

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring a grid of windows and balconies.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Instandhaltungsvorschau WEG

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.2 CC

Zuständig QS/Doku: Anke Kammerer
Programmierung: Albert Wagner
mse RELion GmbH

Stand: September 2011



Copyright © 2011 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

Allgemein	2
Einrichtung	2
Darlehen.....	2
Projekte.....	3
Instandhaltungsvorschau anlegen	4
Allgemeine Angaben anlegen	4
Zeilen anlegen.....	7
Parameter anlegen.....	8
Kopieren einer bestehenden Instandhaltungsvorschau	11
Kopieren von Berichtsschemazeilen	11
Erstellen einer neuen Version.....	12
Drucken der Instandhaltungsvorschau	12

Allgemein

Die Instandhaltungsvorschau dient der detaillierten Darstellung der zur erwartenden Erhaltungs- und Verbesserungskosten für das kommende Jahr.

Zusätzlich kann eine grobe Vorschau für folgende Jahre eingearbeitet werden, damit gerade im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung rechtzeitig mit der zur Ausführung der Maßnahmen notwendigen Bildung der Instandhaltungsrücklage begonnen werden kann.

In die Instandhaltungsvorschau werden die Kosten der anstehenden Maßnahmen entweder geschätzt oder bereits vorliegende Angebote eingearbeitet.

Zusätzlich können eventuell bestehende Darlehen mit einbezogen werden um sich einen Überblick auf die Vermögensverhältnisse der Gemeinschaft zu schaffen.

Einrichtung

Darlehen

In der Instandhaltungsvorschau können dem einzelnen Eigentümer dargestellt werden, wie sich die Darlehen entwickelt haben.

Diese werden in RELion über das Modul **Darlehen** gepflegt.

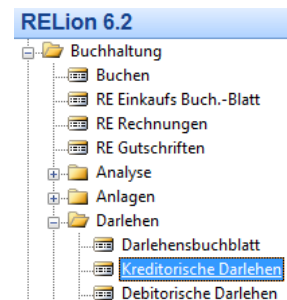
Öffnen Sie im Navigationsbereich die Ordner

Buchhaltung / Darlehen

und wählen Sie den Aufruf

Kreditorische Darlehen

aus.



Öffnen Sie in der **Kreditorische Darlehen Übersicht** eine Karte **Darlehen Kreditorisch** und legen ein Darlehen an.

Dabei ist es wichtig, dass bei dem Darlehen eine Mittelverwendung eingetragen ist, da bei der Instandhaltungsvorschau nur Darlehen angezeigt werden, bei dessen Mittelverwendung im Feld **Kaufstatus** <Leer> oder *Übereignet* eingetragen ist.

FD00002 Finanzierungsdarlehen - Darlehen Mittelverwendungen

E...	Objektnr.	Ein...	Einheit...	Leer...	S...	Kau...	Über...	Datum	Nominaldar...	Restdar...	Anteil	aktuell %	Verteil...	Verteil...
▶ E..	OBJ0009				A..				9.000,00	8.859,23	100,00		1.000,00	
E..	OBJ0009	01	01		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	
E..	OBJ0009	02	00		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	
E..	OBJ0009	03	00		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	
E..	OBJ0009	04	00		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	
E..	OBJ0009	05	00		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	
E..	OBJ0009	06	00		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	
E..	OBJ0009	07	00		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	
E..	OBJ0009	08	00		A..				0,00	292,35	0,00	90-GES	33,00	

Verteilungssaldo Förderung. 0,00
 Verteilungssaldo Objekt-/Einheitenb... 0,00

Mittelver... Funktionen Hilfe

Genauere Informationen der Verwendung von Darlehen entnehmen Sie der Ablaufbeschreibung „Darlehensverwaltung“.

Projekte

In der Instandhaltungsvorschau werden den Eigentümern die anstehenden Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten der nächsten Jahre zur Information dargestellt.

Diese werden in RELion über das Modul **Projektentwicklung** gepflegt.

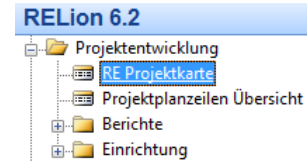
Öffnen Sie im Navigationsbereich den Ordner

Projektentwicklung

und wählen Sie die

RE Projektkarte

aus.



