

# Hausverwaltung

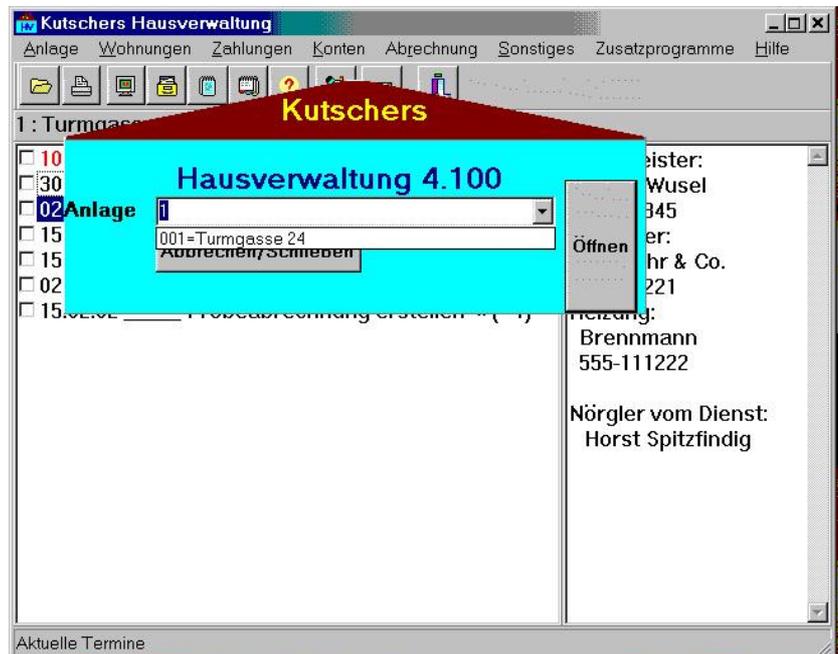
## für Windows

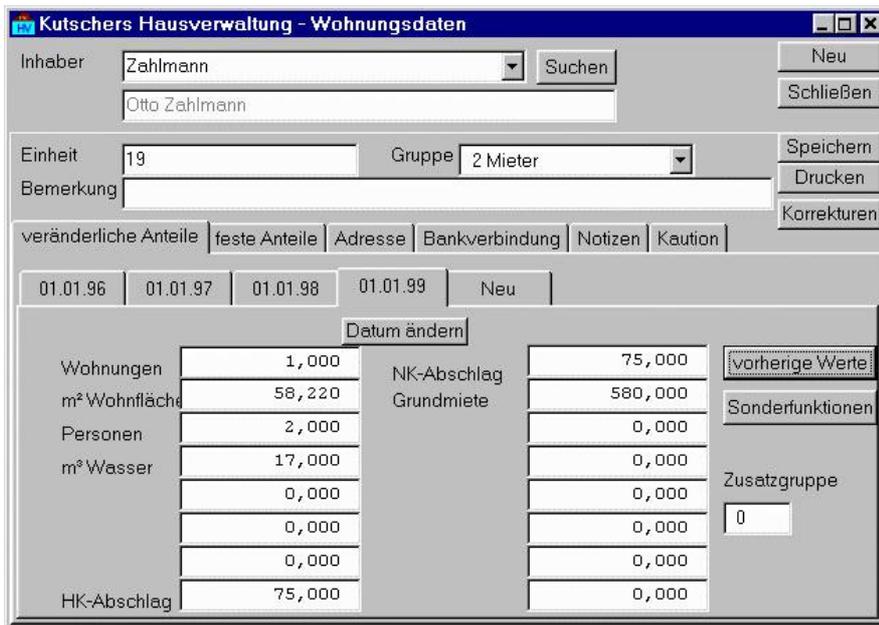
- Schnell und effektiv dank Programmierung in C++
- Übersichtlicher als je zuvor
- Bis zu 31 Verteilerschlüssel
- Automatische Verbuchung der Zahlungsvorgänge in Zusammenarbeit mit Bankprogrammen
- Beim Buchen Darstellung eines „Kassenstreifens“ mit der Möglichkeit Buchungen zu korrigieren
- Auswahlfelder ermöglichen eine fast reine Mausbedienung, die logische und bewährte Reihenfolge der Eingabefelder ebenso leichte Tastaturbedienung.
- Freie Auswahl der Druckschrift und des Druckers
- Voll datenkompatibel mit früherer DOS-Version
- Windows-typische Bedienung
- Natürlich Euro-fähig mit selbsttätiger Umrechnung aller Daten
- Integrierte Kautionsverwaltung mit automatischer Zinsberechnung
- Eingebaute Textverarbeitung für Serienbriefe auf Knopfdruck
- Adressexport-Funktion für externe Textprogramme
- Unterstützung von Computer-Telefonie, FAX und E-Mail

