JUDIKAT

Die Softwarelösung für die Zwangsverwaltung

UTS
innovative Softwaresysteme

Wir über uns

1982 Die UTS Unternehmensberatung Thomas Sobania wurde in Form einer Einzelunternehmung gegründet.

1991 Ergänzend wurde die UTS innovative Softwaresysteme GmbH gegründet, deren Hauptaufgabe in der Erstellung von Individualprogrammierungen bestand.

1996 Aufgrund der daraus resultierenden umfangreichen Erfahrung in der Realisierung von Software unter Windows, begann die UTS mit der Erstellung von Karthago als Windows-Anwendung für die Wohnungswirtschaft.
Parallel hierzu wurde eine Zwangsverwaltungsversion mit einem Kölner Zwangsverwalter unter dem Namen ZVW erstellt.

2002 Aus den Erfahrungen mit der Zwangsverwaltungssoftware ZVW wurde das integrierte Zwangsverwaltungspaket Judikat entwickelt. Dieses Paket beinhaltet im Wesentlichen alle zusätzlichen Funktionalitäten der wohnungswirtschaftlichen Software Karthago 2000.
Rahmen- und Lizenzvertrag mit der Aareal First Financial AG zur Nutzung der BK01-Schnittstelle in Karthago 2000 und Judikat.

2003 Erweiterung und Ausbau des eigenen und dezentralen Vertriebs.

2004 Mitgliedschaft in der IG Zwangsverwaltung e. V. (heute Bundesverband Interessengemeinschaft Zwangsverwaltung e. V., kurz IGZ)

2007 Kooperationsvertrag mit dem IGZ; Vergünstigungen für die Mitglieder beim Erwerb von Judikat.
Erweiterung des Produktportfolios um das Internetportal Karthago-Online. Karthago@Online

2008 Kooperation mit der Arbeitsgruppe Zwangsverwaltung in der Arbeitsgemeinschaft Insolvenzrecht und Sanierung des DAV (Deutscher Anwaltverein); Vergünstigungen für die Mitglieder beim Erwerb von Judikat.

Inhalt

Wir über uns ... 3
Allgemeines ... 5

Anwendung
Anmeldung ... 6

Stammdaten
Verfahren ... 7
Adressen ... 8
Objekte ... 9
- Liegenschaften/Grundbuch ... 10
- Verfahrensspezifische Daten
  - Allgemein ... 11
  - Termine/Versteigerungsdaten ... 12
  - Verfahrensadressen/Gläubiger ... 13

Verwaltungseinheiten ... 14
Mieter ... 15
Konten ... 17

Briefe und Abrechnungen
Serienbriefsets ... 18
Listendruck ... 25
- Einzelsaldenliste ... 26
- Abrechnung ... 27
- Mieteinnahmen ... 28
- Einnahme-Ausgabenliste (E/A-Liste) ... 29
- Kassen- und Kontobuch nach § 15 Zwangsverwalterverordnung ... 30

Betriebskostenabrechnung ... 33
Verwaltergebühr ... 35
Ersteherabrechnung ... 37

Schnittstellen
Bankdatenimport – automatisches Buchen ... 38
ELSTER-Schnittstelle ... 39

Judikat – Die Softwarelösung für die Zwangsverwaltung

Die Software, die Sie in der Zwangsverwaltung einsetzen, ist einer der wichtigsten Wirtschaftlichkeitsfaktoren Ihrer Arbeit. Judikat setzt hier Maßstäbe:

- Schriftverkehr, Listenerstellung und Abrechnungen auf Knopfdruck
- integrierte Dokumentenverwaltung (elektronische Verfahrensakte)
- Mehrmandantenfähigkeit
- Schnittstelle zum Electronic Banking
- testierte doppelte Buchhaltung
- führende Aktualität und Investitionssicherheit

Die einzelnen Funktionalitäten sind nach der Zwangsverwalterverordnung ausgelegt.
Sie beruhen zusätzlich auf den Erfahrungen zahlreicher Verwalter, die fortwährend durch ihre Informationen zur Aktualität von Judikat beitragen.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen das Funktionsspektrum von Judikat detailliert vor und zeigen Ihnen, wie arbeits- und zeitsparend eine durchdachte IT-Lösung die Prozesse Ihrer Zwangsverwaltung gestaltet.

Ergänzend empfehlen wir Ihnen die Software Karthago 2000 für alle Bereiche der Hausverwaltung (Karthago 2000 inkl. Judikat). Gerne stellen wir Ihnen ein spezielles Funktionspaket zusammen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter der Rufnummer 0221-367 99-0.

Ihre
UTS innovative Softwaresysteme GmbH

Anmeldung

Jeder Benutzer der Judikat Software erhält eigene Zugangsdaten, mit denen er sich im System anmeldet. Sollten Sie unter mehreren Firmierungen tätig sein, können Sie gleich bei der Anmeldung auswählen, in welchem Mandanten Sie arbeiten möchten. Auch das Wirtschaftsjahr ist in der Anmeldemaske auswählbar. Anschließend kann es im Programm jederzeit gewechselt werden.

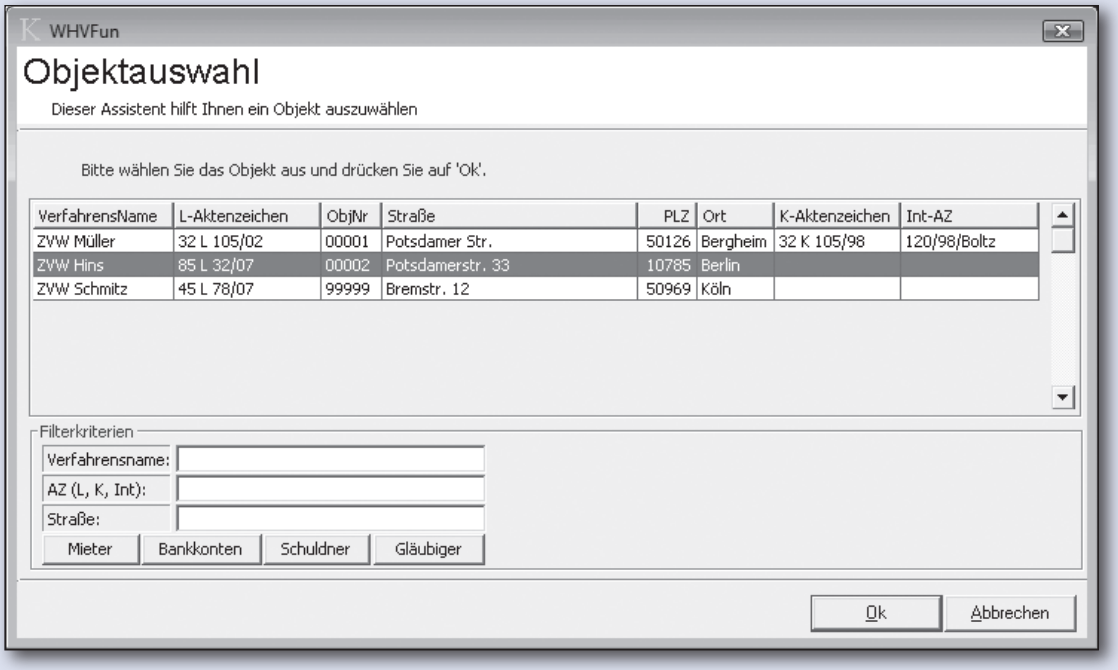
Kontrollierte Anmeldung im System

Unmittelbar nach der Anmeldung öffnet sich das Judikat Hauptmenü, über das alle Arbeiten im System gesteuert werden.

Stammdaten Verfahren

Verfahren

Jedes Verfahren (Objekt) führen Sie unter einer separaten Objektnummer. Sämtliche Daten, die für das Verfahren relevant sind, zum Beispiel Adressen, Aktenzeichen, Termine oder Verträge, werden ihr zugeordnet. Dies garantiert ein schnelles Auffinden aller verfahrenswichtigen Daten.



Suchfunktion nach Aktenzeichen

Suchfunktion

Sie haben die Möglichkeit, Verfahren und zugehörige Daten z. B. nach folgenden Filterkriterien auszuwählen oder zu suchen:

- Verfahrensname
- L- oder K-Aktenzeichen
- Objektstraße
- Mietername
- Bankkonto
- Schuldner
- Gläubiger

Stammdaten Adressen

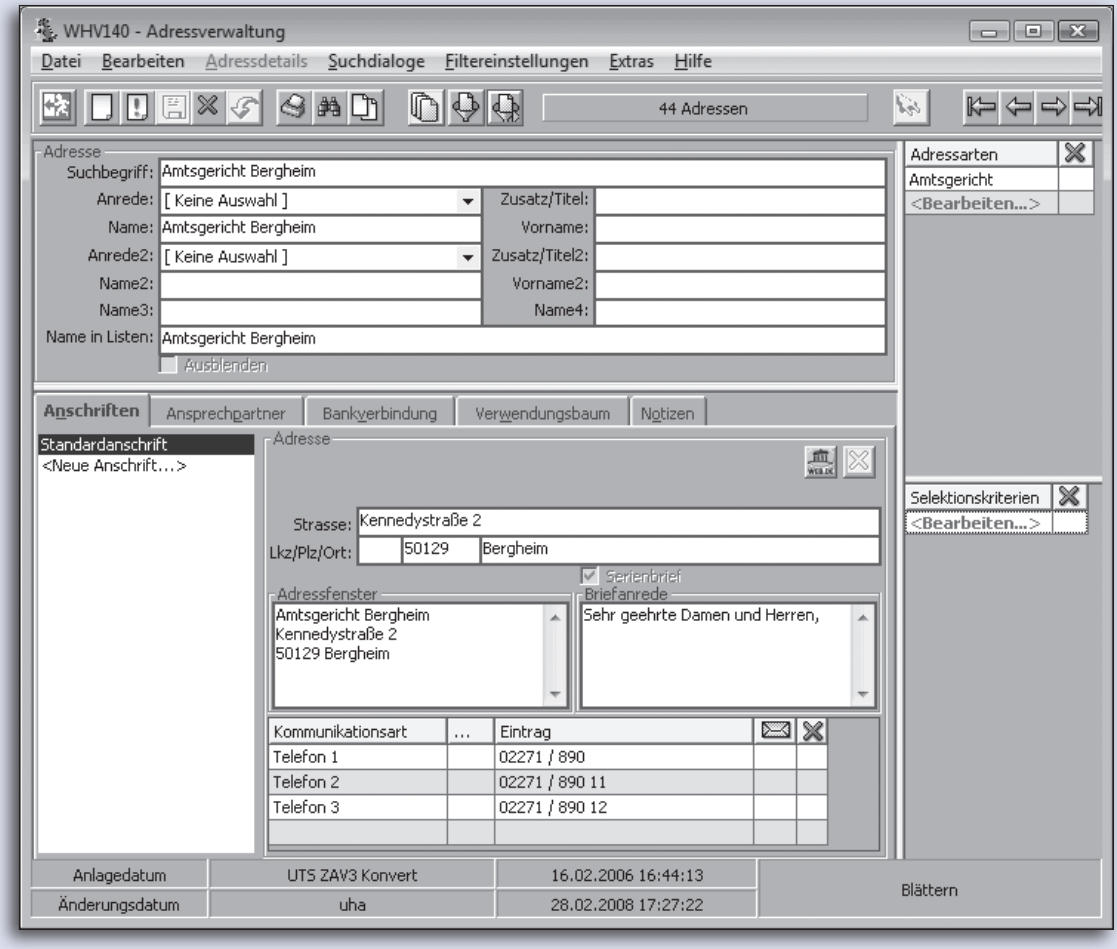
Adressverwaltung

Für die übersichtliche Verwaltung der verfahrensrelevanten Adressen, wie z. B.

- Gläubiger-
- Schuldner- und
- Amtsgerichtsanschriften sowie
- Ersteher- und
- Versorgeradressen als auch
- Mieterdaten

nutzt Judikat die Zentrale Adressverwaltung.

Zentrale Eingabe aller Adressen



Speichern Sie neben den Anschriften auch uneingeschränkt viele Zusatzinformationen wie z. B.

- Zweitanschriften
- Ansprechpartner
- Rufnummern
- Bankverbindungen
- Notizen jeder Art

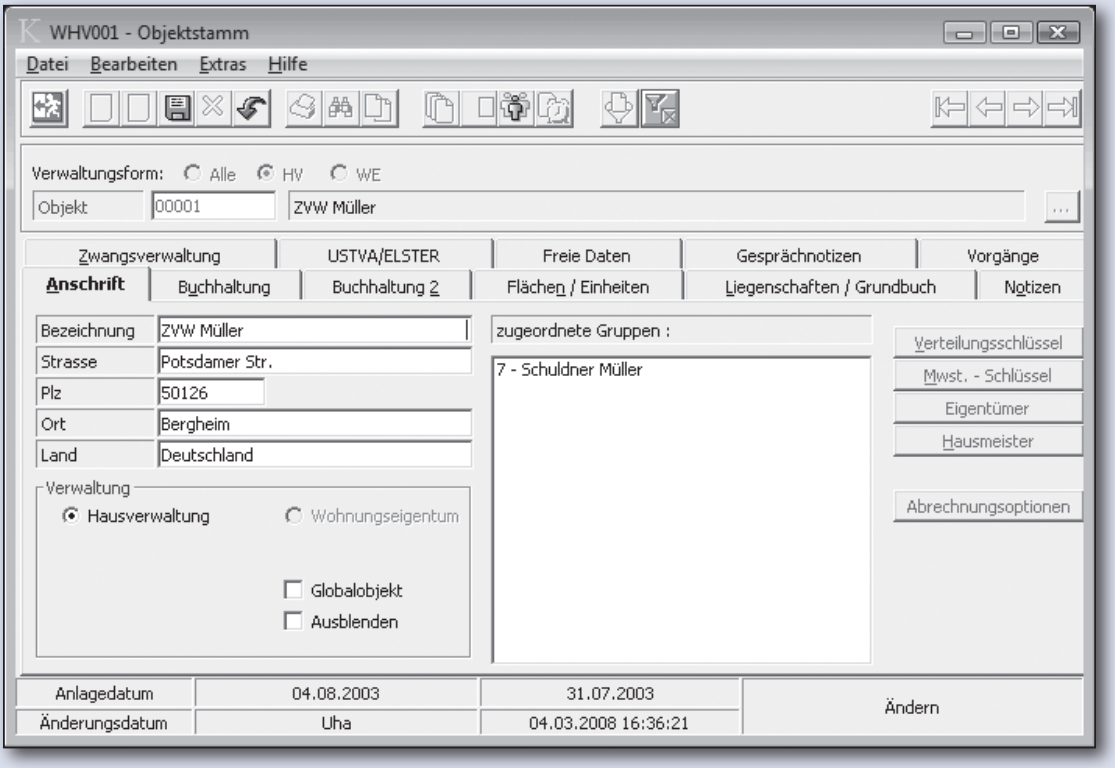
Stammdaten Objekte

Allgemein

Der Objektstamm beinhaltet sämtliche Objektdaten, die das Objekt definieren und für Ihre Zwangsverwaltung erforderlich sind. Hierzu gehören beispielsweise der

- Abrechnungszeitraum
- Verteilungsschlüssel für Nebenkostenabrechnungen oder
- Mehrwertsteuerschlüssel für (teil-) gewerbliche Objekte.