Legen Sie in der sich öffnenden **RE Projektkarte** ein Projekt für beispielsweise alle anstehenden Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten an.

Jede einzelne Maßnahme wird dann mit den geschätzten Kosten in den Projektplanzeilen erfasst.

Er...	Position	Art Nr.	Beschreibung	Ar...	Ein...	E...	Objektnr.	Ei...	Pla...	Plankosten einzel (MW)	Plankosten gesamt (MW)
	1		Treppenhausanstrich	E..			OBJ00002		1	1.500,00	1.500
	2		Sanierung der Parkflächen	E..			OBJ00002		1	7.500,00	7.500

ACHTUNG

- Bei der Instandhaltungsvorschau werden nur Projekte berücksichtigt, deren **Startdatum** in der **RE Projektkarte** entweder leer ist oder nach dem Ende des zu berücksichtigenden Leistungszeitraumes liegt.
- Wenn das Startdatum in der **RE Projektkarte** leer ist, wird als nächstes geprüft, ob das **Enddatum Soll** in den Projektplanzeilen nach dem Ende des eingegebenen Leistungszeitraumes

Genauere Informationen zu diesem Thema entnehmen Sie der Ablaufbeschreibung „Projektentwicklung“.

Instandhaltungsvorschau anlegen

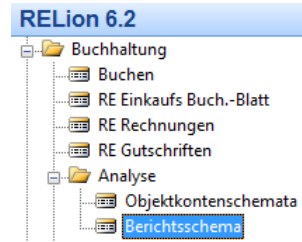
Öffnen Sie im Navigationsbereich die Ordner

Buchhaltung / Analyse

und wählen Sie

Berichtsschema

aus.



Allgemeine Angaben anlegen

Wählen Sie im Register **Allgemein** im Feld **Code** über das Lookup einen bestehenden Code aus dem Fenster **Berichtsschema Code** aus oder erstellen einen Neuen.

Folgende Angaben müssen dabei getätigt werden:

Bezeichnung	Beschreibung
Code Pflichtfeld	Tragen Sie hier einen entsprechenden Code ein.
Art Pflichtfeld	Wählen Sie hier über das Drilldown <i>Jahresvorschau</i> aus.
Beschreibung Optional	Tragen Sie eine Beschreibung zu dem Code ein, diese wird im Fenster Berichtsschema Karte angezeigt und auf dem Ausdruck angedruckt.
Status Systemfeld	Hier können Sie sehen, welchen Status das letzte Berichtsschema zu diesem Code hat
Startdatum Systemfeld	In diesem Feld wird angezeigt, welches Startdatum das letzte Berichtsschema zu diesem Code hat.

Dadurch werden die Felder **Beschreibung** und **Art** gefüllt.

Tragen Sie im Feld **Startdatum** das Datum ein, zu welchem die zu erstellende Instandhaltungsvorschau beginnen soll.

Im Feld **Eigentümer / Mieter** wählen Sie ein entsprechendes Kennzeichen aus. Tragen Sie über das Lookup des Feldes **Objektnr.** das entsprechende Objekt ein.

Über die Felder **Leistungszeitraum von** und **Leistungszeitraum bis** definieren Sie, welche Werte zur Berechnung herangezogen werden.

Wählen Sie im Feld **Verteilungscode** über das Lookup einen entsprechenden Code für die Verteilung der Quadratmeter aus. Der beim entsprechenden Verteilungscode erfasste Wert wird dann im Feld **Fläche Einheiten Objekt Funktion** informativ angezeigt.