### Neu in der Version 4.115 unter anderem:

- ◆ Terminverwaltung – Wiedervorlage – Workflow-Management
- ◆ Weitere Automatisierungsmöglichkeiten beim Buchen
- ◆ Verbesserte eingebaute Textverarbeitung.
- ◆ Direktsteuerung von Winword.
- ◆ Erleichterte Kommunikation mit fremden Textprogrammen
- ◆ Nachrichtenaustausch zwischen den Arbeitsplätzen
- ◆ Aktualisierte und erweiterte Online-Hilfe
- ◆ Möglichkeit der Einzelabrechnung
- ◆ Übernahme der Wirtschaftsplan-Ergebnisse
- ◆ Datenträgeraustausch mit Heizkostenfirmen
- ◆ Kauf mit Zufriedenheitsgarantie und Rückgaberecht.
- ◆ Audiovisuelle Anwenderunterstützung

Ergebnisse der Anwenderumfrage vom Mai 2001. Die Anwender hatten Gelegenheit verschiedene Punkte mit Noten (entsprechend Schulnotensystem) zu beurteilen. Die Datenerfassung und Auswertung erfolgte anonym:  
Der **Funktionsumfang** wurde einhellig mit **GUT** bewertet, die **Handhabung** mit **GUT bis SEHR GUT**, der **Service** fast einhellig mit **SEHR GUT** (bei einem GUT) und das **Preis-Leistungs-Verhältnis** mit **GUT bis SEHR GUT**.





**Kutschers Hausverwaltung - Wohnungsdaten**

Inhaber: Zahlmann (Suchen) | Otto Zahlmann

Einheit: 19 | Gruppe: 2 Mieter

Bemerkung:

veränderliche Anteile | feste Anteile | Adresse | Bankverbindung | Notizen | Kautions

01.01.96 | 01.01.97 | 01.01.98 | 01.01.99 | Neu

Wohnungen: 1,000 | NK-Abschlag: 75,000 | vorherige Werte

m² Wohnfläche: 58,220 | Grundmiete: 580,000 | Sonderfunktionen

Personen: 2,000 | Zusatzgruppe: 0

m² Wasser: 17,000

0,000

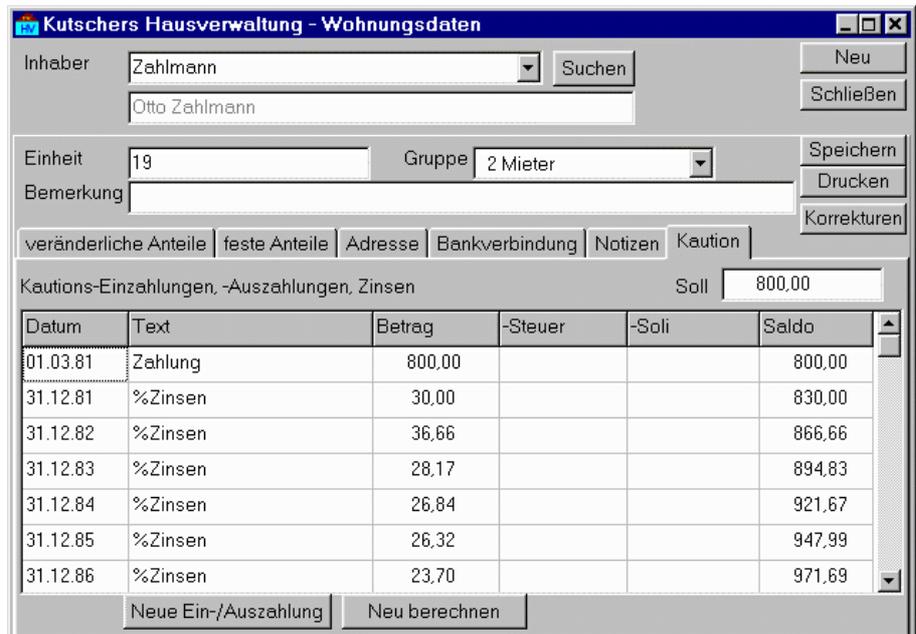
0,000

0,000

HK-Abschlag: 75,000

Das Eingabefenster für Wohnungsdaten wurde komplett neu gestaltet. Sie ist jetzt mehrstufig aufgebaut und bietet somit Platz für bis zu 31 Verteilerschlüssel, einen Adreßzusatz, einen separat gespeicherten Kontoinhaber in der Bankverbindung und Notizen. Die Registerkarten und die ständig aktive Direkthilfe ermöglichen es Ihnen, sich schnell zu orientieren.