Die Daten werden in unterschiedliche Rubriken aufgeteilt und sind über den jeweiligen Reiter (z. B. Anschrift, Buchhaltung, Flächen/Einheiten usw.) einzusehen und zu erfassen.



Verfahrensanlage

Bei der Neuanlage eines Verfahrens (Objektes) werden auf dem Reiter Buchhaltung automatisch die Konten für die doppelte Buchführung erzeugt. Angelehnt an den SKR 03 Kontenrahmen legt Judikat Vortrags-, Sammel-, Mahn- und Bankkonten an. Selbstverständlich haben Sie die Möglichkeit, die Konten manuell an jeden anderen Kontenrahmen anzupassen.

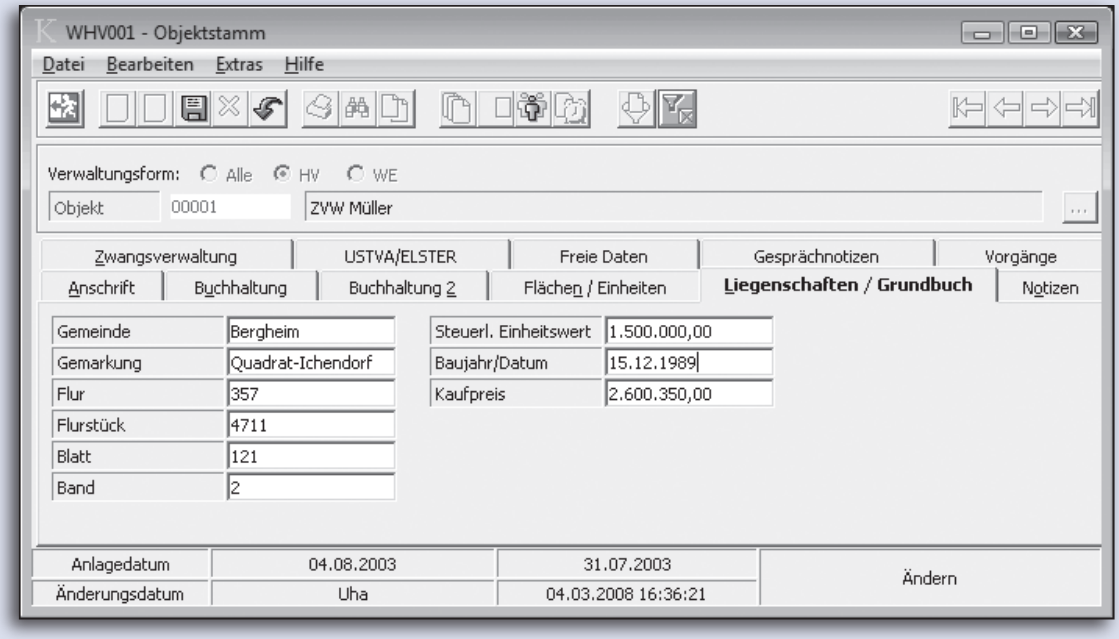
Hier im Objektstamm geben Sie Basisdaten (z. B. Mahngebühren) ein, die anschließend im Mieterstamm für alle Mietparteien individuell abänderbar übernommen werden.

In der Dokumentenverwaltung können Sie zusätzlich alle objektspezifischen Dokumente, wie Fotos, Grundrisse, Beschlüsse sowie den Schriftverkehr mit dem Gericht ablegen.

Liegenschaften/Grundbuch

Eine Übersicht der Grundbuchdaten Ihres Objektes ist auf dem Reiter „Liegenschaften/ Grundbuch“ verfügbar.

Grundbuchdaten



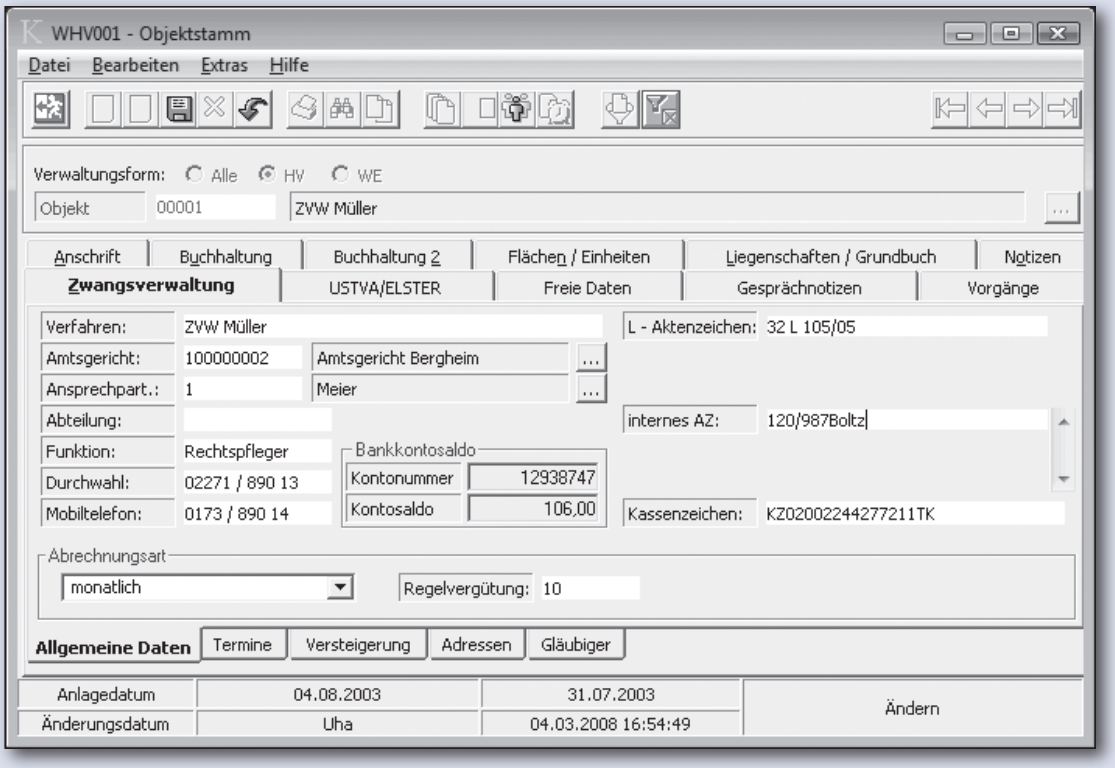
Verfahrensspezifische Daten

Um besonders in der Kommunikation mit dem Gericht alle verfahrensrelevanten Objektdaten leicht überschauen zu können, erfassen Sie diese separat auf dem Reiter Zwangsverwaltung:

- zuständiges Gericht und Rechtspfleger
- Aktenzeichen
- Vergütungssatz und Prozentsatz Regelvergütung
- Termine
- eventuelle Versteigerungsdaten sowie
- Gläubiger und mehr

können hier im Objektstamm gelistet werden.

Die Daten sind teilweise Bestandteil der Ersteherabrechnung und können automatisch dorthin übernommen werden.



Verfahrens-relevante Daten

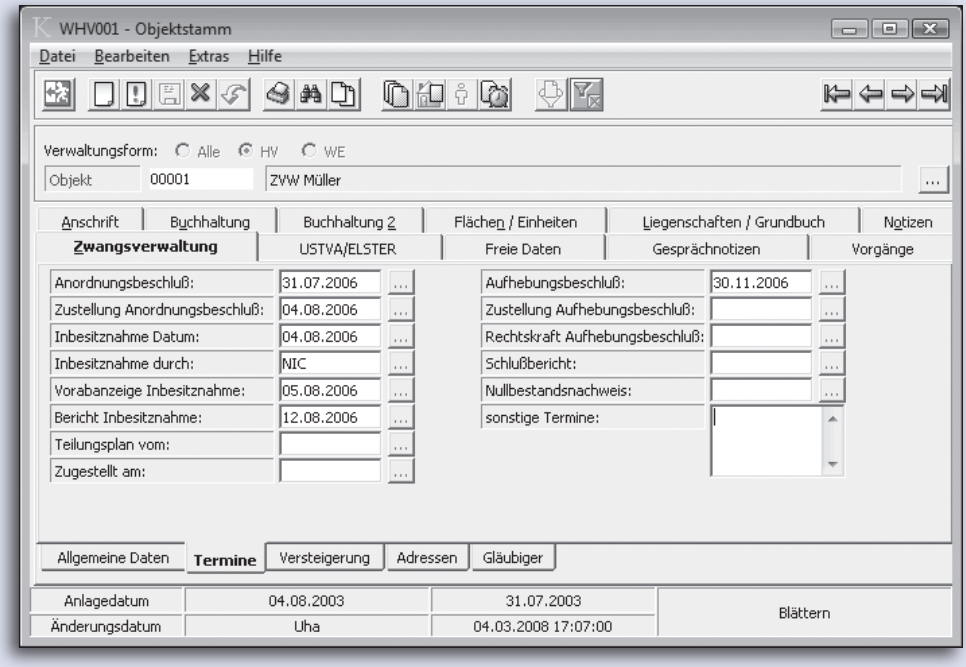
Egal, ob Sie Ihre Verwaltervergütung prozentual oder nach Aufwand gemäß § 19 der Zwangsverwalterverordnung (ZwVwV) erstellen, beide Varianten sind in Judikat vorgesehen und minimieren Ihren Abrechnungsaufwand.

Verfahrensspezifische Daten

Termine

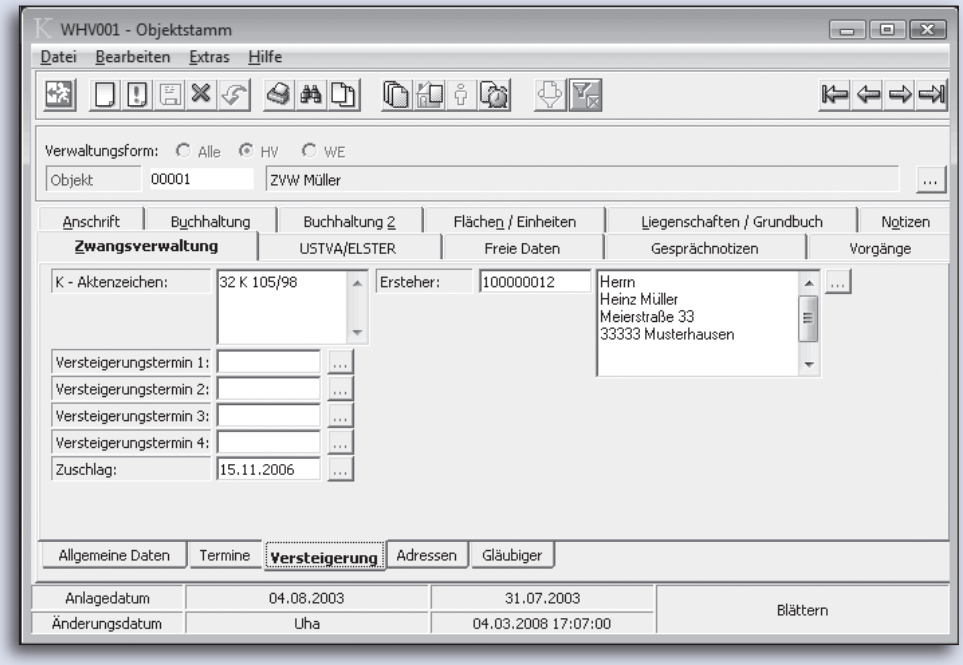
Anordnungsbeschluss, Inbesitznahme, Aufhebungsbeschluss und dazugehörige Zustellungsdaten erfassen Sie in dieser Übersicht.

Termindaten und Versteigerung



Versteigerungsdaten

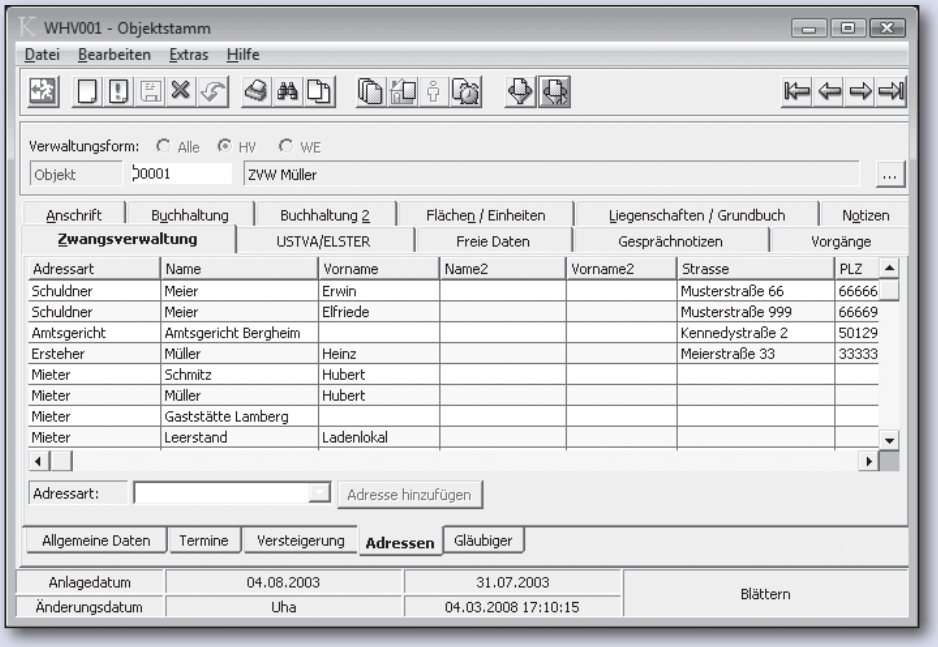
Läuft parallel zur Zwangsverwaltung auch ein Zwangsversteigerungsverfahren, bieten wir Ihnen an dieser Stelle die Möglichkeit, sämtliche Versteigerungsdaten samt Ersteheradresse zu hinterlegen.
Zum Zuschlagsdatum können Sie die Ersteherabrechnung in Judikat erstellen.