The screenshot shows a software window titled 'IH OBJ0009 01.01.12 - Berichtsschema Karte'. It has three tabs: 'Allgemein', 'Berichtsschema', and 'Sonstiges'. The 'Allgemein' tab is selected and contains the following fields:

- Berichts ID**: 5052728
- Rundungsverfahren**: Kaufmännisch
- Dezimalstellen**: 2
- Zinssatz Darlehen**: Zusatzfelder

Below these fields are two sub-tabs: 'Zeilen' and 'Parameter'. The 'Zeilen' sub-tab is active and displays a table of report lines:

Zeilenart	Detail	Fettdruck	Unterstre...
Text	Jahresvorschau 2011	✓	✓
Text	Gemäß § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG) erlaube...		
Text	jährliche Vorausschau zu übermitteln:		
Text	Wir geben Ihnen den aktuellen Stand der Rücklage der Wohnungseigentü...		
Text	folgende Kalenderjahr in Aussicht genommenen Aufwendungen bekannt.		
Text	Objektnr: [T5052250:F2], [T5052250:F9]	✓	
Text	1) Rücklage	✓	

At the bottom of the window are buttons for 'Zeile', 'Parameter', 'Funktionen', 'Drucken', and 'Hilfe'.

Im Register **Berichtsschema** wird im Feld **Berichts ID** eine entsprechende ID hinterlegt, z.B. 5052728 *Berichtsschema drucken* oder eine kundenspezifische Lösung.

Über die Felder **Rundungsverfahren** und **Dezimalstellen** haben Sie die Möglichkeit die Ausgabe der Zahlen im Bericht zu bestimmen. Dabei kann im Feld **Rundungsverfahren** zwischen *Kaufmännisch*, *Aufrunden* und *Abrunden* gewählt und die **Dezimalstellen** mit bis zu 5 Nachkommastellen dargestellt werden.

Im Feld **Zinssatz Darlehen** bestimmen Sie über die Optionen *Zusatzfelder* bzw. *Berechnungsarten* ob beim Druck der Darlehen der Zinssatz aus der Tabelle **RE Darlehen Zusatzfeld** oder **Darlehen Berechnungsart** gezogen werden.

Im Register **Sonstiges** ist im Feld **Bearbeiter Code** der Bearbeiter voreingeblendet, der das Berichtsschema erstellt hat. Über das Lookup kann aus der Tabelle **Verkäufer/Einkäufer** ein anderer Bearbeiter ausgewählt werden. Das Feld **Bearbeiter Name** wird über die Auswahl im Feld **Bearbeiter Code** gefüllt.

In den Feldern **Geändert am** und **Geändert von** wird vom System hinterlegt von wem und wann das Schema geändert worden ist.

Im Feld **Editor Umbruch nach Spalte** können Sie eingeben, nach wie vielen Zeichen ein Zeilenumbruch im MSE-Editor stattfinden soll.

Durch setzen eines Hakens im Feld **Statusfenster** wird beim Berechnen der Ergebnisse ein Statusfenster angezeigt.

Im Feld **Logdatei** können Sie eine Datei über den AssistButton auswählen, in die beim Drucken die entsprechenden Druckinformationen geschrieben werden. Über den Button können Sie die Logdatei aufrufen.

HINWEIS

- Wenn beim Druck der Instandhaltungsvorschau die Ausgabe der Darlehen und Projekte nicht korrekt ist, kann mithilfe der Logdatei überprüft werden, welche Filter angewendet worden sind und ob dabei etwas gefunden worden ist.

Zeilen anlegen

Nachdem die Grundangaben getätigt worden sind, definieren Sie nun den Text der Instandhaltungsvorschau im Register **Zeilen**.

Die Zeilen sind in 4 verschiedene Spalten unterteilt:

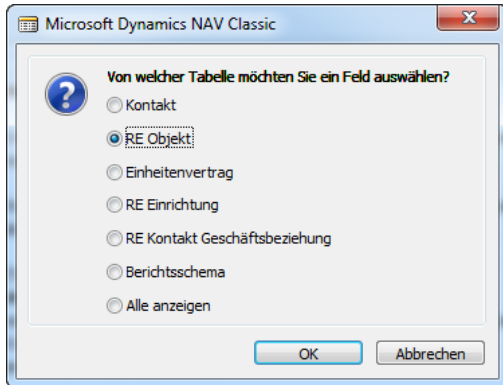
Bezeichnung	Beschreibung
Zeilenart Pflichtfeld	Hier haben Sie die Auswahl zwischen den Optionen <i><Leer></i> , <i>Text</i> , <i>Projekt</i> und <i>Darlehen</i>
	Leer: Diese Zeilenart dient der Strukturierung und wird beim Drucken nicht ausgegeben. Sie kann ggf. für Kommentare verwendet werden. Text: Der in den Feldern Detail verwendete Text wird beim Druck ausgegeben. Sollten dort Feld- und/oder Parameter-Bezeichner verwendet worden sein, werden diese vor dem Druck ersetzt. Projekt: Diese Zeilenart legt fest, dass an dieser Stelle die Projektplanzeilen gedruckt werden. Das Layout ist im Report vorgegeben. Tragen Sie hier im Feld Detail nur den oder die entsprechenden Parameter für ein Projekt ein. Darlehen: Mit dieser Zeilenart wird festgelegt, dass an dieser Stelle der Zeilen die Darlehen gedruckt werden. Das Layout ist im Report vorgegeben. Tragen Sie hier im Feld Detail nur den entsprechenden Parameter ein.
Detail Optional	Hier werden die Texte und Parameter je nach Zeilenart eingetragen.
Fettdruck Optional	Mit setzen eines Hakens in dieses Feld, bestimmen Sie, dass der gesamte Text in dem dazugehörigen Feld Detail fett gedruckt wird.
Unterstreichung Optional	Wenn Sie hier einen Haken setzen, wird der gesamte Text in dem dazugehörigen Feld Detail unterstrichen. In den Zeilen erscheint der Text dabei blau.

Wenn ein Teil einer Zeile rechtsbündig angedruckt werden soll, tragen Sie vor den zu formatierenden Teil [#2] ein.

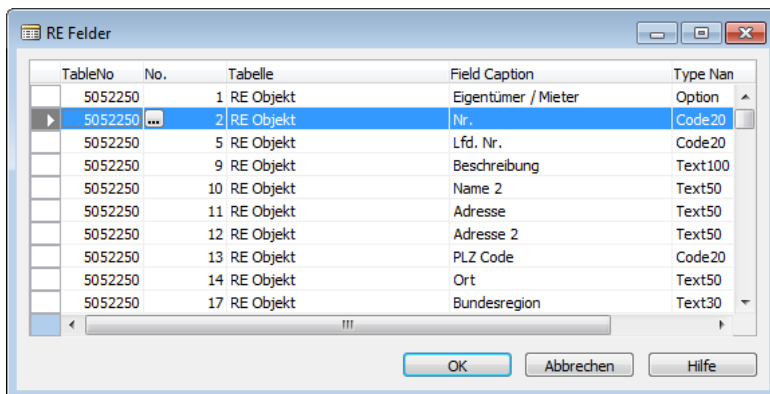
Mit setzen der Haken in den Felder **Fettdruck** und **Unterstreichung** kann die gesamte Zeile entsprechend formatiert werden.

Über Zeile / Beschreibung editieren können Sie jeweils den Abschnitt fortlaufend schreiben bzw. formatieren. Sie können jeweils nur den Text eines Abschnittes editieren, d.h. sobald die Zeilenart Text von einer anderen Zeilenart unterbrochen wird muss, der Editor in der nächsten Text-Zeile erneut geöffnet werden.

Zusätzlich haben Sie die Option Daten aus anderen Tabellen einzufügen. Wenn Sie beispielsweise die Objektnummer und Objektbeschreibung über einen Feld-Bezeichner als Textbaustein verwenden möchten, klicken Sie auf den Button Zeile / Feld anfügen.



Markieren Sie in dem sich öffnenden Auswahlfenster die Tabelle, aus welcher das Feld verwendet werden soll und bestätigen mit OK.