Bei Mietwohnungen können auch Kautionen gespeichert und automatisch die Zinsen berechnet werden. Dabei erlaubt das Programm die Anpassung der Zinsen auf den Tag genau. Auch die Quellensteuer und der Solidaritätszuschlag werden berechnet



**Kutschers Hausverwaltung - Wohnungsdaten**

Inhaber: Zahlmann (Suchen) | Otto Zahlmann

Einheit: 19 | Gruppe: 2 Mieter

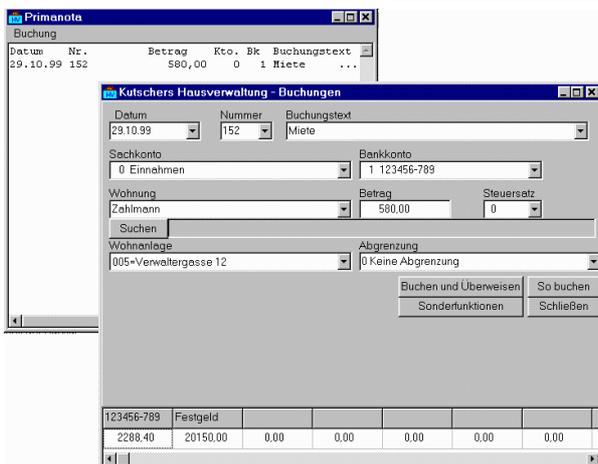
Bemerkung:

veränderliche Anteile | feste Anteile | Adresse | Bankverbindung | Notizen | Kautions

Kautions-Einzahlungen, -Auszahlungen, Zinsen | Soll: 800,00

Datum	Text	Betrag	-Steuer	-Soli	Saldo
01.03.81	Zahlung	800,00			800,00
31.12.81	%Zinsen	30,00			830,00
31.12.82	%Zinsen	36,66			866,66
31.12.83	%Zinsen	28,17			894,83
31.12.84	%Zinsen	26,84			921,67
31.12.85	%Zinsen	26,32			947,99
31.12.86	%Zinsen	23,70			971,69

Neue Ein-/Auszahlung | Neu berechnen



**Primanota**

Datum	Nr.	Betrag	Kto.	Bk	Buchungstext
29.10.99	152	580,00	0	1	Miete

**Kutschers Hausverwaltung - Buchungen**

Datum: 29.10.99 | Nummer: 152 | Buchungstext: Miete

Sachkonto: 0 Einnahmen | Bankkonto: 1 123456-789

Wohnung: Zahlmann | Betrag: 580,00 | Steuersatz: 0

Wohnanlage: 005-Verwallergasse 12 | Abgrenzung: 0 Keine Abgrenzung

Buchen und Überweisen | So buchen

Sonderfunktionen | Schließen

123456-789	Festgeld					
2288,40	20150,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Sämtliche Buchungen erscheinen zunächst in einem Primanota-Fenster („Kassenstreifen“) und können falls nötig dort gelöscht oder korrigiert werden. Falls trotzdem Stornobuchungen notwendig werden, wird auch dies durch eine elegante Automatik leichter gemacht.

**Es gibt mehrere Möglichkeiten, die Buchungsarbeit zu rationalisieren:**

- **Dauerbuchungen** für sich wiederholende Vorgänge.
- **Buchungsimport** aus Banking-Software
- Automatische Aufteilung** zwischen Miete und Nebenkosten

Neben der Buchung „nach Auszügen“ kann auch „bei Zahlung“ gebucht werden und durch das Programm die jeweilige Überweisung ausgelöst werden (Die Übertragung übernimmt wieder ihr Bankprogramm.).

Die Eingabemasken für den Zahlungsverkehr wurden an die üblichen Bankformulare angepaßt. Wer die ausfüllen kann, kann seine Zahlungen auch mit dem Hausverwaltungsprogramm ausführen.



### Referenzen:

Ihr Vertrauen haben mir neben vielen Anderen die folgenden Firmen und Institutionen geschenkt:

- Öffentliche Versicherung Braunschweig
- Landesversicherungsanstalt Hannover
- Münchhoff & Studte OHG, Braunschweig
- Hausverwaltung Schubert, Denke
- Büro Dreyer, Hannover
- BAUGRU GmbH, Wolfenbüttel
- Lohmann Verwaltung GmbH, Bremen

### Hardwarevoraussetzungen:

Das Programm läuft auf jedem Rechner mit installiertem Windows 95, 98, Me, Windows NT, Windows2000 oder XP (Warenzeichen von Microsoft). Zur Installation wird ein CD-Laufwerk benötigt. Es empfiehlt sich eine Bildschirmauflösung von mindestens 800x600 Punkten und 256 Farben. Für einen vernünftigen Betrieb sollte der Rechner über mindestens 128 MB RAM verfügen. Der Speicherbedarf auf Harddisk liegt je nach Wohnungszahl zwischen 4 MB und einigen 100 MB

Zur Nutzung der multimedialen Einführung sind eine Soundkarte und Lautsprecher notwendig. Das Hausverwaltungsprogramm selbst läuft aber auch ohne Multimedia-Ausrüstung.