Verfahrensspezifische Daten

Verfahrensadressen

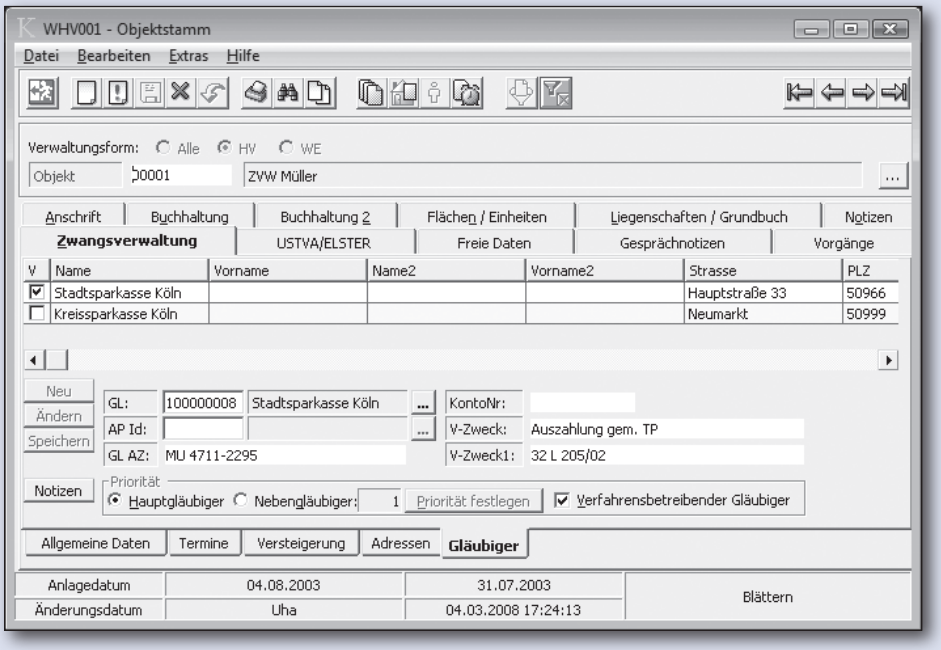
Eine übersichtliche Zusammenstellung aller Verfahrensbeteiligten richten Sie in Judikat mit geringem Zeitaufwand ein. Nachdem Sie die Anschriften in der Zentralen Adressverwaltung bereits erfasst haben, brauchen Sie sie an dieser Stelle nur noch zu übernehmen.
Das Amtsgericht, Mieter sowie ein eventueller Ersteher werden automatisch übernommen, wenn Sie diese vorab in den Stammdaten aufgenommen haben. Aus dieser Maske heraus können Sie auch eine detaillierte Adressliste drucken.



Verfahrens-beteiligte

Gläubiger

Auf diesem Reiter weisen Sie dem Verfahren seine Gläubiger zu. Sie unterscheiden dabei nach Haupt- und Nebengläubigern. Die Rangfolge wird nach Prioritäten festgelegt.
Den verfahrensbetreibenden Gläubiger können Sie zusätzlich kennzeichnen.



Gläubigerdaten und Priorität festlegen

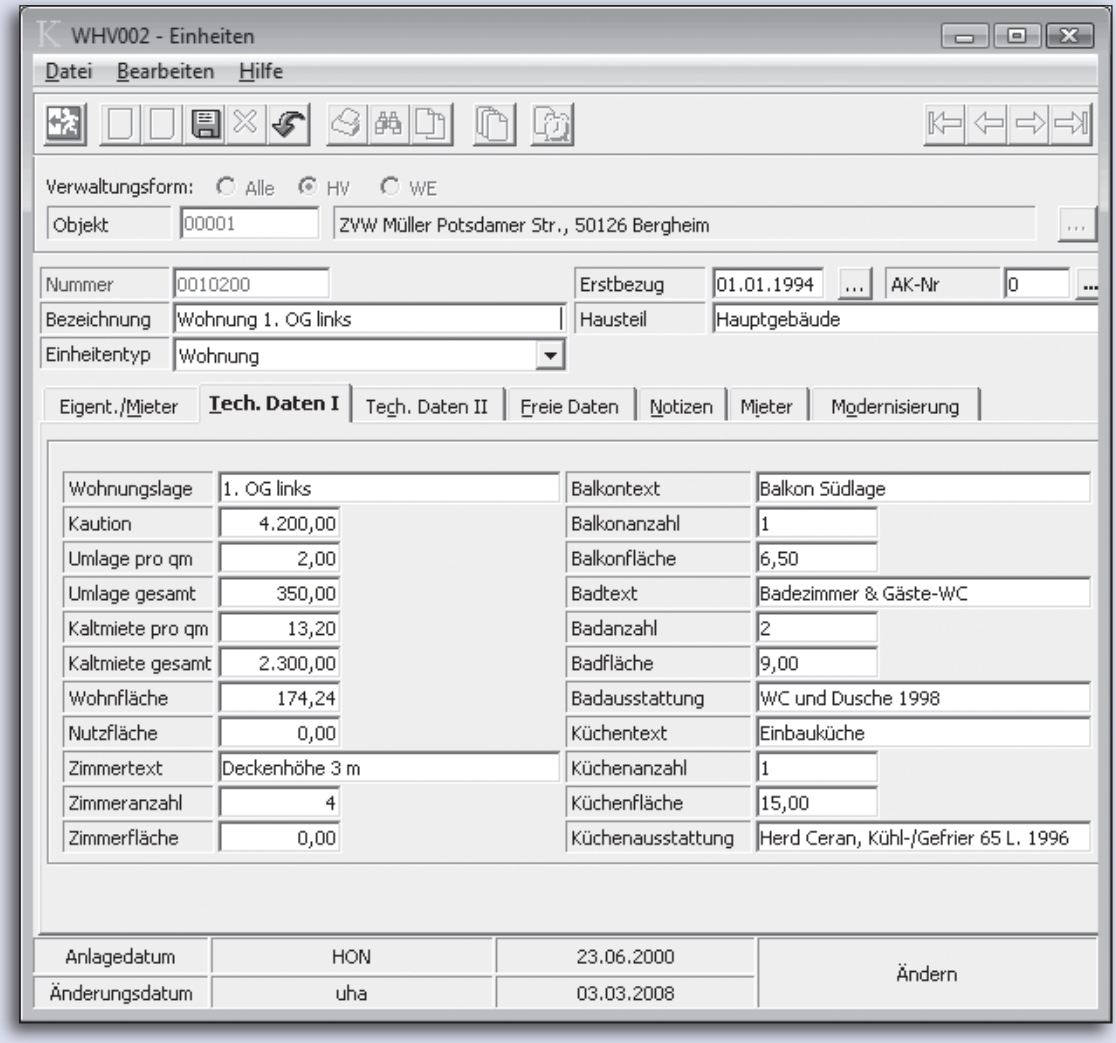
Stammdaten Verwaltungseinheiten

Wohnungen/Stellplätze

Die Wohneinheiten Ihrer Zwangsverwaltung spezifizieren Sie an dieser Stelle nach

- genauer Lage
- Fläche
- Mietpreis
- Ausstattung
- und weiteren Kriterien.

Ausstattungs-merkmale der Wohnungen hinterlegbar



Eine automatische Nummerierung Ihrer Einheiten bei Neuanlage ist in Judikat eingerichtet. Die vorgeschlagene Einheitennummer können Sie nach Ihren Vorgaben ändern.

Tipp: Nutzen Sie diesen Datenstamm auch, um ganz einfach per Knopfdruck ein Exposé der Wohnungen für eine Neuvermietung zu erstellen.

Stammdaten Mieter

Mieter und Vertragsdaten

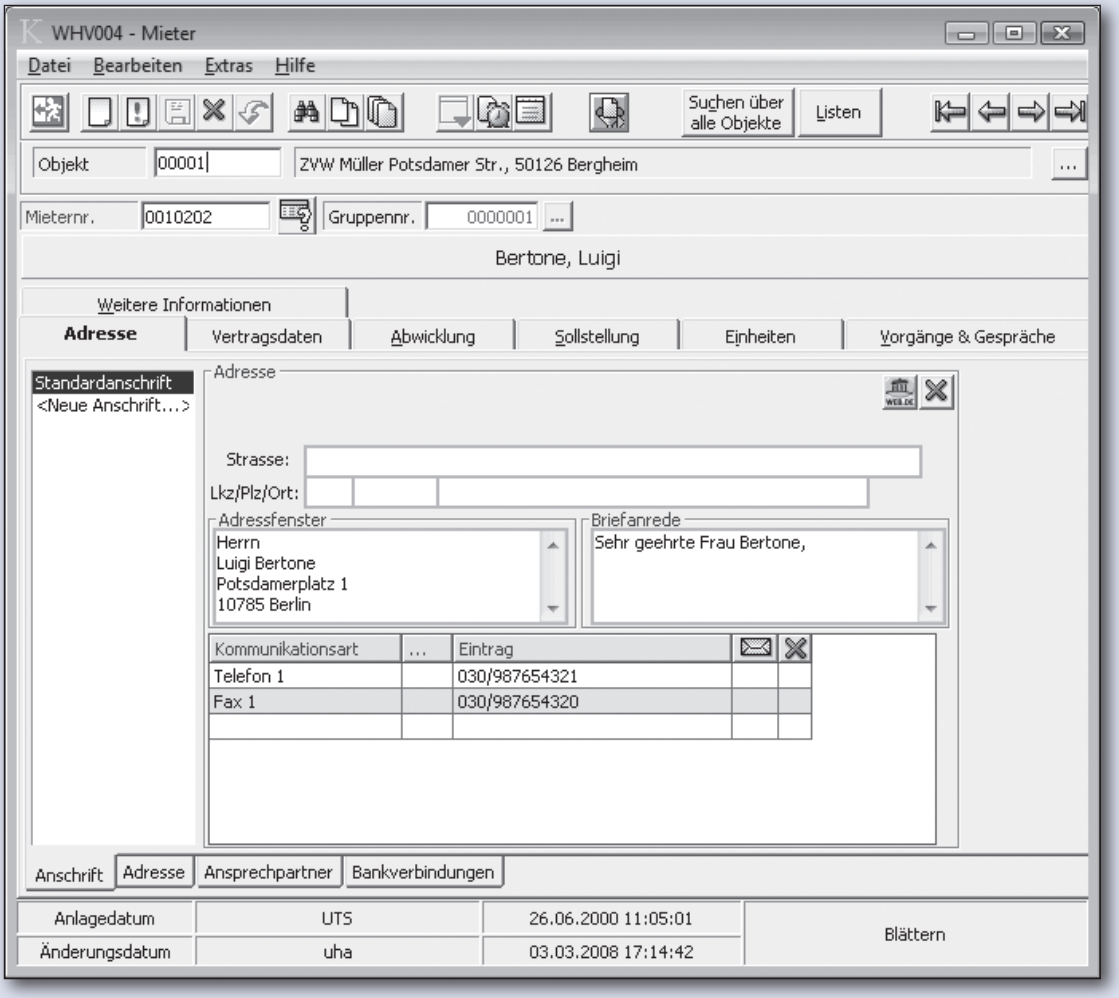
Im Mieterbereich hinterlegen Sie alle Daten und Informationen zu den Mietparteien Ihrer Verfahren. Neben den persönlichen Daten stehen Ihnen unter anderem Eingabemöglichkeiten für

- Mietpreise und Nebenkosten
- Bankverbindung
- Zahlweise sowie
- Ein- und Auszugsdatum

zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit,

- Gesprächsnotizen und
- Korrespondenzen

zu hinterlegen.