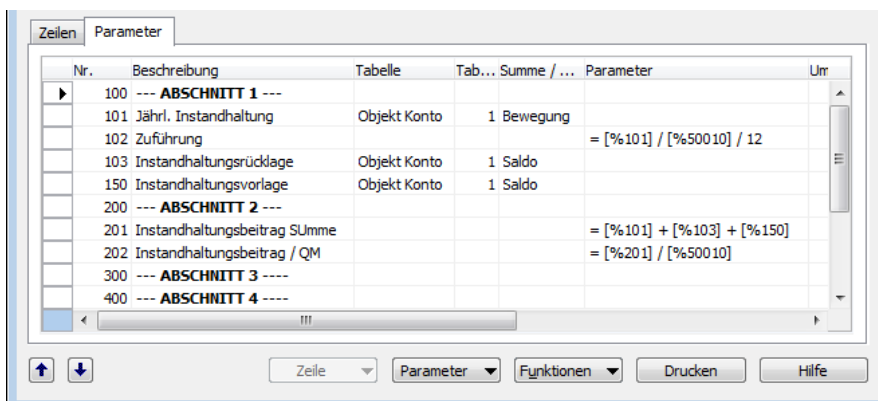


Es wird die Tabelle **RE Felder** geöffnet. Dort wählen Sie das benötigte Feld aus und bestätigen ebenfalls mit OK.

Parameter anlegen

Nachdem Sie den Text für die Instandhaltungsvorschau eingegeben haben, wechseln Sie in das Register **Parameter**.

Hier können Sie beliebige Parameter/Variablen bestimmen und neben den Feld-Bezeichnern in den Drucktexten einsetzen. Wird ein Parameter-Bezeichner im Text ersetzt, dann wird immer das berechnete Ergebnis eingesetzt.



Bestimmen Sie hier die Parameter in der Reihenfolge, wie die Berechnung stattfinden soll.

ACHTUNG

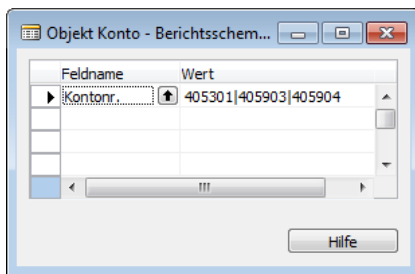
Bei der Berechnung werden zuerst die Parameter aus den Tabellen berücksichtigt. Erst danach werden die im Feld **Parameter** eingegebenen Werte in der Reihenfolge der Nummern beachtet.

Geben Sie im Feld **Nr.** eine eindeutige einmalige Nummer ein. Damit wird bestimmt in welcher Reihenfolge die Zeilen verarbeitet werden.

Tragen Sie im Feld **Beschreibung** eine kurze erläuternde Beschreibung für den zu erstellenden Parameter, wie beispielsweise *Projekte – Erhaltung akt. Jahr*, ein.

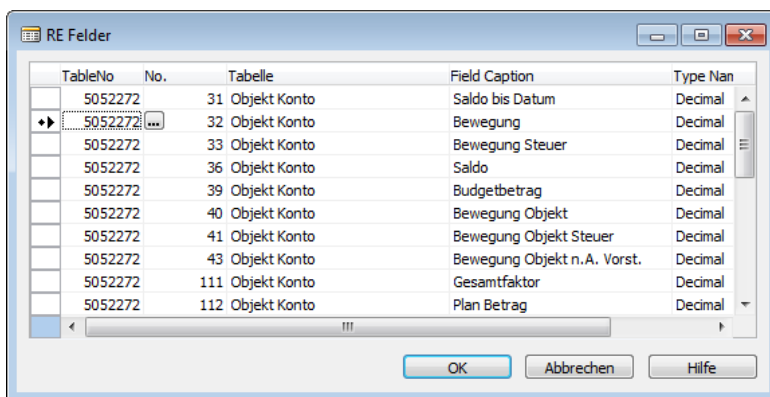
Zur besseren Übersicht kann der Bereich in verschiedene Abschnitte getrennt werden. Tragen Sie dafür nur eine Nummer und eine Beschreibung ein. Solange keine Parameter etc. eingetragen sind wird die Beschreibung fett dargestellt.

Sofern Daten aus einer anderen Tabelle benötigt werden, wählen Sie im Feld **Tabelle** über das Lookup die entsprechende Tabelle aus. Öffnen Sie anschließend im Feld **Tabellenfilter** über das Drilldown den dazugehörigen **Berichtsschema Tabellenfilter**.