Preise: (zuzüglich 16% Mehrwertsteuer)

Einplatzversion € 1432,- (1661,12 brutto)  
 Netzwerkversion € 1995,- (2314,20 brutto)  
 Oder im Leasing pro Monat, 24 Monate Laufzeit:  
 Einplatzversion € 63,91 (74,14 brutto)  
 Netzwerkversion € 88,45 (102,60 brutto)  
 Update von früheren-Versionen: auf Anfrage  
 Demoversion kostenlos aus dem Internet:

[www.kutschersoft.de](http://www.kutschersoft.de)

### Michael Kutscher Software stellt sich vor:

- Programme für Hausverwaltung und die Wohnungswirtschaft schon seit 1981.
- Damit zwei Jahrzehnte Branchen- und Programmiererfahrung.
- Mein Hausverwaltungsprogramm wurde schon für drei verschiedene Computer- und Betriebssystemgenerationen jeweils neu entwickelt. Meine Kunden hatten immer die Möglichkeit, ein kostengünstiges Update zu erwerben und ihre Daten zu übertragen, um sie weiter zu verwenden!
- Kundenbetreuung und Programmierung liegen in einer Hand. Das bedeutet kompetente Hotlinehilfe und schnellste Umsetzung Ihrer besonderen Anforderungen.
- Nutzung einer der leistungsfähigsten Programmiersprachen (C++).
- Meine Kunden haben Zugriff auf einen besonderen Support-Bereich meiner Seiten im Internet mit stets aktuellen Updates.





**Der Funktionsumfang im Überblick (Vergleichen Sie ruhig mit teureren Produkten):**

**Einsatzbereich:**

- WEG-Verwaltung
- Mietshaus-Verwaltung
- Gewerbeobjekt-Verwaltung
- Verwaltung von Mischobjekten
- Sondereigentumsverwaltung

**Mengengrenzen:**

- Bis zu 999 Wohnanlagen (Häuser)
- Unbegrenzt viele Wohneinheiten pro Haus
- Bis zu 400 Sachkonten pro Haus
- Bis zu 31 Nutzergruppen pro Anlage (Beispielsweise Häuser bei Mehrhausanlagen)
- Bis zu 31 Verteilungsarten pro Anlage (Entspricht bei Verwendung der Nutzergruppen 961 möglichen Verteilerschlüsseln)

**Buchhaltung/Mahnwesen:**

- Automatische Sollstellung
- Buchführung
- Mahnwesen
- Lastschriftinzugsverfahren
- Überweisungsverfahren
- Belegloser Datenträgeraustausch mit Banken (in Zusammenarbeit mit einem E-Banking-Programm)
- Dauerbuchungen für sich wiederholende Vorgänge
- Automatische Umbuchung von Mieteinnahmen an Eigentümer
- Sonderumlagen
- Vorverteilungen von Kosten

**Auswertungen:**

- Wohnungslisten: Anwesenheitslisten, Zähler-Ableselisten, Namenslisten, Mietlisten, Mahnlisten
- Wohnungskonten
- Sachkonten
- Journale
- Mahnungen
- Zwischenbilanzen

**Abrechnungen:**

- Nebenkostenabrechnung
- Wirtschaftsplan

**Sonstiges:**

- Belegloser Datenträgeraustausch mit Heizkostenunternehmen

**Service:**

12 Monate kostenlose Updates (bei Leasing während der gesamten Vertragslaufzeit)  
Ebenso lang kostenlose Hotline-Nutzung in angemessenem Umfang (normale Telefongebühren fallen an).

Ich bin in der Regel Montags bis Freitags von 10.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 16.00 Uhr telefonisch zu erreichen.