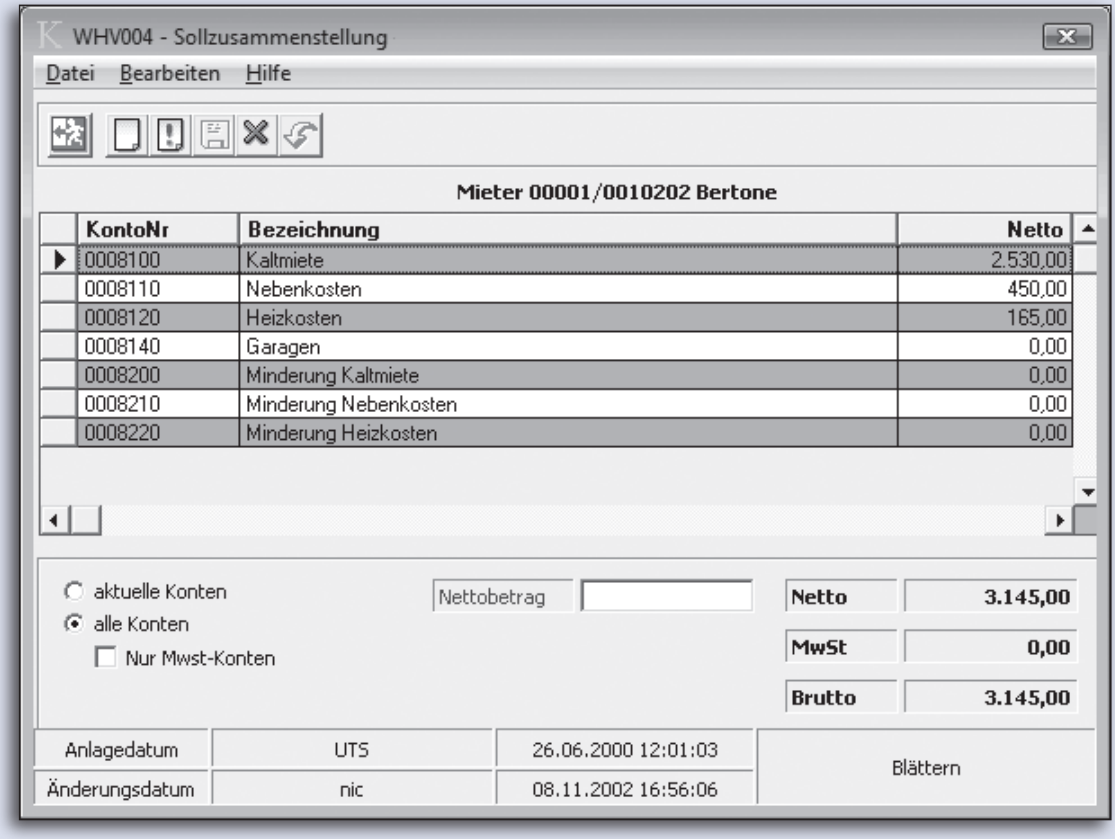
Korrespondenz mit dem Mieter elektronisch aufrufbar

Für die automatische Erstellung Ihrer Schreiben an die Mieter stehen Ihnen sämtliche hier erfassten Daten zur Verfügung.

Mietsoll

Die Sollzusammenstellung erfasst die Beträge der einzelnen Mieterlöse separat nach Konten. Sie haben die Möglichkeit Staffelmieten und zukünftige Mietänderungen vorzumerken, die bei den entsprechenden Sollstellungen berücksichtigt werden.
Die gespeicherten Mietänderungen können Sie als Übersicht anzeigen lassen. Auf eine separate Wiedervorlage können Sie verzichten.

(Staffel-) Mietanpassungen ohne Wiedervorlage



Stammdaten Konten

Kontenrahmen

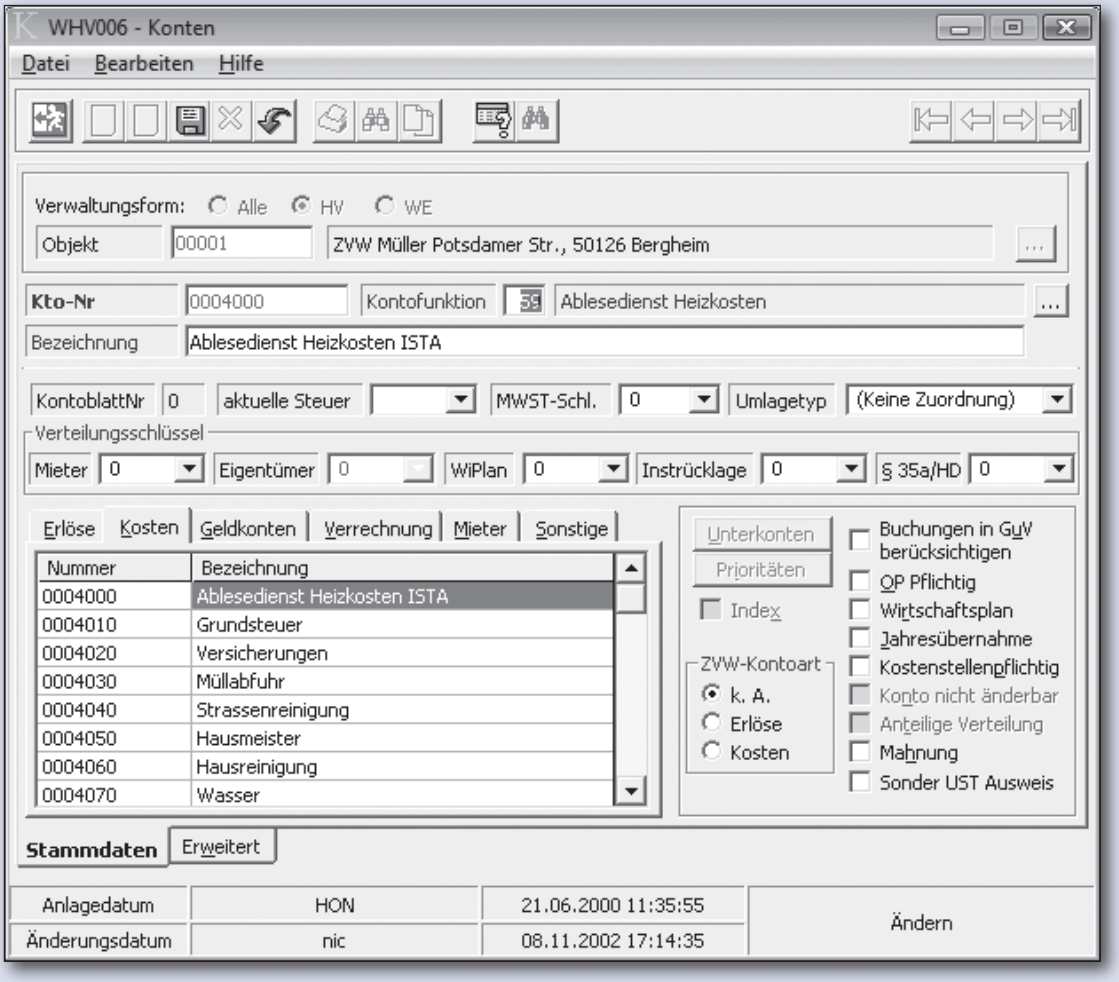
Im Kontenstamm verwalten Sie alle relevanten Konten für die Buchhaltung Ihrer Zwangsverwaltung. Wählen Sie bei der Einrichtung des Kontenstammes aus, ob Sie:

- den Standardkontenrahmen Judikats (angelehnt an SKR03)

übernehmen möchten, oder

- manuell Ihren eigenen Kontenrahmen erstellen.

Bei beiden Varianten kann nachträglich eine individuelle Anpassung des Kontenrahmens von Ihnen durchgeführt werden.



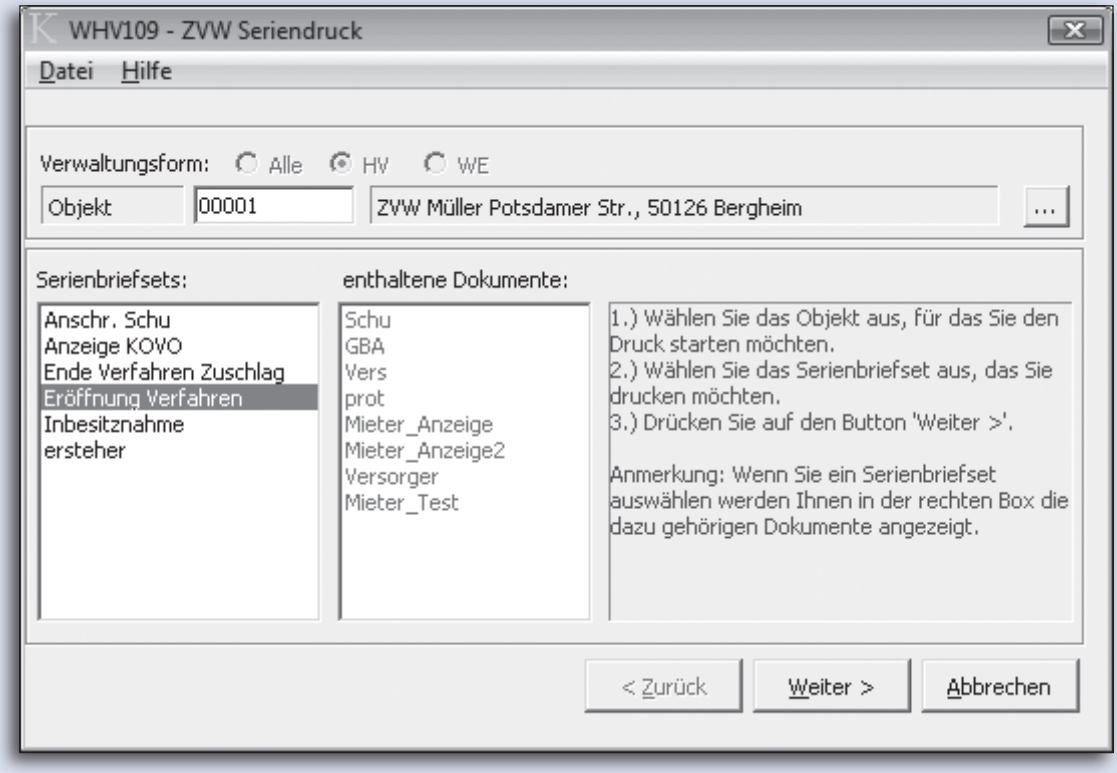
Kostendefinition für Nebenkostenabrechnung sowie Ersteherabrechnung

In dieser Maske vermerken Sie weiterhin, ob und wie das Konto in einer Betriebskostenabrechnung dem Mieter gegenüber abgerechnet wird.
Ebenfalls kann bei jedem Konto entschieden werden, ob es mit dem Ersteher abgerechnet werden soll.

Briefauswahl

In der Zwangsverwaltung kommt es häufig vor, dass verschiedene Serienbriefe an unterschiedliche Adressaten verschickt werden müssen.
Um den Arbeitsaufwand für Sie minimal zu halten, arbeitet Judikat mit Serienbriefsets.
Das bedeutet, dass Sie nur einmal Ihre Dokumentvorlagen erstellen und unter einer selbst definierbaren Kategorie – z. B. Eröffnung Verfahren abspeichern. Diese Dokumentengruppe ist nun Ihr Set, das Sie für jedes Zwangsverwaltungsverfahren verwenden können.

Zwangsverwaltungsbriefe per Knopfdruck



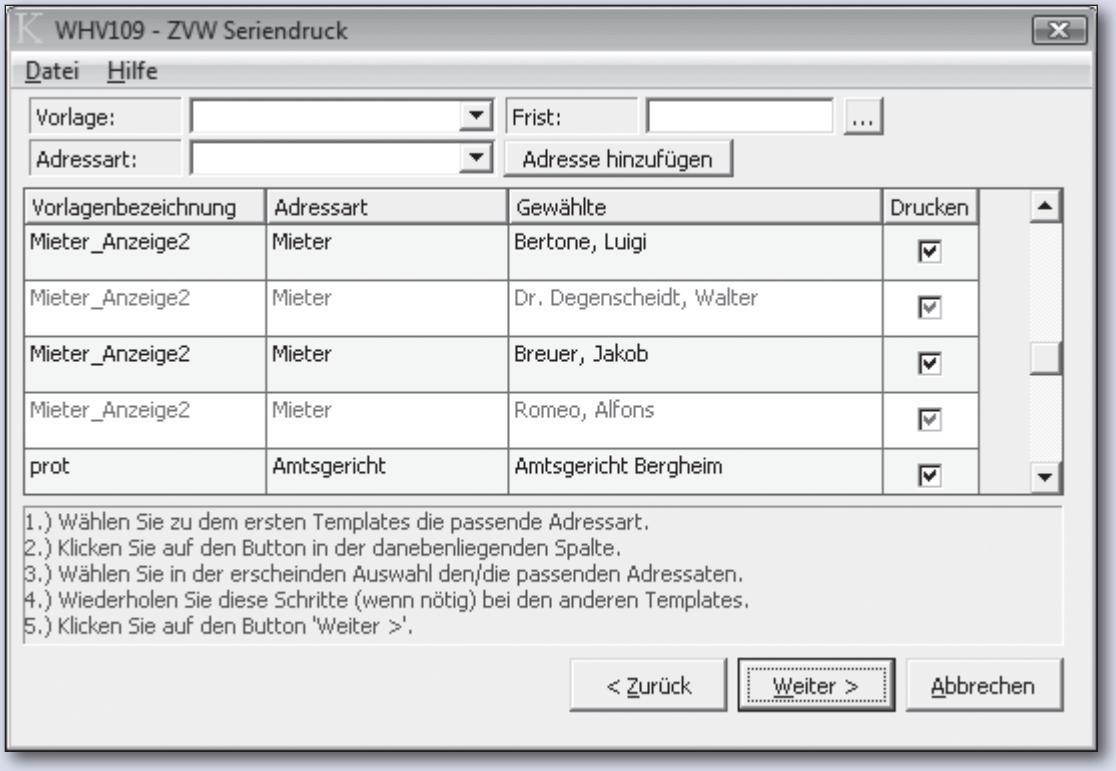
In dem Set Eröffnung Verfahren könnten beispielsweise die Informationsschreiben über die Anordnung des Verfahrens

- an die Stadtverwaltung
- an die Mieter
- an Versorgungslieferanten und
- an Versicherungen

hinterlegt werden.

Die Serienbriefvorlagen können Sie in Ihrem Textverarbeitungsprogramm frei nach Ihren Wünschen gestalten. In jedem Set dürfen beliebig viele Dokumente enthalten sein.

Empfängerauswahl



Brief mit Fristsetzung möglich

Sofern ein Brief, der im ausgewählten Set enthalten ist, nicht erstellt und versendet werden soll, schließen Sie ihn per Mausklick vom Seriendruck aus.
Umgekehrt können auch Empfänger zusätzlich ausgewählt werden, die nicht direkt mit Ihrem Objekt (Verfahren) verknüpft sind.

Im Anschluss an die Brieferstellung können Sie Ihre Schreiben in die Dokumentenverwaltung übernehmen, in Ihre elektronische Verfahrensakte.