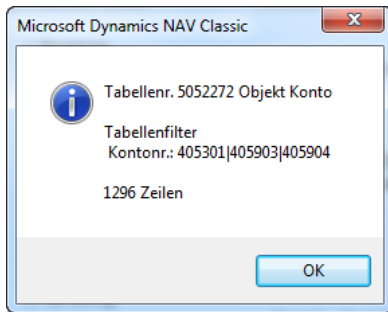


Über das Lookup des Feldes **Feldname** wählen Sie das Feld aus der ausgewählten Tabelle aus, dessen Werte in die Instandhaltungsvorschau einfließen sollen. Im Feld **Wert** können Sie den Wert wie z.B. die *Objektkontonummer* manuell eintragen oder über das Lookup auswählen. Wenn mehrere Werte eingegeben werden, trennen Sie diese mit den Zeichen „|“ für „und“ bzw. „..“ für „bis“. Diese Werte werden dann summiert.

Im Feld **Summe / Funktion** bestimmen Sie über das Lookup welche Zahlen für die Berechnung verwendet werden sollen, z.B. *Bewegung* oder *Saldo*.

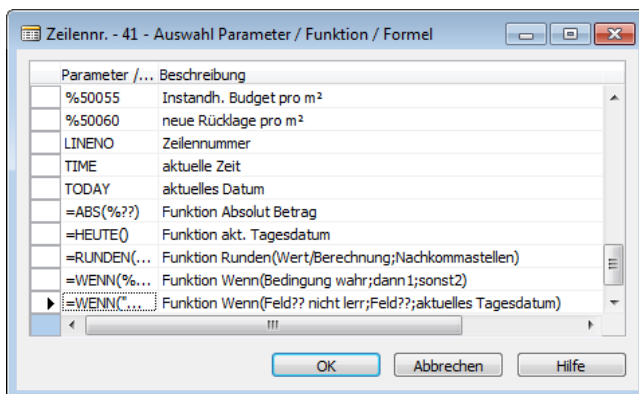


Im Feld **Parameter** überprüfen Sie bei Bedarf über den AssistButton ob und wie viele Zeilen dabei verwendet werden.



Sofern keine Tabelle ausgewählt worden ist, können im Feld **Parameter** Berechnungsformeln und Bedingungen oder auch fixe Werte eingegeben werden. Dabei wird, sofern eine Berechnung oder Bedingung durchgeführt werden soll, ein „=“ am Anfang gesetzt.

Wählen Sie über Parameter / Parameter anfügen aus der Tabelle **Auswahl Parameter / Funktion / Formel** die entsprechenden definierten oder festen Parameter aus.



Über Parameter / Feld anfügen besteht die Möglichkeit ein für die Berechnung notwendiges Feld auszuwählen.

HINWEIS

Wenn in die Berechnungsformeln Felder aus anderen Tabellen als der RE Objekt in die Berechnung eingefügt werden, kann es bei der Überprüfung des Ergebnisses über Parameter / Ergebnis prüfen bzw. Parameter / Alle Ergebnisse berechnen zu Unstimmigkeiten kommen, da bei der Überprüfung der Ergebnisse nicht alle Tabellen mit einbezogen werden. Erst beim Druck werden auch diese berücksichtigt.

Wenn das bei der Berechnung entstehende Ergebnis mit einem anderen Vorzeichen dargestellt werden soll, setzen Sie im Feld **Umgekehrtes Vorzeichen** einen Haken.

Zur Überprüfung der Berechnung, klicken Sie auf den Button Parameter / Ergebnis prüfen bzw. Parameter / Alle Ergebnisse berechnen. Dabei werden die Felder **Ergebnis** gefüllt.

Nachdem nun die Parameter definiert wurden, können diese mit dem erstellten Text verknüpft werden.

Wechseln Sie dazu in das Register **Zeilen**. Markieren Sie die Zeile in der ein Parameter angezeigt werden sollen und klicken auf Zeile / Parameter anfügen. Es öffnet sich die Tabelle **Berichtsschema Parameter**. Wählen Sie hier den entsprechenden Parameter aus und bestätigen mit OK.

Der ausgewählte Parameter wird dann am Ende der Zeile angefügt.

Kopieren einer bestehenden Instandhaltungsvorschau

Öffnen Sie die zu duplizierende **Berichtsschema Karte** und öffnen über Funktionen / Kopieren die Stapelverarbeitung **Berichtsschema kopieren**.

