

Zahlungsplan mit automatischer Rechnungsstellung

Bei manchen Projekten wird mit dem Kunden nicht über Titel/ Positionen und erfasste Aufmaße abgerechnet, sondern gleich ein Festpreis für ein komplettes Projekt vereinbart.

Ein typisches Beispiel dafür ist ein schlüsselfertiges Einfamilienhaus, das zuerst mit dem Privatkunden gemeinsam detailliert geplant und danach vom Bauunternehmer kalkuliert wird. Er bespricht mit dem Bauherrn noch zusätzliche Sonderwünsche (Sonderleistungen) sowie eventuelle Abzüge aufgrund von Eigenleistungen, und schließlich einigt man sich dann auf einen Festpreis, in der Regel inklusive Mehrwertsteuer.

Dieser Festpreis wird in einen Zahlungsplan aufgeteilt, der mit Fortschritt der Bauarbeiten stufenweise automatisch in Rechnung gestellt wird. Falls es im Verlauf der Bauabwicklung zu weiteren projektgebundenen Aufträgen kommt, werden diese als Nachträge eingegeben und können mit einer oder mehreren Abschlagsrechnungen im Rahmen des Zahlungsplans oder separat in Rechnung gestellt werden. Zuerst werden die Summen, die den Festpreis bilden, erfasst.

Festpreisprojekt - Übersicht		
	Brutto-Beträge (inkl. 19% USt)	Netto-Beträge (ohne USt)
Angebotskalkulation	0,00	0,00
Basispreis	238.000,00	200.000,00
+ Sonderleistungen	5.500,00	4.621,85
-/ Eigenleistungen	-4.100,00	-3.445,39
= Kaufpreis	239.400,00	201.176,47
+ Nachträge	5.600,00	4.705,88
= Gesamtsumme	245.000,00	205.882,35

Hinweis: In der Nachtragssumme sind nur Nachträge mit Status 'genehmigt', 'in Arbeit', 'erledigt', 'berechnet' oder 'ohne' berücksichtigt.

Abb. 1: Eingabe/Darstellung der Projektsummen

Sonder- / Eigenleistungen				
Typ	Bez	Betrag brutto	Betrag netto	
Sonderleistung	Carport	4.300,00	3.613,45	
Sonderleistung	Pflasterarbeiten Carport	1.200,00	1.008,40	
Eigenleistung	Malierarbeiten	-2.300,00	-1.932,77	
Eigenleistung	Bodenbelagsarbeiten	-1.800,00	-1.512,51	

Abb. 2: Eigen- und Sonderleistungen

Für die Auftragssumme wird auf der dritten Seite der Zahlungsplan eingegeben. Hinterlegt man im Muster-LV Standard eine Vorgabe, wird sie bei jedem neuen Projekt automatisch als Vorschlag übernommen.

Zahlungsplan						
LfdNr	Beschreibung	Abschlag %	Betrag	Betrag netto	Betrag Nachträge	
gesamt:		-100,00%	-239.399,99	-201.176,47		
1	Grundungsarbeiten/Keller	15,00%	35.910,00	30.176,47	0,00	
2	Rohbauarbeiten	25,00%	59.850,00	50.294,12	0,00	
3	Dacharbeiten	15,00%	35.910,00	30.176,47	0,00	
4	Türen/Fensterarbeiten	10,00%	23.940,00	20.117,65	0,00	
5	Elektroarbeiten	10,00%	23.940,00	20.117,65	0,00	
6	Heizung/Sanitärarbeiten	15,00%	35.910,00	30.176,47	0,00	
7	Außenanlagen und Abschlußarbeiten	10,00%	23.939,99	20.117,64	0,00	

Abb. 3: Zahlungsplan der Auftragssumme

Komfortabler Angebotsdruck mit Festpreisangebot

Bau Software: Untere Kmei GmbH - Redt Hrb. 15 - 76829 Landau
 Herr
 Dr. Karl Lüdenscheid
 Heideweg 15
60311 Frankfurt am Main

76829 Landau, den 01.04.2008

Angebot

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie das geforderte Angebot für das Projekt:

2201 Einfamilienwohnhaus Typ "Burgund" mit Gaube

Kaufpreis

Basispreis		200.000,00 EUR
zuzüglich Sonderleistungen / abzgl. Eigenleistungen:		
Carport		4.300,00 EUR
Pflasterarbeiten Carport		1.200,00 EUR
Malerarbeiten		-2.300,00 EUR
Bodenbelagsarbeiten		-1.800,00 EUR
Kaufpreis		201.400,00 EUR
Mehrwertsteuer	19 %	38.223,53 EUR
Angebotsendsumme		239.400,00 EUR

Zahlungsplan

Entsprechend dem Baufortschritt ist der Kaufpreis schrittweise gemäß dem folgenden Zahlungsplan zu entrichten:

1	Gründungsarbeiten/Keller	35.910,00 EUR
2	Rohbauarbeiten	59.850,00 EUR
3	Dacharbeiten	35.910,00 EUR
4	Türen/Fensterarbeiten	23.940,00 EUR
5	Elektroarbeiten	23.940,00 EUR
6	Heizung/Sanitärarbeiten	35.910,00 EUR
7	Außenanlagen und Abschlußarbeiten	23.939,99 EUR
	Gesamt	239.399,99 EUR

Nachträgliche Sonderwünsche und Zusatzarbeiten sind im Kaufpreis nicht enthalten.
Sie bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung und werden gesondert berechnet.

Das Festpreisangebot kann über die Schaltfläche „Angebotsdruck“ gedruckt werden. In einem Unterprogramm lassen sich jetzt noch Einstellungen für Anschreiben, Nachtexte, Absender und Empfänger steuern. Außerdem können - wie es aus dem ‚normalen‘ Angebotsdruck bekannt ist - die Endzeilen auf der Registerseite 3 gesteuert werden; die Vorgaben kommen wie gewohnt aus dem Muster-LV Standard. Das Rechnungs-Layout wird durch die Gestaltung von Anschreiben und Nachtext gesteuert. Die Einstellungen werden in den Stammtexten hinterlegt und ebenfalls durch das Muster-LV Standard übergeben.

Abb. 4: Festpreisangebot mit Zahlungsplan

Rechnungsdruck mit Abschlagsrechnungen gemäß Zahlungsplan

Sobald die Arbeiten begonnen haben und erste Bauabschnitte fertig gestellt sind, können über die Schaltfläche die passenden Abschlagsrechnungen gemäß Zahlungsplan geschrieben werden. Abb. 5 zeigt z.B., dass zwei Rechnungen bereits beschrieben wurden und nun die dritte Rechnung noch ansteht.

1. Druck-Einstellungen 2. Zahlungsplan 3. Endzeilen 4. Druckarchiv												
Zahlungsplan												
	Lfd.Nr	Beschreibung	Abschlag % gesamt	Betrag =100,00%	Betrag netto =239.399,99	Betrag Nachtrage	Rq.-Nr.	Rq.-Datum	1. Nachtrag Abschlag %	1. Nachtrag Betrag	2. Nachtrag Abschlag %	2. Nachtrag Betrag
<input type="checkbox"/>	1	Gründungsarbeiten/Keller	15,00 %	35.910,00	30.175,47	0,00	0106-2008	30.04.2008	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00
<input type="checkbox"/>	2	Rohbauarbeiten	25,00 %	59.850,00	50.294,12	0,00	0195-2008	15.05.2008	0,00 %	0,00	0,00 %	0,00
<input checked="" type="checkbox"/>	3	Dacharbeiten	15,00 %	35.910,00	30.175,47	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	0,00
<input type="checkbox"/>	4	Türen/Fensterarbeiten	10,00 %	23.940,00	20.117,65	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	0,00
<input type="checkbox"/>	5	Elektroarbeiten	10,00 %	23.940,00	20.117,65	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	0,00
<input type="checkbox"/>	6	Heizung/Sanitärarbeiten	15,00 %	35.910,00	30.175,47	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	0,00
<input type="checkbox"/>	7	Außenanlagen und Abschlußarbeiten	10,00 %	23.939,99	20.117,64	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	0,00

Abb. 5: Rechnungsstand aus Zahlungsplan ersichtlich

Ergänzung von Nachträgen

Später vereinbarte, zusätzliche Beauftragungen, die bis dato nicht im Festpreis und somit auch nicht im Zahlungsplan enthalten sind, können als Nachträge zum Festpreisprojekt eingegeben werden.