Musterset „Eröffnung des Verfahrens“

Anschreiben an die Stadtverwaltung

Briefe in Word, Nachbearbeitung möglich

Zwangsverwaltung UTS

Salierring 47 - 53
50677 Köln

Tel.: 0221 36799-0
Fax: 0221 36799-99

Hausverwaltung UTS • Salierring 47 - 53 • 50677 Köln

Stadtverwaltung
Stadt Bergheim
Hauptstr. 33
50129 Bergheim

Köln, den 04.08.2007

Mein Aktenzeichen: 32 L 105/02
Zwangsverwaltungssache: ZVW Müller

Zwangsverwaltung des im Grundbuch von Köln, Blatt 121 eingetragenen Grundstückes, Flur 74375775, Flurstück GEB 6758

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amtsgericht Bergheim hat mit Beschluss vom 31.07.2007 die Zwangsverwaltung des vorgenannten Grundbesitzes angeordnet und mich, Zwangsverwaltung UTS, Salierring 47 - 53, 50677 Köln, zum Zwangsverwalter bestellt. Die Bestallungsurkunde füge ich Ihnen in der Anlage bei.

Der Grundbesitz wurde inzwischen in Beschlag genommen. Dem Schuldner ist die Bewirtschaftung und Verwaltung des Grundbesitzes entzogen worden. Die Ausübung dieser Befugnis wurde vom Gericht auf mich übertragen. Ich bitte für die vorgenannte Liegenschaft um die Übersendung eines aktuellen Grundbesitzabgabenbescheides.

Mit freundlichen Grüßen

Zwangsverwaltung UTS

JUDIKAT

Auskunftsersuchen an Schuldner (Seite 1)

Zwangsverwaltung UTS

Salierring 47 - 53
50677 Köln

Tel.: 0221 36799-0
Fax: 0221 36799-99

Zwangsverwaltung UTS • Salierring 47 - 53 • 50677 Köln

Herrn
Erwin Meier
Musterstraße 66
66666 Musterhausen

Köln, 04.08.2007

Mein Aktenzeichen: 32 L 105/07

Zwangsverwaltung des im Grundbuch von Köln, Blatt 121 eingetragenen Grundstückes, Flur 74375775, Flurstück GEB 6758

Sehr geehrter Herr Meier,

durch den Beschluss des Amtsgerichtes Bergheim vom 31.07.2007 bin ich zum Zwangsverwalter des vorgenannten Grundbesitzes bestellt worden.

Mir ist insoweit die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und Verwaltung des Grundbesitzes übertragen worden. Im Interesse der ordnungsgemäßen Durchführung des Verfahrens sind Sie zur Mitwirkung verpflichtet.

Im Einzelnen benötige ich folgende Unterlagen:

- Nutzungsvereinbarungen den Grundbesitz betreffend, also alle Miet- oder Pachtverträge. Sollten insoweit mündliche Vereinbarungen getroffen sein, bitte ich um Angabe von Name und Anschrift des Vertragspartners sowie um einen Aktenvermerk über den wesentlichen Inhalt der Vereinbarungen

- die Versicherungsunterlagen für das vorgenannte Grundstück, insbesondere die Sachversicherungspolicen (Feuer-, Wasser-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelversicherung), insoweit verweise ich auf den Anordnungsbeschluss

- Bescheid über die festgesetzten Grundstücksabgaben (Grundsteuer, Hypothekengewinnabgabe).

Darüber hinaus bitte ich um Auskunft und Nachweis möglicherweise gezahlter Baukostenzuschüsse, Miet- und Nebenkostenvorauszahlungen sowie Modernisierungsdarlehen Ihrer Mieter/ Pächter.

Schließlich bitte ich um Mitteilung, ob hinsichtlich der Miet- und/oder Pachteinnahmen Pfändungen zugestellt worden sind. Ggf. wollen Sie mir bitte eine Kopie des Ihnen zugestellten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses übergeben.

Des weiteren sind Sie verpflichtet mir mitzuteilen, ob Rechtsverfolgungen von Gewährleistungsansprüchen aus dem Bauvorhaben anhängig sind.

Seite 1 von 2

Auskunftsersuchen an Schuldner (Seite 2)

Zwangsverwaltung UTS

Mit der Beschlagnahme des Grundstückes ist es Ihnen untersagt, Gegenstände, die sich auf dem Grundstück befinden, an sich zu nehmen und vom Grundstück zu entfernen. Ferner ist Ihnen während der angeordneten Zwangsverwaltung untersagt, Mietverträge über das unter Zwangsverwaltung gestellte Objekt abzuschließen, das Objekt betreffende Erklärungen abzugeben und Verpflichtungen zugunsten bzw. zu Lasten des Objektes ohne vorherige Zustimmung seitens des Zwangsverwalters einzugeben.

Für den Nachweis über den bestehenden Versicherungsschutz setze ich Ihnen eine Frist bis zum

11.08.2007

Bei nicht fristgemäßer Rückäußerung bin ich gehalten, Versicherungsschutz einzuholen. Eine etwaige Doppelversicherung geht dann zu Ihren Lasten.

Die von mir angeforderten Unterlagen wollen Sie bitte an meine in diesem Schreiben angegebene Büroanschrift senden.

Mit freundlichen Grüßen

Zwangsverwaltung UTS

Seite 2 von 2

Anschreiben an die Versicherung

Zwangsverwaltung UTS

Salierring 47 - 53
50677 Köln

Tel.: 0221 36799-0
Fax: 0221 36799-99

Zwangsverwaltung UTS • Salierring 47 - 53 • 50677 Köln

Hamburg Mannheimer
Hauptstraße 133
50677 Köln

Köln, 04.08.2007

Mein Aktenzeichen: 32 L 105/07
Zwangsverwaltungssache: ZVW Müller

Zwangsverwaltung des im Grundbuch von Köln, Blatt 121 eingetragenen Grundstückes, Flur 74375775, Flurstück GEB 6758

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amtsgericht Bergheim hat mit Beschluss vom 31.07.2007 die Zwangsverwaltung des vorgenannten Grundbesitzes angeordnet und mich, Zwangsverwaltung UTS, Salierring 47 - 53, 50677 Köln, zum Zwangsverwalter bestellt. Die Bestallungsurkunde füge ich Ihnen in der Anlage bei.

Der Grundbesitz wurde inzwischen in Beschlag genommen. Dem Schuldner ist die Bewirtschaftung und Verwaltung des Grundbesitzes damit entzogen. Die Ausübung dieser Befugnisse ist durch das Gericht auf mich übertragen worden.

Für den o.g. Risikoort bitte ich um vorläufige Deckungszusage zur Gebäudeversicherung gegen die Risiken Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel, Elementarschäden in Höhe von 1.000.000 EUR zum gleitenden Neuwert sowie zur Gebäudehaftpflichtversicherung.

Die Bruttojahresmieteinnahme beträgt ca. 300.000 EUR.

Mit freundlichen Grüßen

Zwangsverwaltung UTS

Erste Seite eines Inbesitznahmeberichtes

Zwangsverwaltung UTS

Salierring 47 - 53
50677 Köln

Tel.: 0221 36799-0
Fax: 0221 36799-99

Zwangsverwaltung UTS • Salierring 47 - 53 • 50677 Köln

Amtsgericht Bergheim
Kennedystraße 2
50129 Bergheim

Köln, 12.08.2007

Mein Aktenzeichen: 32 L 105/07
Zwangsverwaltungssache: ZVW Müller

Zwangsverwaltung des im Grundbuch von Köln, Blatt 121 eingetragenen Grundstückes, Flur 74375775, Flurstück GEB 6758

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Sache erteile ich den nachfolgenden

Bericht gemäß § 3 ZwVwV

1. Inbesitznahme

Der Beschluss vom 31.07.2007 über die Anordnung der Zwangsverwaltung des o. g. Grundbesitzes ging mir in meiner Eigenschaft als Zwangsverwalter am 04.08.2007 zu. Ich habe mir daraufhin in meiner Eigenschaft als Zwangsverwalter nach Zustellung des Anordnungsbeschluss am 04.08.2007 den Besitz an dem vorgenannten Grundbesitz verschafft. Ich erlangte in meiner Eigenschaft als Zwangsverwalter unmittelbar den Besitz des Grundstückes. Bevor die Inbesitznahme erfolgte, wurde Kontakt zur Gläubigerin aufgenommen und der Inbesitznahmetermin übermittelt. Auf die Teilnahme an der Inbesitznahme wurde von Seiten der Gläubigerin verzichtet. Die Schuldner wurden unverzüglich nach Eingang des Anordnungsbeschlusses aufgefordert, diverse Unterlagen (u.a. den Nachweis über den bestehenden Versicherungsschutz des Eigentums) beizubringen. Beide Schuldner haben sich daraufhin kurzfristig, getrennt voneinander, mit mir in Verbindung gesetzt. Der notwendige Informationsaustausch erfolgt bisher reibungslos.

Für die Zahlungsabwicklung wurde von mir bei der Sparkasse KölnBonn BLZ 37050198 das Treuhandkonto-Nr. 12938747 eingerichtet. Dieses Treuhandkonto ist derzeit ohne Bestand.

Inbesitznahme-bericht kann beliebig ergänzt werden

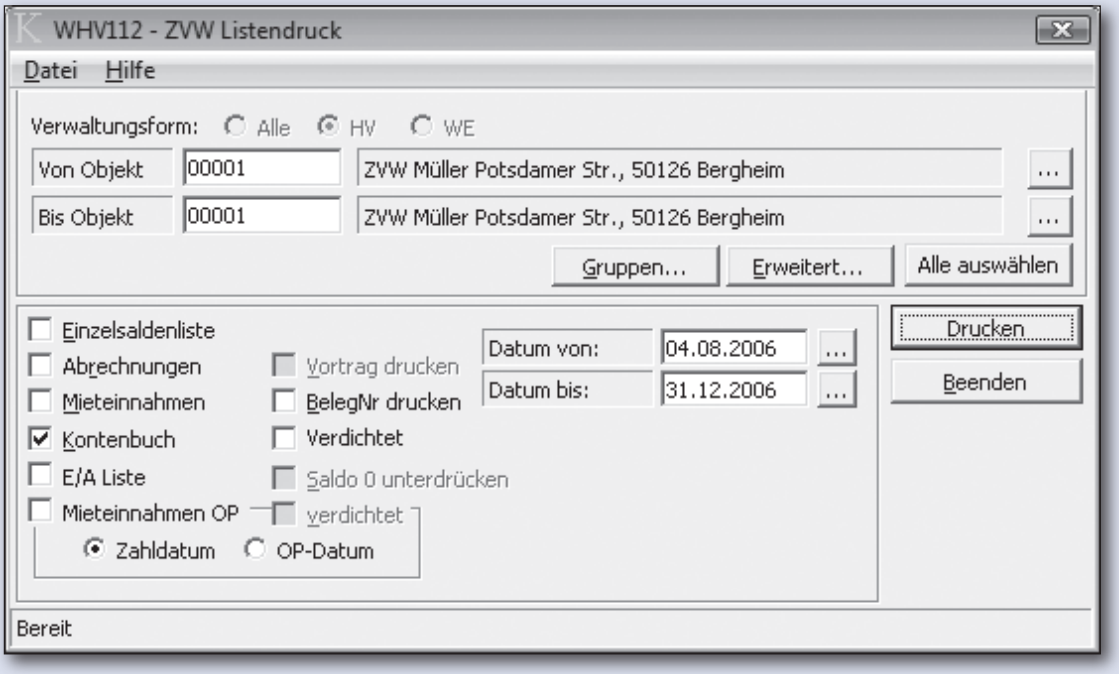
JUDIKAT

Abrechnung Zwangsverwaltung

In der Zwangsverwaltung ist es notwendig, dem Gericht gegenüber Rechnung über die Einnahmen und Ausgaben zu legen. Die erforderlichen Übersichten, zum Beispiel die Einzelsaldenliste, stellt Ihnen Judikat über die Funktion Listendruck bereit.

Folgende Listen stehen Ihnen zur Auswahl:

- Einzelsaldenliste
- Abrechnung
- Mieteinnahmen
- Kontenbuch
- Einnahmen-/Ausgabenliste
- Mieteinnahmen OP



Rechnungslegung

Sollte die Rechnungslegung beispielsweise nur für ein Halbjahr benötigt werden, lässt sich der Zeitraum der Abrechnung selbstverständlich eingrenzen.

Einzelsaldenliste

Die Einzelsaldenliste stellt das Deckblatt zur Abrechnung gegenüber dem Gericht dar. Hier werden alle Einnahmen und Ausgaben kumuliert dargestellt.

Saldierte Einnahmen/Ausgaben sowie Bankbestand

Einzelsaldenliste zum 31.12.2007 Seite 1

Firma: 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt 00001 ZVW Müller Potsdamer Str., 50126 Bergheim
Aktenz.: 32 L 105/07 Verfahren: ZVW Müller
Buchungsjahr: 04.08.2007 bis 31.12.2007
Abrechnungszeitraum: 04.08.2007 bis 31.12.2007 Alle Beträge in EUR

Einnahmen

Konto	Bezeichnung	Haben	Soll
0001779-190	Sollstellung Umsatzsteuer	319,33	
0008100	Kaltmiete	759,00	
0008110	Nebenkosten	211,00	
0008120	Heizkosten	530,00	
0008400-190	Kaltmiete Ust-pfl.	730,67	
0008410-190	Nebenkosten Ust-pfl.	500,00	
0008420-190	Heizkosten Ust-pfl.	450,00	
		3.500,00	

Ausgaben

Konto	Bezeichnung	Haben	Soll
0004010	Grundsteuer		34,00
0004020	Versicherungen		210,00
0004040	Strassenreinigung		1.000,00
0004050	Hausmeister		50,00
0004060	Hausreinigung		500,00
0004200	Heizung		100,00
0004300	Reparaturen / Instandhaltung		1.250,00
			3.144,00
Überschuß			**356,00**

Bestandskonten

Konto	Bezeichnung	Haben	Soll
0001200	SSK Köln		2.106,00
			2.106,00

Gewinnneutrale

Konto	Bezeichnung	Haben	Soll
0001890	Kostenvorschuß		-1.750,00
			-1.750,00
	Gesamt:	**3.500,00**	**3.500,00**

--- Ende der Liste ---

Listendruck

Abrechnung

Alle Bewegungen, die im Abrechnungszeitraum auf dem Geldkonto des Verfahrens erfolgt sind, führt Judikat in chronologischer Reihenfolge in der Zwangsverwalterabrechnung auf.