Die Felder **Code**, **Beschreibung** und **Startdatum** des zu kopierenden Berichtsschemas sind bereits über die **Berichtsschema Karte** gefüllt.

Wählen Sie im Bereich **Berichtsschema speichern unter** im Feld **Code** über das Lookup einen Code aus. Das Feld **Beschreibung** wird mit der dazugehörigen vordefinierten Beschreibung vorbelegt.

Tragen Sie nun in das Feld **Startdatum** das entsprechende Datum ein.

Mit OK wird der Kopiervorgang gestartet.

Dabei wird die gesamte **Berichtsschema Karte** kopiert. Nehmen Sie hier die nötigen Änderungen wie beispielsweise die Objektnummer, andere Parameter etc. vor.

Kopieren von Berichtsschemazeilen

Öffnen Sie eine leere **Berichtsschema Karte** und tragen Sie in die Register **Allgemein**, **Berichtsschema** und **Sonstiges** die notwendigen Angaben ein.

Über Funktionen / Zeilen eines anderen Berichtsschema holen wird die **Berichtsschema Übersicht** geöffnet.

Code	Startdatum	Art	Beschreibung	Status	E... Objektnr.	Bearbeite...
IH OB30009	01.01.12	J...	Instandhaltungsvorschau 2012	Offen	E.. OB30009	AK
IH OB30014	01.01.12	J...	Instandhaltungsvorschau 2012	Offen	E.. OB30014	AK

Wählen Sie den Code aus, dessen Zeilen in der neuen **Berichtsschema Karte** verwendet werden sollen und bestätigen mit OK.

Es werde die im Register **Zeilen** hinterlegten Texte kopiert. Die Daten im Register **Parameter** werden nicht übernommen.

Erstellen einer neuen Version

Da jedes Jahr eine neue Instandhaltungsvorschau benötigt wird, kann in der letztjährigen **Berichtsschema Karte** über die Funktionen / Neue Version die Stapelverarbeitung **Berichtsschema kopieren** geöffnet werden.

Die Angaben im Block **Neue Version erstellen von** ist bereits mit den Angaben aus der **Berichtsschema Karte** gefüllt.

Im Block **Berichtsschema speichern unter** haben Sie Möglichkeit einen anderen Code auswählen, oder die Beschreibung des bestehenden Codes abzuändern bzw. zu ergänzen.

Tragen Sie im Feld **Startdatum** das neue Datum ein und bestätigen mit OK.

ACHTUNG

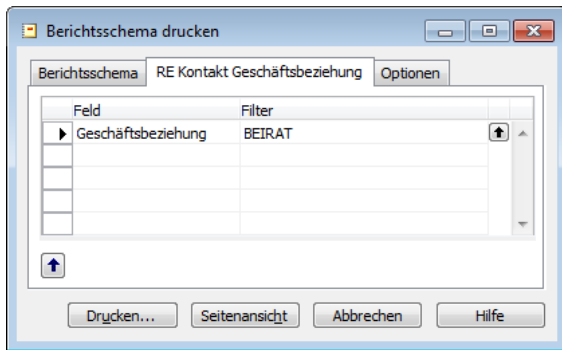
Eine neue Version kann nur von der aktuellsten Version des Codes erstellt werden!

Drucken der Instandhaltungsvorschau

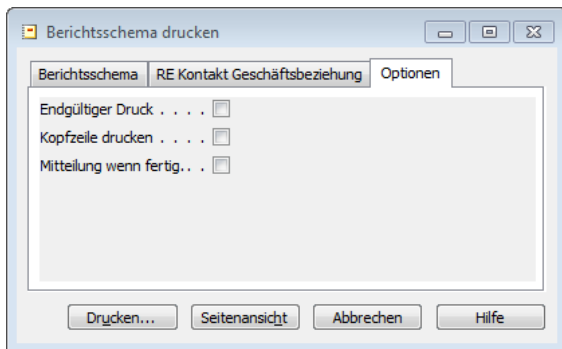
Nach Fertigstellung der Instandhaltungsvorschau öffnen Sie über den Button Drucken die Stapelverarbeitung **Berichtsschema drucken**

Feld	Filter
Code	IH OBJ0009
Startdatum	01.01.12
Objektnr.	OBJ0009
Datumsfilter	01.01.11..31.12.11
Logdatei	C:\tmp\logdatei.txt

Im Register **Berichtsschema** sind die Felder bereits mit den Daten aus der **Berichtsschema Karte** gefüllt.

