



7 Sollstellung allgemein

Die Sollstellungsfunktion verbucht die fällig werdenden Nettomieten, Akonti und Pauschalen periodengerecht und führt das Sollstellungsdatum im Fenster „Mietverhältnis“ (sollgestellt bis) nach.

Die Mieter werden ab dem „sollgestellt bis“-Datum sollgestellt. Ist dieses Feld leer, so werden sie ab dem Anfangsdatum des Mietverhältnisses sollgestellt.

Sollgestellt wird bis zu der von Ihnen angegebenen Fälligkeit (Sollstellungsperiode) oder bis zum Ende des Mietverhältnisses. Bei Mieterwechsel wird auf den Tag genau sollgestellt, wobei jeder Monat mit 30 Tagen gerechnet wird. Ein Mieterwechsel per 14. Juni wird somit in 14/30 und 16/30 aufgeteilt.

Es wird vorschüssig sollgestellt, d.h. die Miete für den Monat April wird am 1. April sollgestellt (Buchungsdatum: 01.04, fällig am: 01.04.).

Bei Bedarf lässt sich auch ein anderes Fälligkeitsdatum wählen. Haben nur einzelne Mieter eine andere Fälligkeit, so kann die Anzahl Tage der Nachschüssigkeit (Fälligkeitsdatum + Anzahl Tage) unter Stammdaten/Mieter im Feld „Nachschüssigkeit“ erfasst werden.

Tipp: Wir empfehlen Ihnen, den Sollstellungslauf jeden Monat vor dem Mahnlauf zu starten. Bis zu diesem Zeitpunkt sind in der Regel auch sämtliche Mutationen zu den Mietverhältnissen (Mieterwechsel, allfällige Mietzinsanpassungen, etc.) bekannt und im System erfasst.

Es ist möglich die Sollstellung etappiert über mehrere Mandanten durchzuführen. Hier ist zu beachten, dass während der Vorbereitung der Sollstellung, Änderungen an den Mietverhältnissen nur eingeschränkt möglich sind.

Wir empfehlen, die Ergebnisse der vorbereiteten Sollstellung eines Mandanten detailliert zu überprüfen bevor die Sollstellung verbucht wird. Im Speziellen die erste Sollstellung eines neuen Mandanten.

Übrige Komponenten

Wenn Sie weitere Komponenten definiert haben (z.B. automatische Verbuchung des Hauswartlohnes über die Sollstellung), so wird dieser Minusbetrag ebenfalls auf der Haben-Seite des Kontos verbucht, welches bei den Komponentensätzen angegeben wurde. Beachten Sie jedoch, dass im Mieterkonto (wie oben erwähnt) immer nur eine Sammelbuchung erstellt wird, so dass die Transparenz für den Mieter in einem solchen Fall nicht sehr hoch ist.

In den untenstehenden Kontokreuzen wird aufgezeigt, wie das Programm den nachstehenden Mietzins verbucht (Kontonummern und Bezeichnungen können individuell gestaltet werden).

Nettomiete	CHF	1347.00
Heiz- und Nebenkosten (A):	CHF	190.00
TV-Gebühren (A)	CHF	30.00
Hobbyraum:	CHF	105.00
Strompauschale Hobbyraum:	CHF	25.00
Bruttomiete	CHF	1697.00

S	m.1 Mieter	H
	1'697	
		1'697
	1'697	1'697

S	3000 Ertr. Wohnung	H
		1'347
		1'347

S	3610 Pauschalertrag	H
		25
		25

S	3002 Ertr. Diverses	H
		105
		105

S	a.1 Mieter	H
		190
		30
		220

S	1020 Bank	H
	1'697	
	1'697	

Zahlungseingang
des Mieters