Optional erscheint der Vortrag des Geldkontos bzw. eine für den Buchungssatz hinterlegte Belegnummer.

ZVW Abrechnung Seite 1

Firma: Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 ZVW Müller Potsdamer Str., 50126 Bergheim
Aktenz.: 32 L 105/07 Verfahren: ZVW Müller
Zeitraum vom 04.08.2007 bis zum 31.12.2007 Alle Beträge in EUR

Konto Nr 0001200 **Konto Bezeichnung** SSK Köln

Datum	Text	Belegnr	Gegenkonto	Einnahmen	Ausgaben	Bestand
04.08.2007	Eingang Kostenvorschuß		0001890 Kostenvorschuß	1.750,00		1.750,00
04.08.2007	Versicherungsbeitrag 2007/03		0004020 Versicherungen		50,00	1.700,00
04.08.2007	Versicherungsbeitrag 2007/06	12	0004020 Versicherungen		60,00	1.640,00
05.08.2007	Versicherungsbeitrag 2007/09		0004020 Versicherungen		100,00	1.540,00
05.08.2007	Abschlag Gas		0004200 Heizung		100,00	1.440,00
05.08.2007	Zahlung II/2007	12	0004050 Hausmeister		50,00	1.390,00
15.08.2007	Reparatur Dach		0004300 Reparaturen / Instandhaltung		1.000,00	390,00
01.09.2007	Reparatur Fenster Mieter Bertone		0004300 Reparaturen / Instandhaltung		250,00	140,00
08.11.2007	Teilzahlung Miete		0010103 Casino Royal	2.000,00		2.140,00
15.11.2007	Strassenreinigung 3. Quartal	1	0004040 Strassenreinigung		1.000,00	1.140,00
16.11.2007	Teilzahlung für Nov.		0010501 Romeo, Alfons	1.000,00		2.140,00
30.11.2007	Grundsteuer b Fälligkeit 15.11.2007		0004010 Grundsteuer		34,00	2.106,00
02.12.2007	Teilzahlung für Sept.		0010401 Breuer, Jakob	500,00		2.606,00
15.12.2007	Hausreinigung	1	0004060 Hausreinigung		500,00	2.106,00
			Bestand	5.250,00	3.144,00	2.106,00

--- Ende der Liste ---

Chronologische Auflistung der Kontobewegungen auf dem Bankkonto

Listendruck

Mieteinnahmen

In der Liste Mieteinnahmen werden alle im Abrechnungszeitraum geleisteten Zahlungen in dem Mieterkonto aufgeführt. Zusätzlich ist die Darstellung folgender Variablen möglich:

- Sollstellungen, die nicht durch eine Zahlung ausgeglichen wurden
- eine für die Buchung hinterlegte Belegnummer
- der noch offene Restbetrag für eine Position
- eine Quartalssumme

Detaillierte Mieteinnahmen mit Rückständen

Mieteinnahmen OP Seite 1

Firma: 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 ZVW Müller Potsdamer Str., 50126 Bergheim
Zeitraum vom 04.08.2007 bis zum 31.12.2007 Alle Beträge in EUR

0010103	**Casino Royal**										Vortrag	0,00
Op-Datum	OP-Nr	OP-KontoNr	Konto-Bezeichnung	Betrag Soll	Zahlung auf vorherige Periode	Zahlung auf aktuelle Periode	Zahlung auf spätere Periode	Buchungstext	Belegnr	Zahl Datum	Saldo Op	Saldo Gesamt
01.09.2007	SOLL-2007-09	0008440-190	Garagen USt.-pfl.	200,00					0		0,00	200,00
01.11.2007	SOLL-2007-11	0001779-190	Sollstellung Umsatzsteuer	1.762,25					0		0,00	1.962,25
		0008400-190	Kaltmiete Ust-pfl.	8.125,00					0		0,00	10.087,25
		0008410-190	Nebenkosten Ust-pfl.	500,00					0		0,00	10.587,25
		0008420-190	Heizkosten Ust-pfl.	450,00					0		0,00	11.037,25
		0008440-190	Garagen USt.-pfl.	200,00					0		0,00	11.237,25
01.09.2007	SOLL-2007-09	0001779-190	Sollstellung Umsatzsteuer	1.762,25		319,33		Teilzahlung Miete	0	08.11.2007	1.442,92	12.680,17
		0008400-190	Kaltmiete Ust-pfl.	8.125,00		730,67		Teilzahlung Miete	0	08.11.2007	7.394,33	20.074,50
		0008410-190	Nebenkosten Ust-pfl.	500,00		500,00		Teilzahlung Miete	0	08.11.2007	0,00	20.074,50
		0008420-190	Heizkosten Ust-pfl.	450,00		450,00		Teilzahlung Miete	0	08.11.2007	0,00	20.074,50
			Summen	**22.074,50**	**0,00**	**2.000,00**	**0,00**					
			Vortrag aus vorheriger Periode	**0,00**								
			Summe aller Zahlungen der Periode	**2.000,00**							**Restsaldo**	**20.074,50**
0010202	**Bertone, Luigi**										Vortrag	0,00
Op-Datum	OP-Nr	OP-KontoNr	Konto-Bezeichnung	Betrag Soll	Zahlung auf vorherige Periode	Zahlung auf aktuelle Periode	Zahlung auf spätere Periode	Buchungstext	Belegnr	Zahl Datum	Saldo Op	Saldo Gesamt
01.09.2007	SOLL-2007-09	0008100	Kaltmiete	2.530,00					0		0,00	2.530,00
		0008110	Nebenkosten	450,00					0		0,00	2.980,00
		0008120	Heizkosten	165,00					0		0,00	3.145,00
08.11.2007	SOLL-2007-11	0008100	Kaltmiete	2.530,00					0		0,00	5.675,00
		0008110	Nebenkosten	450,00					0		0,00	6.125,00
		0008120	Heizkosten	165,00					0		0,00	6.290,00
03.12.2007	NEBK-2007-12	0008190	Erlöse Abrechnungen	-772,57					0		0,00	5.517,43
			Summen	**5.517,43**	**0,00**	**0,00**	**0,00**					
			Vortrag aus vorheriger Periode	**0,00**								
			Summe aller Zahlungen der Periode	**0,00**							**Restsaldo**	**5.517,43**

JUDIKAT

Listendruck

Einnahmen-/Ausgabenliste (E/A-Liste)

Alle Kosten- und Erlösbuchungen auf dem Bankkonto druckt Judikat gruppiert unter Zuordnung des Gegenkontos in die Einnahmen-/Ausgabenliste. Außen vor bleiben hier die Mieterlöse, da sie an anderer Stelle erscheinen.

ZVW Einnahmen- / Ausgabenliste Seite 1

Firma: Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 ZVW Müller Potsdamer Str., 50126 Bergheim
Aktenz.: 32 L 105/07 Verfahren: ZVW Müller
Zeitraum vom 04.08.2007 bis zum 31.12.2007 Alle Beträge in EUR

Datum	Text	Belegnr	Einnahmen	Ausgaben	Gesamt
0001890	Kostenvorschuß				
04.08.2007	Eingang Kostenvorschuß		1.750,00		
					1.750,00
0004010	Grundsteuer				
30.11.2007	Grundsteuer b Fälligkeit 15.11.2007			34,00	
					-34,00
0004020	Versicherungen				
04.08.2007	Versicherungsbeitrag 2007/03			50,00	
04.08.2007	Versicherungsbeitrag 2007/06	12		60,00	
05.08.2007	Versicherungsbeitrag 2007/09			100,00	
					-210,00
0004040	Strassenreinigung				
15.11.2007	Strassenreinigung 3. Quartal	1		1.000,00	
					-1.000,00
0004050	Hausmeister				
05.08.2007	Zahlung II/2007	12		50,00	
					-50,00
0004060	Hausreinigung				
15.12.2007	Hausreinigung	1		500,00	
					-500,00
0004200	Heizung				
05.08.2007	Abschlag Gas			100,00	
					-100,00
0004300	Reparaturen / Instandhaltung				
15.08.2007	Reparatur Dach			1.000,00	
01.09.2007	Reparatur Fenster Mieter Bertone			250,00	
					-1.250,00
		Gesamt	1.750,00	3.144,00	-1.394,00

--- Ende der Liste ---

Auflistung der Ausgaben sowie der sonstigen Einnahmen

Kassen- und Kontobuch nach § 15 Zwangsverwalterverordnung

Sofern vom Gericht gewünscht, kann ein Kassen- und Kontobuch nach § 15 Zwangsverwalterverordnung mit den entsprechenden Abschnitten gedruckt werden. Diese sind natürlich auch individuell anpassbar.

Kassen- und Kontobuchauszug

Abrechnung nach § 15 ZwVwV / Deckblatt

Kassen- und Kontobuch vom 31.12.2007 Seite 1-1

Schlußrechnung vom 04.08.2007 - 31.12.2007

Verfahren:	ZVW Müller / 32 L 105/06
Firma:	1 - Zwangsverwaltung UTS
Objekt:	00001 Potsdamer Str. 50126 Bergheim
Schuldner:	Meier, Erwin Musterstraße 66 66666 Musterhausen Meier, Elfriede Musterstraße 999 66669 Musterhausen
Gläubiger:	Kreissparkasse Köln Neumarkt 50999 Köln
für die Zeit vom:	04.08.2007 **bis:** 31.12.2007
Zuschlag vom:	15.11.2007
Aufhebungsbeschluß vom:	30.11.2007
Verwalterkonto	Sparkasse KölnBonn BLZ 37050198 Konto 12938747
Bankbestand 31.12.2007	356,00
Inbesitznahmedatum:	04.08.2007

Kassen- und Kontobuchauszug

Firma: 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 Potsdamer Str.
50126 Bergheim

Seite 2-1

Einnahmen

Kassen- und Kontobuch vom
23.06.2008

Aktenzeichen: ZVW Müller / 32 L 105/06
Für den Zeitraum: 04.08.2007 bis 31.12.2007

lfd. Nr.	Soll-Einnahmen Brutto EUR	Bezeichnung der Einnahme	Beleg	Ist-Einnahmen Einzelbetrag EUR	Ist-Einnahmen Gesamtbetrag EUR	Rest (Ü=Überzahlung) EUR	Bemerkung
		Abschnitt 1 Mieten und Pachten nach Verwaltungseinheiten					
10100 .2		Casino Royal					
	1.762,25	Sollstellung Umsatzsteuer 01.09.2007	0	319,33		1.442,92	1400 Mieter zahlt in Raten
	500,00	Nebenkosten Ust-pfl. 01.09.2007	0	500,00			1400 Mieter zahlt in Raten
	450,00	Heizkosten Ust-pfl. 01.09.2007	0	450,00			1400 Mieter zahlt in Raten
	8.125,00	Kaltmiete Ust-pfl. 01.09.2007	0	730,67		7.394,33	1400 Mieter zahlt in Raten
	200,00	Garagen USt.-pfl. 01.09.2007		0,00		200,00	1400
	1.762,25	Sollstellung Umsatzsteuer 01.11.2007		0,00		1.762,25	1400
	200,00	Garagen USt.-pfl. 01.11.2007		0,00		200,00	1400
	8.125,00	Kaltmiete Ust-pfl. 01.11.2007		0,00		8.125,00	1400
	500,00	Nebenkosten Ust-pfl. 01.11.2007		0,00		500,00	1400
	450,00	Heizkosten Ust-pfl. 01.11.2007		0,00		450,00	1400
	-235,06	#MWST# Abr. 2007		0,00		-235,06 Ü	1400
	-1.237,17	Abr. 2007		0,00		-1.237,17 Ü	1400
	20.602,27				2.000,00	18.602,27	

Firma: 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 Potsdamer Str.
50126 Bergheim

Seite 3-1

Ausgaben

Kassen- und Kontobuch vom
23.06.2008

Aktenzeichen: ZVW Müller / 32 L 105/06
Für den Zeitraum: 04.08.2007 bis 31.12.2007

lfd. Nr.	Soll-Ausgaben Brutto EUR	Bezeichnung der Ausgabe	Beleg	Ist-Ausgabe Einzelbetrag EUR	Ist-Ausgabe Gesamtbetrag EUR	Rest (Ü=Überzahlung) EUR	Bemerkung
		Abschnitt 1 Aufwendungen zur Unterhaltung des Objektes					
	1.000,00	Reparatur Dach	0	1.000,00			2300
	1.000,00				1.000,00	0,00	
	1.000,00	**Summe Abschnitt 1**			**1.000,00**	**0,00**	

Abrechnung nach § 15 ZwVwV / Einnahmen und Ausgaben

Kassen- und Kontobuchauszug

Abrechnung nach § 15 ZwVwV / Übersicht

Firma: 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 Potsdamer Str.
50126 Bergheim

Seite 2-1

Gesamt Einnahmen

Kassen- und Kontobuch vom 23.06.2008

Aktenzeichen: ZVW Müller / 32 L 105/06
Für den Zeitraum: 04.08.2007 bis 31.12.2007

lfd. Nr.	Soll-Einnahmen Brutto EUR	Bezeichnung der Einnahme	Beleg	Ist-Einnahmen Einzelbetrag EUR	Ist-Einnahmen Gesamtbetrag EUR	Rest (Ü=Überzahlung) EUR	Bemerkung
		Abschnitt 1					
10100.2	20.602,27	Casino Royal		2.000,00		18.602,27	
10200.2	5.517,43	Bertone, Luigi		0,00		5.517,43	
10400	7.171,45	Breuer, Jakob		500,00		6.671,45	
10500	5.831,40	Romeo, Alfons		1.000,00		4.831,40	
	39.122,55	**Summe Gesamt Einnahmen**			**3.500,00**	**35.622,55**	

Firma: 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 Potsdamer Str.
50126 Bergheim

Seite 3-1

Gesamt Ausgaben

Kassen- und Kontobuch vom 23.06.2008

Aktenzeichen: ZVW Müller / 32 L 105/06
Für den Zeitraum: 04.08.2007 bis 31.12.2007

lfd. Nr.	Soll-Ausgaben Brutto EUR	Bezeichnung der Ausgabe	Beleg	Ist-Ausgabe Einzelbetrag EUR	Ist-Ausgabe Gesamtbetrag EUR	Rest (Ü=Überzahlung) EUR	Bemerkung
		Abschnitt 1					
	1.000,00			1.000,00			
		Abschnitt 2					
	1.034,00			1.034,00			
		Abschnitt 6					
	1.110,00			1.110,00			
	3.144,00	**Summe Gesamt Ausgaben**			**3.144,00**	**0,00**	

Firma: 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 Potsdamer Str.
50126 Bergheim

Seite 4-1

Abschluß

Kassen- und Kontobuch vom 23.06.2008

Aktenzeichen: ZVW Müller / 32 L 105/06
Für den Zeitraum: 04.08.2007 bis 31.12.2007

Abschluß		
Vortrag	EUR	0,00
Einnahmen	EUR	3.500,00
Ausgaben	EUR	3.144,00
Bestand 31.12.2007	EUR	356,00

Betriebskostenabrechnung

Abrechnungen für Mieter

Die automatische Betriebskostenabrechnung setzt die vollständige Erfassung aller abrechnungsrelevanten Daten in Ihrer Judikat Buchhaltung voraus. Sollte eine unvollständige Buchhaltung vorliegen, können Sie die Salden für die Betriebskostenabrechnung nachträglich manuell erfassen – selbstverständlich auch für zurückliegende Wirtschaftsjahre.