Nach Ende der Garantiezeit/Leasinglaufzeit wahlweise:

Entweder preisgünstiger Pflegevertrag mit weiterhin gleichen Leistungen

Oder Einzelberechnung von Updates und Hotlinenutzung



- Integrierte Textverarbeitung
- Sehr schnelle und elegante Erzeugung von Serien- und Einzelbriefen
- Schnittstelle zu Microsoft Winword (ab Version 97)
- Damit ebenso schnelle und elegante Briefherzeugung, aber mit den entsprechenden Gestaltungsmöglichkeiten
- Viele Variationsmöglichkeiten für den Briefkopf die Auswertungen, die Abrechnung und den Wirtschaftsplan
- Taggenaue Abrechnung.
- Berücksichtigung von Gradtagen bei Heizkosten: Heizkosten-Selbstabrechnung ist möglich
- Unterschiedliche Abrechnungs-Zeiträume in einer Abrechnung möglich (wenn erforderlich)
- Terminverwaltung – Workflow-Management

## **Die Einführungs-CD für Sie:**

Auf dieser CD finden Sie eine Kurzvorstellung des Programms und eine ausführlichere Einführung, in der alle Arbeitsschritte bei der Eingabe einer Wohnanlage gezeigt und erklärt werden. Diese Einführung ist sehr umfangreich. Sie komplett anzusehen, kann mehr als zwei Stunden dauern. Diese Zeit lohnt sich, wenn Sie mit dem Programm auf Dauer arbeiten wollen: Die Einführung macht eine persönliche Einweisung in der Regel überflüssig und hilft, Unklarheiten und Mißverständnisse zu vermeiden. Um die Audiovisuelle Einführung zu sehen, muß Ihr Computer mit einer Soundkarte ausgestattet sein und eine Bildschirmauflösung von mindestens 800x600 Punkten bieten.

Von der CD kann auch die Demoversion des Programmes installiert werden. Mit der Demoversion können statt 999 Wohnanlagen nur 2 (Nummer 1 und 2) bearbeitet werden und pro Wohnanlage höchstens 9 Wohnungsinhaber.

Wenn Ihr CD-Laufwerk für „Autostart“ konfiguriert ist, wird die CD nach dem Einlegen automatisch starten. Falls die Autostart-Funktion abgeschaltet ist, klicken Sie bitte auf den „Knopf“ „START“, wählen dann „Ausführen“ und geben als Dateinamen „D:START.EXE“ ein (wenn „D:“ Ihr CD-Laufwerk ist, sonst entsprechend anderen Buchstaben).



Ihr Absender (Stempel)

Michael Kutscher Software  
Wilhelmstraße 45  
38100 Braunschweig

**Zufriedenheits-Garantie  
Rückgaberecht:**  
Sie haben 4 Wochen Zeit, die Software gründlich zu testen. Sollte das Programm wider Erwarten nicht Ihren Anforderungen entsprechen, können Sie es zurückgeben und den Kauf widerrufen. Sie erhalten den schon bezahlten Kaufpreis zurück. (Falls Sie eine persönliche Einweisung in Anspruch nehmen, können die Kosten dafür allerdings nicht erstattet werden.) Ein Widerruf kann per Briefpost, Fax oder E-Mail erfolgen, aus Nachweisgründen empfehle ich aber eingeschriebenen Brief.

**Bestellung**

(Bitte gewünschtes ankreuzen)

**Bitte im Fensterumschlag einsenden oder  
faxen an  
0531-4 99 69  
Absenderangabe bitte nicht vergessen**

Ich bestelle das Programm Hausverwaltung in der aktuellen Einplatzversion zum Preis von € 1432,- zuzüglich Mehrwertsteuer.

Ich bestelle das Programm Hausverwaltung in der aktuellen Netzwerkversion zum Preis von € 1995,- zuzüglich Mehrwertsteuer.

Ich möchte das Programm in Einplatzversion/Netzwerkversion per Leasing erwerben. Bitte schicken Sie mir entsprechende Unterlagen zu.

Den obigen Betrag zahle ich

mit beigefügtem Scheck

durch Überweisung innerhalb von 14 Tagen nach Lieferung auf Ihr Konto 111 681-308 bei der Postbank Hannover, BLZ 250 100 30

Ort, Datum, Unterschrift

---

Kontrollabschnitt:

**Zufriedenheits-Garantie Rückgaberecht:**

Sie haben 4 Wochen Zeit, die Software gründlich zu testen. Sollte das Programm wider Erwarten nicht Ihren Anforderungen entsprechen, können Sie es zurückgeben und den Kauf widerrufen. Sie erhalten den schon bezahlten Kaufpreis zurück. (Falls Sie eine persönliche Einweisung in Anspruch nehmen, können die Kosten dafür allerdings nicht erstattet werden.) Ein Widerruf kann per Briefpost, Fax oder E-Mail erfolgen, aus Nachweisgründen empfehle ich aber eingeschriebenen Brief.