tour der anfallende Betrag beim Kunden abgerechnet wird. In dieser Beispielmaste steht überall ein M, der Betrag wird hier als Jahresrechnung beim Messen abgebucht. Wenn in der 1 Tour K1 stehen würde, würde dieser Betrag separat abgerechnet. So kann jeder Tourenbetrag zum abrechnen einer anderen Tour zugewiesen werden. Alle Kombinationen sind möglich. Sie können anhand der Summen kontrollieren ob die Abrechnung korrekt eingestellt ist. Denn für jede Summe in der Hausakte ist eine Abrechnung vorgesehen. Den Dialog zur Einstellung erreichen Sie durch Mausklick auf die jeweiligen weißen Blätter. Setzen Sie einfach den Button einer Leistung (vertikal) zu einer Tour (horizontal). Nur durchzuführende Touren sind belegbar.



Gebührentabelle:

Die neu gestaltete Gebührentabelle beinhaltet auf einen Blick alle Informationen die mit den Gebühren zusammenhängen. Damit kann der Aufruf der erweiterte Gebührentabelle (F7) entfallen. Alle Informationen stehen auf einen Blick zur Verfügung. Die komplette Darstellung ist erst ab einer Bildschirmauflösung von 1024 x 768 Bildpunkte möglich. Für kleinere Auflösung kann selbstverständlich weiterhin auf die Funktion F7 zurückgegriffen werden.

Gebühren-Tabelle							
Nr	Gebühr	Anzahl	Stkw/m	Bemerkung	Touren	Vormerkung	Betrag (AW)
1	GW	1			K K K		21,60
2	FS	8			K K K		(4,80)
3	AG3	1			K K K		33,30
4	G1	1	4		K		4,48
5	R3	1	4		K K K		13,44
6	CO	1				K	20,00
7	COW	1				K	12,00
8	E1	5				K	175,00
9	AM1	1				K	38,20
10	M1	1				K	30,00
11	GCW	1				K	14,20
12	AP	3				K	45,60
13	GC	2				K	44,60
14	APW	2				K	15,40
15							

Gebühr:

Wie auch bisher werden hier die für das jeweilige Land nach Kügo vorgesehenen Gebührenkürzel eingetragen. Bitte achten Sie darauf, dass eventuelle Zusatzkürzel wie z.B. Vormerkung der Gebühren in der jeweiligen Gebührenordnung vorgesehen sind. (Rheinland Pfalz und Nordrhein Westfalen)

Anzahl:

Anzahl der jeweiligen Gebühr

Stkw./m:

Höhe in Stockwerken oder Länge in Metern des mit der Gebühr beschriebenen Objekts.

Nicht bezeichnete Tabelle:

Dort können Zusatzoptionen zu den einzelnen Gebühren eingetragen werden.

Bemerkung:

Dort können Sie Bemerkung bis zu 10 Zeichen pro Gebühr eintragen. Diese erscheinen dann im Arbeitsbuch.

Touren:

Die Kreuze zeigen an, in welcher Tour die jeweilige Arbeit standardmäßig durchgeführt wird. Mit der Leertaste löschen und dann in einer anderen Tour ein X einsetzen, bewirkt die Verschiebung.

Achtung damit wird auch der Betrag in der Abrechnung verschoben

Vormerkung:

Um eine Gebührenvormerkungen zu machen, drücken Sie auf den rechten Button und es erscheint das unten dargestellte Fenster. In diesen Fenster können Sie den Gebühren verschiedene Eigenschaften zuweisen, die klar aus dem Text hervorgehen.

Achtung: Inwieweit diese Vormerkungen den jeweiligen Landesgesetzen entsprechen klären Sie bitte in Ihrer Innung ab und kontrollieren anhand einer Liegenschaft die Auswirkung sowohl auf Statistik wie auch Ihr Kehr buch.

Gebühren-Status / Vormerkung

Übersicht | Abrechnung 2004 | F1 ? Hilfe

GEBÜHR: 1 GW 1

Regelmäßig wiederkehrende Arbeit

Gebühr ändert sich 2004 in: ...