Mit Hilfe des Soll-/Ist-Vergleiches überprüfen Sie problemlos, ob sämtliche Kostenpositionen ordnungsgemäß verteilt sind oder ob es Differenzen zwischen den tatsächlich entstandenen und den abzurechnenden Kosten gibt. Zusammen mit der Abrechnung wird ein Sammler erstellt, auf dem sämtliche Mieter mit ihren Vorauszahlungen, den Gesamtkosten sowie dem Abrechnungsergebnis aufgelistet sind.

Abrechnung auch ohne Buchhaltung

Die Abrechnungen erstellen Sie beliebig oft. Nach Freigabe der Abrechnung können Sie die Ergebnisse buchen und Lastschriften, Überweisungen, Scheck- oder Überweisungsdrucke erstellen.

Erhöhungen der Betriebskosten können an die Mieterstammdaten übertragen werden, so dass diese automatisch zum Stichtag bei der Sollstellung Berücksichtigung finden.

Soll-/Ist-Vergleich

Soll-/Istvergleich Nebenkostenabrechnung Seite 1

Firma 1 Zwangsverwaltung UTS
Objekt 00001 ZVW Müller Potsdamer Str., 50126 Bergheim
Buchungsjahr: 04.08.2007 bis 31.12.2007 Alle Beträge in EUR

Kto-Nr.	Bezeichnung	VTS	Bez	Kosten 2006	Kosten 2007	Kosten 2008	Gesamtkosten	Verteilt	Differenz
Abrechnungskreis 0 - Potsdamer Str., 50126 Bergheim									
0004010	Grundsteuer	1	qm	0,00	34,00	0,00	34,00	33,31	-0,69
0004020	Versicherungen	1	qm	0,00	160,00	0,00	160,00	160,00	0,00
0004040	Strassenreinigung	7	WE	0,00	1.000,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00
0004050	Hausmeister	1	qm	0,00	50,00	0,00	50,00	50,00	0,00
0004060	Hausreinigung	1	qm	0,00	500,00	0,00	500,00	499,99	-0,01
0004200	Heizung	0		0,00	100,00	0,00	100,00	0,00	-100,00
Summe AK 0				0,00	1.844,00	0,00	1.844,00	1.743,30	-100,70
				0,00	1.844,00	0,00	1.844,00	1.743,30	-100,70

--- Ende der Liste ---

WHVR0081.RPT WHV817 V05.43 /08 09.06.2008 User: nic Druckdatum: 23.06.2008 10:05:29
Copyright © 1997-2007 by UTS innovative Softwaresysteme GmbH x:\Karthago_Aareal\Uts97\sys\WHVTMP-14.MDB

Nebenkostenabrechnung

Zwangsverwaltung UTS

Salierring 47 - 53
50677 Köln

Tel.: 0221 36799-0
Fax: 0221 36799-99

Zwangsverwaltung UTS • Salierring 47 - 53 • 50677 Köln

Casino Royal
Potsdamerplatz 1
10785 Berlin

Köln, 23.01.2008
Objekt 00001
Potsdamer Str.
50126 Bergheim
Mieternr. 0010103
Einheitennr. 0010100
VE-Bez. Ladenlokal

Nebenkostenabrechnung vom 04.08.2007 bis 31.12.2007, Beträge in EUR

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1) Wohnfläche	(qm)	954,00
(7) Einheiten	(WE)	5,00

Abrechnungsjahr = 150 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum vom 04.08.2007 bis 31.12.2007 entspricht 150 Tagen.

Konto	Kostenart	Gesamtkosten	Umlage-Schlüssel	Gesam-faktor	Ihr Anteil am Schlüssel		Abr. Tage 150	Anteil 150/150
0004010	Grundsteuer	34,00	Wohnfläche	954,00	254,76	qm	9,08	9,08
0004020	Versicherungen	160,00	Wohnfläche	954,00	254,76	qm	42,73	42,73
0004040	Strassenreinigung	1.000,00	Einheiten	5,00	1,00	WE	200,00	200,00
0004050	Hausmeister	50,00	Wohnfläche	954,00	254,76	qm	13,35	13,35
0004060	Hausreinigung	500,00	Wohnfläche	954,00	254,76	qm	133,52	133,52
Gesamt		1.744,00					398,68	398,68

Zuzüglich Heizkosten

0004000	Heizkostenabrechnung gem. Ablesedienst	1.375,85	655,23
Gesamt		1.375,85	655,23
Zwischensumme		*3.119,85*	*1.053,91*

Summe Betriebskosten-Istvorauszahlung	500,00
Heizkosten-Istvorauszahlung	450,00
Es ergibt sich eine **Nachzahlung** von	**103,91**
zzgl. 19% MwSt.	19,74
Gesamt	123,65

Bitte überweisen Sie uns auf unser Verwalterkonto Sparkasse KölnBonn BLZ 37050198 Kto.Nr. 12938747.

Diese Abrechnung wurde maschinell erstellt und ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.
Zwangsverwaltung UTS

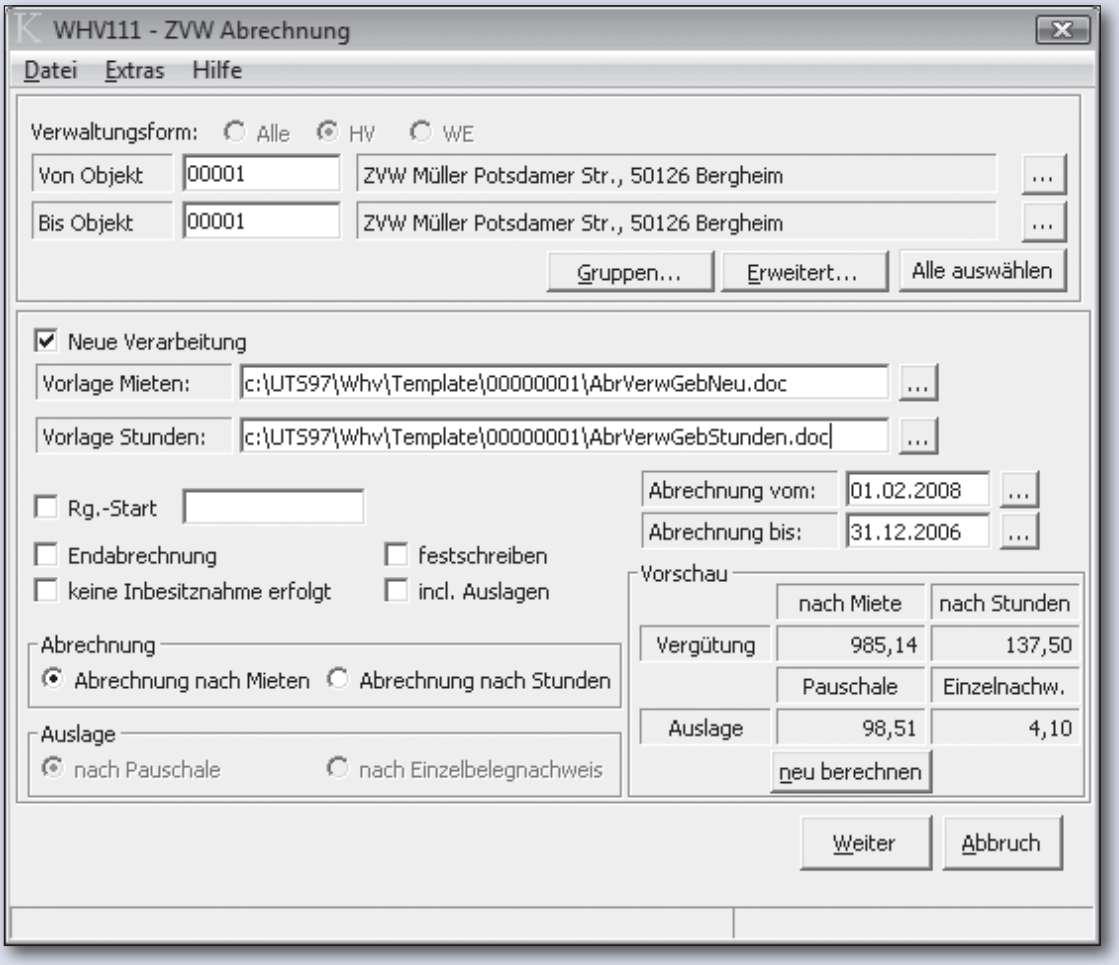
Seite 1 von 1

JUDIKAT

Verwaltergebühr

Vergütung

Die Verwaltergebührenabrechnung wird in Microsoft Word erstellt. Entsprechende Mustervorlagen werden mit Judikat ausgeliefert und können von Ihnen nach Belieben modifiziert werden.



Verwaltervergütung nach §§ 18, 19 ZwVwV

Für jeden Mieter wird in der Abrechnung die insgesamt ins Soll gestellte Miete sowie ggf. die hierauf geleistete Zahlung ausgewiesen.

Entsprechend des hinterlegten Regelvergütungssatzes ermittelt Judikat Ihre Vergütungsansprüche (z. B. 10% der Ist-Mieten sowie 20% hieraus für die Soll-Mieten).
Bei gepflegter Verwalterleistungserfassung können Sie alternativ die tatsächlich aufgewendeten Stunden abrechnen.
Optional haben Sie die Möglichkeit, angefallene Auslagen in tatsächlicher Höhe oder als Pauschale in Rechnung zu stellen.

Nutzen Sie die Vorschau der Abrechnungen, die Judikat Ihnen anbietet, um zu erkennen, welche die wirtschaftlichere Abrechnungsvariante für Sie ist.

Sollte die Mindestvergütung nicht erreicht werden, wird diese am Ende des Verfahrens unter Abzug der bereits vereinnahmten Vergütung berechnet.

Verwaltergebühr

Vergütungsberechnung

Zwangsverwaltung UTS

Salierring 47 - 53
50677 Köln

Tel.: 0221 36799-0
Fax: 0221 36799-99

Vergütungsberechung
für den Zeitraum 04.08.2007 bis 31.12.2007

ZV: 00001 Name: HV 50126 Bergheim, Potsdamer Str. Aktenz. 32 L 105/07

Alle Beträge in €

Prozentsatz Ist 10 % / Prozentsatz Soll 20 %

Rechnungsnummer : 23/2008

Aktueller Zeitraum

Einheit	*Mietername*	*Sollbetrag*	*Istbetrag*	*Differenz*	*Vergütung §18 I 1*	*Vergütung §18 I 2*
0010100	Casino Royal	22.074,50	2.000,00	20.074,50	200,00	401,49
0010200	Bertone, Luigi	6.290,00	0,00	6.290,00	0,00	125,80
0010300	Dr. Degenscheidt, Walter	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0010400	Breuer, Jakob	7.359,00	500,00	6.859,00	50,00	137,18
0010500	Romeo, Alfons	6.090,00	1.000,00	5.090,00	100,00	101,80
Summen:		41.813,50	3.500,00	38.313,50	350,00	766,27

Vergütungsanspruch netto gesamt	1.116,27
Auslagen nach §21 II ZwVwV	4,10
Vergütungsanspruch incl. Auslagen netto	**1.120,37**
Abzüglich bereits erhaltener Vergütungen	0,00
Vergütungsanspruch	**1.120,37**
zuzüglich 19% Mehrwertsteuer	212,87
beantragte Vergütung	1.333,24

Dieses Dokument ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen

Vergütung nach § 18 ZwVwV

Auslagen nach Anfall

Auslagen nach § 21 II ZwVwV

Wenn die Auslagen nach Einzelbelegnachweis berechnet werden, wird die Berechnungsgrundlage automatisch mitgedruckt.

Einzelauflistung der Auslagenvergütung

Datum	Text	Preiseinheit	Anzahl	Preis	Betrag
25.08.2007	Fotokopien als Anlage für den erstellen ZwiBi	Stück	3,00	1,00	3,00
25.08.2007	Porto für Versendung ZwiBi	Stück	2,00	0,55	1,10

Ersteherabrechnung

Stichtagsgenaue Abrechnung mit dem Ersteher

Ist Ihr Objekt in einem Zwangsversteigerungstermin veräußert worden, muss vor der Erstellung der Ersteherabrechnung das Zuschlagsdatum und das Datum des Aufhebungsbeschlusses der Zwangsverwaltung in der Software Judikat eingegeben werden.
Nach diesen Eingaben sind keine automatischen Sollstellungen der Mieter mehr möglich. Ein entsprechender Hinweis erscheint auch im Zahlungsverkehr.

Für die Abrechnung der Kosten und der Erlöse mit dem Ersteher ist der eingegebene Gültigkeitszeitraum der Buchungen relevant.

Alle Buchungen, die in die Gültigkeit der Zwangsverwaltung fallen, werden (ggf. anteilig) zu Lasten bzw. zu Gunsten der Zwangsverwaltungsmasse abgerechnet. Die restliche Masse wird (ggf. anteilig) zu Lasten bzw. zu Gunsten des Erstehers berechnet.