1 Projektdaten		2 Eigen-/Sonderleistungen		3 Zahlungsplan		4 Nachträge	
LV Nachträge							
Nr	Bezeichnung	Datum	Betrag brutto	Betrag netto	Status		
1	Grundstücksmauer Straßenseite 16,5 lfm	10.03.2008	2.400,00	2.016,81	genehmigt		
2	Sanitäranlagen im Kellergeschoss	10.03.2008	3.200,00	2.689,08	genehmigt		

Abb. 6: Erfassung von Nachträgen

Alle Nachträge mit Status

Dabei wird für die Nachträge eine Statusmeldung vergeben. Nur Nachträge mit Status: **genehmigt, in Arbeit, erledigt, berechnet** oder **ohne** werden in den Summenfeldern auf der Registerseite berechnet und angezeigt.

Wird einer der Nachträge angeklickt, kann im unteren Bildschirmbereich eingegeben werden, wie und wann (mit welcher Abschlagsrechnung) der Nachtrag berechnet werden soll. Gemäß dieser Steuerung können später die Nachträge automatisch auf den rechnungen erscheinen.

Details des Nachtrags							
Verlauf (Historie)		Memo		LV-Positionen		Abrechnung	
Abrechnung des Nachtrags:		Mit genau einer Rate des Zahlungsplanes					
Zuordnung des Nachtrags zu:		Separate Rechnung unabhängig vom Zahlungsplan Mit Schlussrechnung Mit genau einer Rate des Zahlungsplanes Aufgeteilt auf mehrere Raten des Zahlungsplanes					
Lfd.Nr.	Beschreibung			ZP- Abschlag %	ZP- Betrag	Status	
1	Gründungsarbeiten/Keller	<input type="checkbox"/>	0,00 %	0,00	15,00 %	30.176,47	bereits abgerechnet!
2	Rohbauarbeiten	<input type="checkbox"/>	0,00 %	0,00	25,00 %	50.294,12	bereits abgerechnet!
3	Dacharbeiten	<input checked="" type="checkbox"/>	100,00 %	2.689,08	15,00 %	30.176,47	
4	Türen/Fensterarbeiten	<input type="checkbox"/>	0,00 %	0,00	10,00 %	20.117,65	
5	Elektroarbeiten	<input type="checkbox"/>	0,00 %	0,00	10,00 %	20.117,65	

Abb. 7: Rechnungszuordnung der Nachträge

Überblick im Zahlungsplan

Sobald die dritte Rechnung gedruckt wurde, sieht man im Zahlungsplan vermerkt, dass neben dem Abschlagsbetrag auch der Nachtragsbetrag - in diesem Fall in einer Summe - mit in Rechnung gestellt wurde.

1.Druck-Einstellungen		2. Zahlungsplan		3. Enddaten		9. Druckarchiv						
Zahlungsplan												
	Lfd.Nr.	Beschreibung	Abschlag %	Betrag	Betrag netto	Betrag Nachträge	Rg-Nr.	Rg-Datum	1. Nachtrag Abschlag %	1. Nachtrag Betrag	2. Nachtrag Abschlag %	2
		gesamt:	100,00 %	201.176,47	201.176,47							
<input type="checkbox"/>	1	Gründungsarbeiten/Keller	15,00 %	30.176,47	30.176,47	0,00	0106-2008	30.04.2008	0,00 %	0,00	0,00 %	
<input type="checkbox"/>	2	Rohbauarbeiten	25,00 %	50.294,12	50.294,12	0,00	0195-2008	15.05.2008	0,00 %	0,00	0,00 %	
<input checked="" type="checkbox"/>	3	Dacharbeiten	15,00 %	30.176,47	30.176,47	2.689,08	0231-2008	13.06.2008	0,00 %	0,00	100,00 %	
<input type="checkbox"/>	4	Türen/Fensterarbeiten	10,00 %	20.117,65	20.117,65	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	
<input type="checkbox"/>	5	Elektroarbeiten	10,00 %	20.117,65	20.117,65	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	
<input type="checkbox"/>	6	Heizung/Sanitärarbeiten	15,00 %	30.176,47	30.176,47	0,00			0,00 %	0,00	0,00 %	
<input type="checkbox"/>	7	Außenanlagen und Abschlussarbeiten	10,00 %	20.117,64	20.117,64	2.016,81			100,00 %	2.016,81	0,00 %	

Abb. 8: Darstellung der berechneten Nachträge im Zahlungsplan