Gebühr fällt erst ab 2004 an

2004 kommen Stück hinzu

Gebühr entfällt 2004 ganz

2004 entfallen Stück

Gebühr fällt erst ab Jahr an

Gebühr ist dauernd unbeeinträchtigt

Esc X Abbrechen

F3 ✓ Ok

2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011

Betrag AW:

Summe der jeweiligen Zeile in AW

Notizen

Telefon / Fax	Gebührenvergleich 2004	Rechnung an	Einstellungen
<input type="text" value="(0221) 494091"/>	<input type="text"/>	<input checked="" type="radio"/> Eigentümer <input type="radio"/> Betreiber <input type="radio"/> Verwalter	<input checked="" type="checkbox"/> spezifiziert <input checked="" type="checkbox"/> mit MwSt. <input type="checkbox"/> Re.-Sperrung 03
Info / Notiz		Tourenplan	Abrechnungsplan
<div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>			
<input type="radio"/> Kurz-Info / <input type="radio"/> Kehrbuch-Info / <input type="radio"/> Arbeitsbuch-Info / <input type="radio"/> Standard-Notiz / <input type="radio"/> Zusatz-Notiz / <input type="radio"/>			

Telefon/Fax:

Telefonnummer für die Liegenschaft, die in diversen Karteikarten und im Arbeitsbuch ausgedruckt wird. Das Feld unter Gebührenvergleich 2004 steht auch zur Verfügung.

Gebührenvergleich 2004:

Wenn Sie mit der Maus auf diesen Text klicken, bekommen Sie die Gebühren in zwei Tabellen (aktuelles und Folgejahr) angezeigt.

Wichtig bei 2 jährlich wechselnden Gebühren.

Info/Notiz:

Alle Notizfelder können hier eingegeben werden. Die unteren fünf Reiter zeigen Ihnen, welches Notizfeld aktuell angezeigt wird.

Rechnung an:

Auswahl des Rechnungsempfängers für die Rechnung/Quittung, die standardmäßig geschrieben wird. Betreiber und Eigentümer aus der Hausakte, Verwalter aus dem Zusatzblatt.

Einstellung:

Hier können Sie durch Einhaken festlegen, ob der Kunde eine spezifizierte Rechnung, Mehrwertsteuer oder (Sperrung 03) im aktuellen Jahr gar keine Rechnung bekommt.

Rechnungsteil

Die neugestaltete Rechnungsmaske orientiert sich sehr stark an der bereits beschriebenen Hausakte. Mit der alten Funktion F4 wird erst dann eine Rechnung erstellt, wenn Sie vorher eine oder mehrere Touren angecheckt haben. (Haken in die kleine Kästchen vor den Touren).

Die wesentlich einfachere Methode:

Drücken Sie auf den Drucker neben dem Betrag und es wird eine entsprechende Rechnung oder auch Quittung vollautomatisch erstellt.

Um eine von der Vorgabe abweichende Gesamt-/kehr – oder Messrechnung zu bekommen, stehen Ihnen auf der rechten Seite Funktionsknöpfe zur Verfügung.

Innerhalb dieses Feldes finden Sie auch die Funktionen für Sonder-/Betreiberrechnungen und Stammnachweise. Hier steht auch die Tageskasse zur Einzelbearbeitung zur Verfügung.

Die Buchungssätze werden wie bisher im unteren Teil fortlaufend angezeigt. Diesen Teil können Sie mit der blauen Linie in der Menge der angezeigten Buchungen

Falls Sie auf einen Blick mehr Buchungen sehen möchten, vergrößern Sie die Ansicht. (langsam auf die Linie mit der Maus zufahren sobald Doppelpfeil zu sehen ist linke Taste gedrückt halten und dann bewegen Taste loslassen)

The screenshot displays the KAMIN Windows software interface for 'Geschäftsjahr 2003'. The main window is titled 'KAMIN Windows Hottgenroth Software Geschäftsjahr 2003'. The interface is divided into several sections:

- Header:** Includes 'F1? Laufende Nr.' and navigation buttons like 'Zurück'.
- Form Fields:**
 - Kennung:** Lfd.Nr. 1.000, Kunden-Nr. 0003-1, Block/Sam.-Nr. 1/0.
 - Grundstück:** Frau Otilie Tenholte, Hauptstr. 50220 Köln.
 - Eigentümer:** Herr Paul-Emil Abrahamsen, Schloßallee 50220 Köln.
- Navigation Buttons:** Hausakte, Wohnung, Messung, Rechnung, Pläne, Bericht, Zusatzblatt.
- Abrechnungsform:** A table with columns for 'Arbeits-Tour', 'Durchführungs-Plan', 'Termin', 'Arbeitswert', and 'Abrechnungs-Betrag'.