Abrechnung der Einnahmen und Ausgaben mit dem Ersteher

Ersteherabrechnung

Abrechnung Ersteher Objekt 00001 Seite 1

Firma: Zwangsverwaltung UTS
Objekt: 00001 ZVW Müller Potsdamer Str., 50126 Bergheim
Aktenz.: 32 L 105/06 Verfahren: ZVW Müller

Alle Beträge in EUR

		Belegdatum	Buchungstext	Betrag	Gültig Von	Gültig Bis	Anteil Ersteher ab 15.11.2007
Erlöse							
0010501	Romeo, Alfons	16.11.2007	SOLL-2007-11 Sollstellung Kaltmiete Nov. 07	620,00	01.11.2007	30.11.2007	330,67
0010501	Romeo, Alfons	16.11.2007	SOLL-2007-11 Sollstellung Nebenkosten Nov. 07	100,00	01.11.2007	30.11.2007	53,33
0010501	Romeo, Alfons	16.11.2007	SOLL-2007-11 Sollstellung Heizkosten Nov. 07	280,00	01.11.2007	30.11.2007	149,33
				1.000,00			533,33
Kosten							
0004200	Heizung	05.08.2007	Abschlag Gas	100,00	04.08.2007	31.12.2007	31,33
0004050	Hausmeister	05.08.2007	Zahlung II/2007	50,00	04.08.2007	31.12.2007	15,67
0004020	Versicherungen	05.08.2007	Versicherungsbeitrag 2007/09	100,00	04.08.2007	31.12.2007	31,33
0004300	Reparaturen / Instandhaltung	15.08.2007	Reparatur Dach	1.000,00	04.08.2007	31.12.2007	313,33
0004300	Reparaturen / Instandhaltung	01.09.2007	Reparatur Fenster Mieter Bertone	250,00	04.08.2007	31.12.2007	78,33
0004040	Strassenreinigung	15.11.2007	Strassenreinigung 3. Quartal	1.000,00	04.08.2007	31.12.2007	313,33
0004010	Grundsteuer	30.11.2007	Grundsteuer b Fälligkeit 15.11.2007	34,00	04.08.2007	31.12.2007	10,65
0004060	Hausreinigung	15.12.2007	Hausreinigung	500,00	15.12.2007	16.12.2007	500,00
				3.034,00			1.293,99

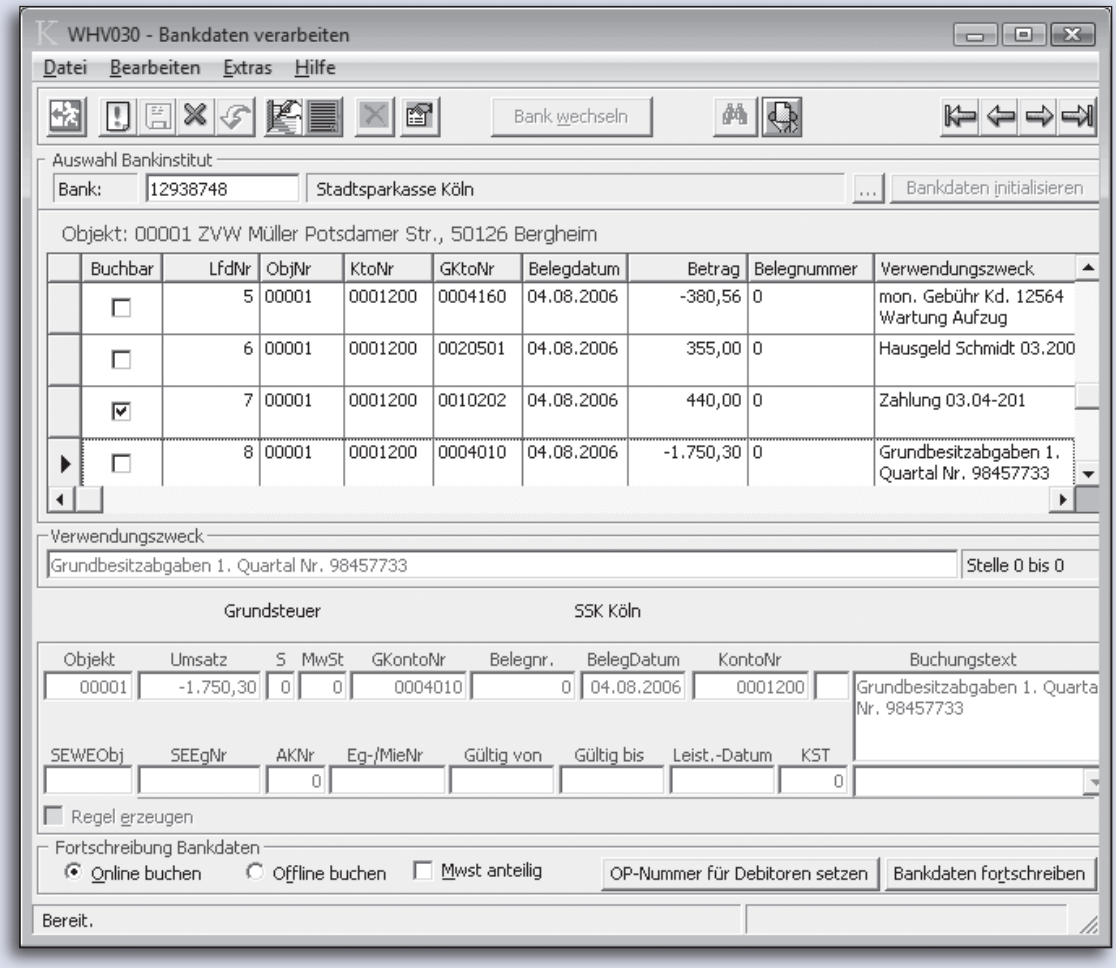
Vom Ersteher zu leisten : 760,65

--- Ende der Liste ---

Detaillierte Ersteher-abrechnung

Bankdatenimport – „automatisches Buchen“

Maske „Bankdaten verarbeiten“



Bis zu 95 % Zeitersparnis durch automatisches Buchen

Import von Kontoauszügen

Die Bewegungsdaten der Bankkonten werden direkt aus verschiedenen Bankprogrammen eingelesen. Die Auszüge können Sie anschließend pro Konto verarbeiten.

Kostenbuchungen

Alle Kostenbuchungen ordnet Judikat ebenfalls automatisch zu. Sie entscheiden an dieser Stelle, ob die Kundennummer, die Vertragsnummer oder die Kontonummer des Lieferanten das Kriterium für die Zuordnung ist.

Zuordnung von Mietern

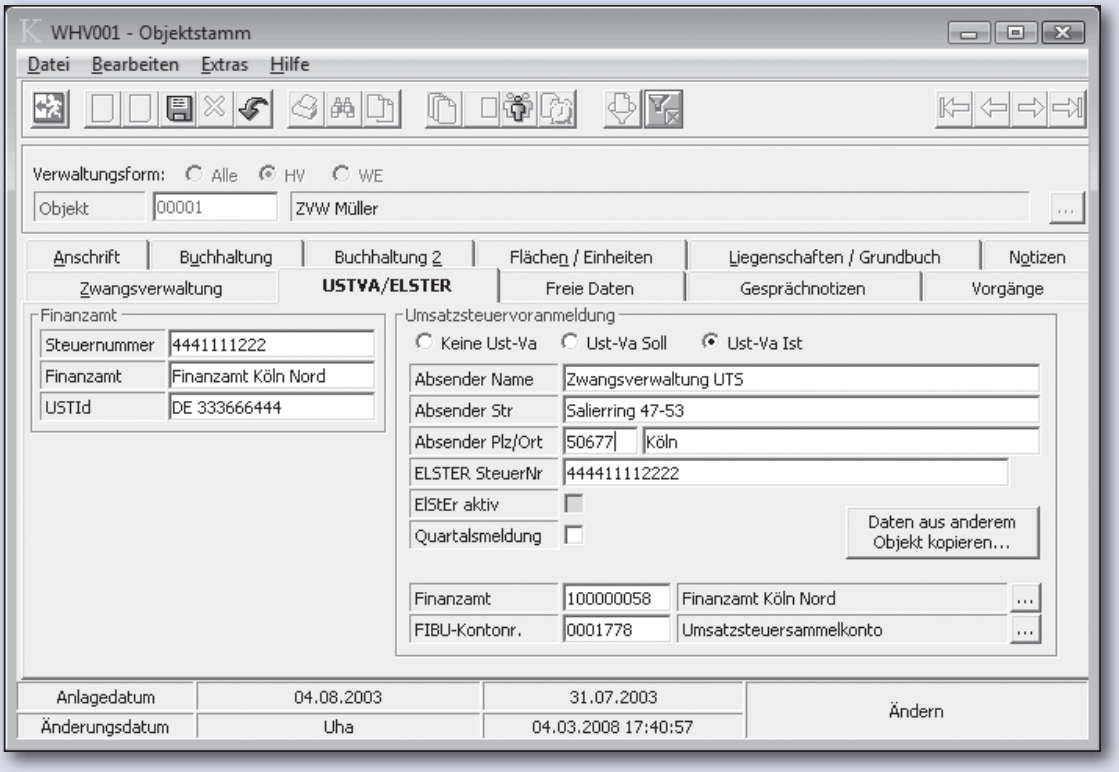
Anhand des Buchungstextes, des Mieternamens oder des Mieterbankkontos wird automatisch das Debitorenkonto des Mieters ermittelt und eine Kontierung vorgeschlagen.
Die Entscheidungsgrundlage für die automatische Zuordnung wird von Ihnen festgelegt.

ELSTER-Schnittstelle

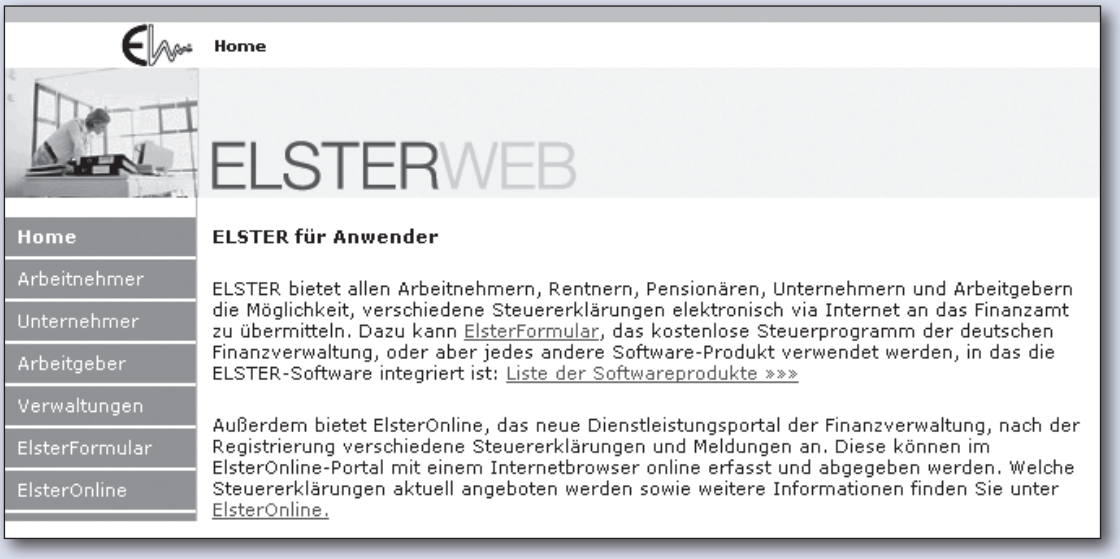
Umsatzsteuervoranmeldung

Mit Judikat erstellen Sie problemlos Ihre monatliche oder quartalsmäßige Umsatzsteuer-Voranmeldung.

Über die integrierte ELSTER-Schnittstelle bietet das Programm Ihnen die Möglichkeit, Ihre Daten elektronisch an das Finanzamt zu übermitteln. Hierfür muss Ihr Rechner natürlich mit dem Internet verbunden sein.



Elektronische Umsatzsteuerer-voranmeldungen



© 1997-2017 UTS innovative Softwaresysteme GmbH

Die in dieser Broschüre beschriebene Software JUDIKAT wird unter Lizenz der UTS innovative Softwaresysteme GmbH geliefert und darf nur gemäß dieser Lizenz benutzt oder kopiert werden.

Ohne vorherige schriftliche Genehmigung darf kein Teil dieser Broschüre reproduziert, übertragen, übersetzt, abrufbar in einem Medium gespeichert oder in eine gesprochene Sprache oder Computersprache übersetzt werden.

Änderungen dieser Broschüre bleiben vorbehalten.

Die Darstellungen in diesem Prospekt dienen lediglich zur Veranschaulichung unserer Produkte und beziehen sich auf den Zeitpunkt der Prospekterstellung 05/2017.

Änderungen, insbesondere bei der optischen und funktionellen Wiedergabe der Produkte, die zum Beispiel durch Gesetzesänderungen notwendig oder zur Einhaltung von Anforderungen, die seitens der Rechtsprechung aufgestellt werden sowie der Weiterentwicklung unserer Produkte dienen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die in Beispielen verwendeten Namen und Daten sind frei erfunden, Ähnlichkeiten sind daher rein zufällig.

JUDIKAT, KARTHAGO@Online und KARTHAGO sind eingetragene Marken der UTS innovative Softwaresysteme GmbH.

Access, Excel, Outlook und Word sind eingetragene Marken der Microsoft Corporation, Redmond, USA.

BK01 ist eine eingetragene Marke der Aareal Bank AG, Wiesbaden.

CRYSTAL REPORTS ist eine eingetragene Marke der BUSINESS OBJECTS (Société Anonyme), Levallois-Perret, Frankreich.

DATEV ist eine eingetragene Marke der DATEV eG, Nürnberg.

www.judikat.de

UTS innovative Softwaresysteme GmbH · Richmodstraße 6 · 50667 Köln
Tel.: 0221 36799-0 · Fax: 0221 36799-99 · eMail: info@uts.de · www.uts.de

UTS
innovative Softwaresysteme