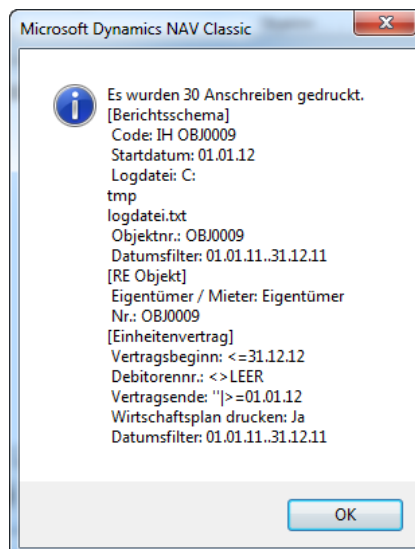


Wenn Sie die Instandhaltungsvorschau nur bestimmten Kontakten zukommen lassen möchten, können Sie im Register **RE Kontakt Geschäftsbeziehung** entsprechend filtern.



Im Register **Optionen** haben Sie folgende Möglichkeiten:

Bezeichnung	Beschreibung
Endgültiger Druck Optional	Wenn Sie hier einen Haken setzen wird bei der Aufbereitung die Angabe „Vorläufiger Ausdruck!“ unterdrückt.
Kopfzeile drucken Optional	Hier haben Sie die Möglichkeit eine Kopfzeile andrucken zu lassen.
Mitteilung wenn fertig Optional	Wenn Sie hier einen Haken setzen, wird nachdem alle Seiten der Instandhaltungsvorschau erstellt worden sind, ein Mitteilungsfenster angezeigt.



Über Seitenansicht und Drucken starten Sie die Stapelverarbeitung.

Instandhaltungsvorschau 2012

Einheit OBJ0009 / 01 / 01

WEG Augustusstr. 28
86343 Königsbrunn

Bankverbindung:

Commerzbank Königsbrunn
Konto: 684386
BLZ: 72040046
Kontoinhaber: WEG Augustusstr. 28

Seite 1

Jahresvorschau 2012

Gemäß § 20 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 (WEG) erlauben wir uns, Ihnen hiermit die jährliche Vorausschau zu übermitteln:

Wir geben Ihnen den aktuellen Stand der Rücklage der Wohnungseigentümergeinschaft und die für das folgende Kalenderjahr in Aussicht genommenen Aufwendungen bekannt.

Objektnr: OBJ0009, WEG Augustusstr. 28-28b

1) Rücklage

a) Das monatliche Instandhaltungsaufkommen der Eigentumsgemeinschaft beträgt derzeit:

- für 1890 m² 1,71 € pro m²
(dies entspricht € pro m²) 3.223,34 €

b) Die Eigentumsgemeinschaft verfügt per 31.12.11 über eine Rücklage von 55.000,00 €

Weiters wird die gegenständliche Wohnhausanlage mit folgenden Darlehen belastet:

Name	Darlehensnr. Bank	Zinssatz	Restdarlehen	Per
St Spk Augsburg	2011-56483/5	0,5000 %	3.338,28	31.12.10
St Spk Augsburg	2010-5685/56	1,2300 %	8.859,23	U31.01.10

2) Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten 2012

a) Erhaltungsarbeiten (gem. § 28 WEG im Sinne des § 3 MRG)

Wir weisen gem. § 20 Abs. 2 WEG auf jene Erhaltungsarbeiten, die in größeren als einjährigen Abständen erforderlich sind, hin.

Erhaltungsarbeiten 2011

geschätzte Kosten

Nr.	Beschreibung	Startdatum Soll	Enddatum Soll	Plankosten gesamt (MW)
	Treppenhausanstrich Hs. 28	01.02.12	28.02.12	1.000,00
	Treppenhausanstrich Hs. 28b	01.04.12	30.04.12	900,00
		Summe:		1.900,00

Die Erhaltungsarbeiten sind somit gedeckt.