Arbeits-Tour	Durchführungs-Plan	Termin	Arbeitswert	Abrechnungs-Betrag
<input type="checkbox"/> 1. Kehrung	A		27.26	
<input type="checkbox"/> 2. Kehrung	A		22.78	
<input type="checkbox"/> 3. Kehrung				
<input type="checkbox"/> 4. Kehrung	A		22.78	
<input type="checkbox"/> Messung	A	Monat: April	03.04.03	244.00
<input type="checkbox"/> Abgaswege	A		03.04.03	151.80
<input type="checkbox"/> Feu-Schau			03.02.98	
- Rechnung erstellen:** A panel on the right with options for 'Bitte Vorgang auswählen' (Gesamt, Kehren, Messen, Rechnung für Nebenarbeit, Stammnachweis, Anschluss-Rechnung, Betreiber-Rechnungen, Tagesabrechnung) and 'Rich-Empfänger' (Eigentümer, Betreiber, Verwalter). It also includes checkboxes for 'spezifiziert' and 'mit MwSt.', and a 'Rechnungssperre für 2003' option.
- Summary:** 'Summen der Liegenschaft: 468.62' and '353.35'.
- Table:** A table with columns: Buch.Nr., Datum, Touren, Bezeichnung, Betrag, Mahnung, Zahlungseingang, Bank, Offene Posten.
- Status Bar:** Shows 'pauschal', '2003', and 'Anlage-Gebühren'.

Abrechnungsstatus: Anzeige in Hausakte und Rechnungsblatt

The screenshot displays the 'Abrechnungsstatus' (Billing Status) for a property. The interface is divided into several sections: 'Hausakte' (Property Record), 'Wohnung' (Apartment), 'Messung' (Measurement), 'Rechnung' (Billing), 'Pläne' (Plans), 'Bericht' (Report), and 'Zusatzblatt' (Addendum). The 'Rechnung' section shows a list of billing items with columns for 'Arbeits-Tour', 'Durchführungs-Plan', 'Termin', 'Arbeitswert', and 'Abrechnungs-Betrag'. A large black arrow points from the 'Arbeitswert' column to the 'Abrechnungs-Betrag' column. The 'Gebühren-Tabelle' (Fee Table) section shows a list of fees with columns for 'Nr.', 'Gebühr', 'Anzahl', 'Stkw/m', 'Bemerkung', 'Touren', 'Vormerkung', and 'Betrag [AW]'. The status of each item is indicated by a color-coded icon: a green checkmark for completed payments, a red 'X' for overdue payments, and a blue checkmark for new bills within the payment period.

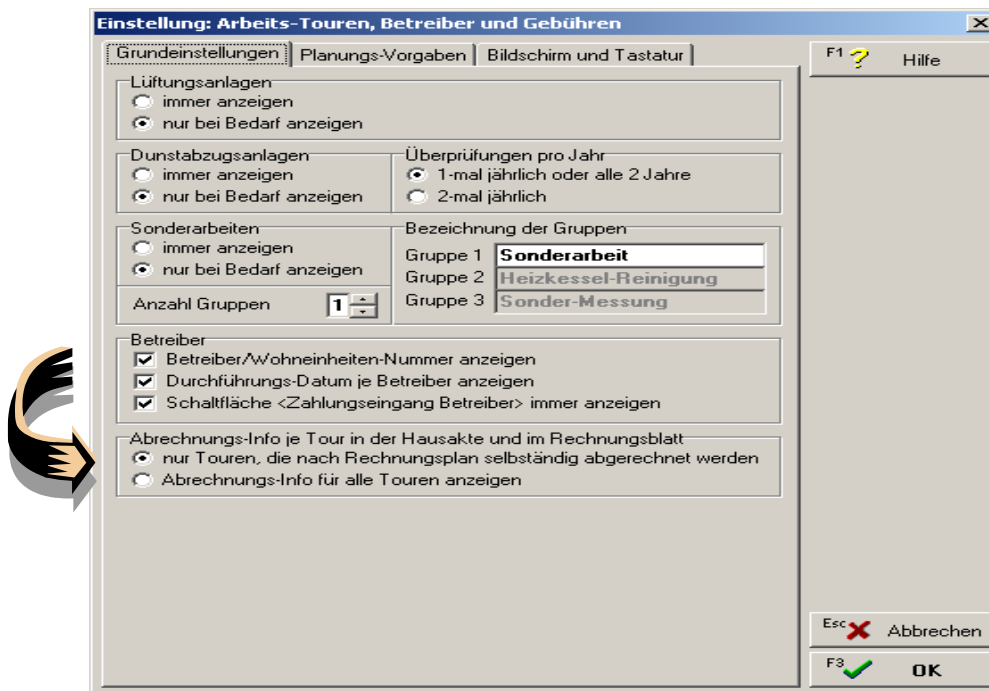
Die Anzeige der Abrechnung-Plan je Tour gibt jetzt detaillierten Aufschluss über den Abrechnungsstatus:

Während bislang für jede ausgegangene Rechnung unabhängig von Stand des Zahlungseingangs oder der Mahnbarkeit ein grüner Haken angezeigt wurde, gelten jetzt folgende Piktogramme:

Grüner Haken	Abrechnung mit (vollständigem) Zahlungseingang
Rotes Rufzeichen	kein oder unvollständiger Zahlungseingang; Zahlungsfrist überschritten
Blauer Haken	Neue Rechnung; noch offen; noch innerhalb Zahlungsfrist

Diese Anzeige erfolgt für Rechnungen der Liegenschaft und für Betreiber-Rechnungen. In der Abbildung erscheinen die Symbole nur für diejenigen Touren, in denen nach Rechnungsplan auch tatsächlich eine selbständige Abrechnung erfolgt. Zu weiteren Einstellmöglichkeiten vgl. folgende Seite.

Spezielle Option für Anzeige des Abrechnungsstatus:



Im Einstelldialog (Hausakte / Funktionen / Grundeinstellung/Planungsvorgaben) ist wie markiert eine neue Option enthalten:

In der Vorgabe (nur Touren, die nach Rechnungsplan selbständig abgerechnet werden) wird je Abrechnung nach Rechnungsplan nur eine Markierung angezeigt. Dies entspricht der Abbildung auf der vorigen Seite (1x Jahres-Kehrrrechnung 4. Tour; 1x Messrechnung). Bei der Option Abrechnungs-Info für alle Touren anzeigen wird das entsprechende Symbol bei allen von der jeweiligen Rechnung berücksichtigten Touren angezeigt. Diese Darstellung, die auf der Abb. folgende Seite gezeigt wird, hat natürlich ebenfalls ihren speziellen Informationswert (Fragestellung: „welche Arbeitstouren sind bislang auf einer Rechnung erfasst?“).

The screenshot shows the 'KAMIN Windows' interface with the following data:

Laufende Nr.: 1.000

Kunden-Nr.: 0-10 Uhr

Block/Sam.-Nr.: 0/0

Grundstück: Erwin Müller, Salzgarten 33, Köln

Eigentümer: Gem. WoBau GmbH&CoKG, Köln, Mustergasse 20, 50000 Köln

Abrechnungsform: Standard-Abrechnung

Arbeits-Tour	Durchführungs-Plan	Termin	Arbeitswert	Rechnungs-Betrag	
1. Kehrung	R Monat: Januar	01.01.03	49,7		
2. Kehrung	R Monat: April		39		
3. Kehrung					
4. Kehrung	R Monat: Dezember	10.10.03	35	33,74	
Messung	R 12. Woche	10.10.03	305,60	381,76	
Abgeswege	R	10.10.03	200,70		
Feu-Schau		07.04.97			
Summen der Liegenschaft:				630,60	475,50

Gebühren-Tabelle:

Nr.	Gebühr	Anzahl	Stkw/m	Bemerkung	Touren	Vormerkung	Betrag (AW)
1	GW	1			x x x		20,80
2	FS	20			x x x		(12,00)
3	AG3	1			x x x		33,30
4	G1	1	5		x		4,90
5	K2	1	2		x x		7,20
6	Z1	6			x		6,00
7	R3	3	5		x x x		44,10
8	F-01: Ptr.; Hofmann Mieter						
9	AM1	1			x		38,20
10	F-02: Ptr., BZ; Hofmann Mieter						
11	GC	1			x		22,30
12	F-03: 1.OG. links; Kraus Mieter						
13	AM1	1			x		38,20
14	F-04: 1.OG. Mitte; Roth Mieter						
15	AM1	1			x		38,20
16	F-05: 1.OG. rechts; Frömgen Mieter						
17	AM1	1			x		38,20
18	F-06: 2.OG. links; Hellenfach Mieter						
19	AM1	1			x		38,20

Feu-Schau für Dach-Durchführungen: 0

Abbildung: Abrechnungsstatus für alle Touren anzeigen:

Es liegen vor:

1x Jahres-Kehrrrechnung auf 4. Tour (93,74 €), offener Posten, Zahlungsfrist überschritten.

Das Symbol (rotes Rufzeichen) erscheint jetzt bei 1., 2. und 4. Kehrung, da diese drei Arbeitsgänge alle in der Rechnung enthalten sind.

1x Jahres-Messrechnung (381,76 €), offen, aber noch innerhalb der Zahlungsfrist (nicht mahnbar)

Das Symbol (blauer Haken) erscheint jetzt bei Messung und Abgaswegen, da wiederum diese Arbeitsgänge beide in der Rechnung enthalten sind.