

Neu:
• Artikel und Praxis-Fälle
• Experten-Tipps
• Versicherungen aktuell

**mit Special
Modernisieren**

Recht
Modernisieren:
So erhalten Sie die
Miete richtig

Immobilien
Eigene Regeln
im Kauf

Forum
Dienstreise:
Mitarbeiter finden und
Sie binden



Mietkaution

Nutzen Sie die Sicherheit!

■ Regeln ■ Raten ■ Rückzahlung



Immer gleich die große Lösung?

Der private Hausverwalter steht bei der Beschaffung von Software häufig vor dem Problem entweder eine meist teure umfangreiche Softwarelösung kaufen zu können oder sich mit einer banalen Lösung aus dem Kaufhaus zufrieden geben zu müssen. Die Firma Sommer Informatik GmbH, Rosenheim, bringt mit „Capitol Hausverwaltung Easy“ eine Softwarelösung auf den Markt, die diese Lücke schließt. Sie übernimmt die Protokollierung der Einnahmen und Ausgaben auf einfachste Art und fertigt automatisch eine rechts-sichere Betriebskostenabrechnung an.

Ein privater Immobilien-eigentümer will in erster Linie wissen, wie der Zustand seiner Immobilie ist und welche Einnahmen welchen Ausgaben gegenüber stehen. In der Regel will sich der private Hausverwalter weder mit Sollstellungen noch mit Soll und Haben herumplagen.

In der Praxis erfolgt die Kontrolle des monatlichen Zahlungseingangs über das Aufstellen entsprechender Listen. Manche Eigentümer haben ihre Listen in Excel oder in anderen Tabellenkalkulationsprogrammen angelegt und bestätigen den Zahlungseingang durch einen Vermerk auf dem jeweiligen Arbeitsblatt. Um die Jahreseinnahmen eines Objektes zu ermitteln, addiert man die monatlichen Aufzeichnungen zu einer Jahressumme.

Und genau so arbeitet „Capitol Hausverwaltung Easy“. Nach Anlage der Stammdaten auf der ersten Seite können diese Daten automatisch jeden Monat übernommen werden. Die Kostenerfassung gliedert den Zahlungseingang in Miete, Betriebskosten-, Heizkostenvorauszahlung und Garageneinnahme. Die Einnahmen der Betriebskostenspalte werden automatisch in die Betriebskostenabrechnung als Vorauszahlung übernommen.

In ganz ähnlicher Weise arbeitet das Modul Zahlungsausgang. Man definiert auf der ersten Sei-

te seine wiederkehrenden Zahlungen und gibt an, ob sie monatlich, vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich stattfinden. Dadurch kann das Programm diese Kosten den jeweiligen Monaten zuordnen, wobei weitere Eintragungen möglich sind. Durch Zuweisung der Kosten zu Kostenstellen wie Hausmeister- oder Stromkosten kann das Programm den Jahressaldo bilden, der anschließend in die Betriebskostenabrechnung übernommen wird.

Das Herzstück ist die Betriebskostenabrechnung. Hierbei handelt es sich um das gleiche Modul, das auch in dem Profiprogramm „Capitol Hausverwaltung Classic“ verwandt wird. Dieses Programm ist seit über zehn Jahren auf dem Markt. Es liefert nicht nur rechtssichere Betriebskostenabrechnungen für Mieter, sondern ist auch in der Lage, fast alle denkbaren Arten von Sonderfällen zu berücksichtigen. Der Hausverwalter kann Abrechnungen erstellen, die den Abrechnungen großer Hausverwaltungsfirmen in nichts nachstehen und die alle juristischen Anforderungen an eine ordentliche Betriebskostenabrechnung erfüllen. Besonderer Wert wurde auf die einfache und übersichtliche Handhabung des Programms gelegt. Preis: 99.00 Euro
Anbieter: Sommer Informatik GmbH, Rosenheim
www.sommer-informatik.de

Zahlungseingang

Datei Bearbeiten Zahlungen Drucken Zurück

Objekt: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Objekt	Verlet	Name	Vorname	Datum	Miete	Dotations	Heizung	Energie	Garage	Sonstige	MWSt	Gesamt	Ertrags	Ertrags	Uftr	Text
1	Friedrichstr. 4 EG rechts	Müller	Heide		6000,00	1200,00	600,00	600,00	600,00	9000,00		9000,00	9000,00	9000,00		
2	Friedrichstr. 4 EG links	Müller	Karl		6000,00	1200,00	600,00	600,00	600,00	9000,00		9000,00	9000,00	9000,00		
3	Friedrichstr. 4 1. Stock rechts	Herrmann	Herrn		6000,00	1200,00	600,00	600,00	600,00	9000,00		9000,00	9000,00	9000,00		
4	Friedrichstr. 4 1. Stock links	Friedrich	Thomas		6000,00	1200,00	600,00	600,00	1200,00	9600,00		9600,00	9600,00	9600,00		
5	Friedrichstr. 4 2. Stock rechts	Wolke	Malin		6000,00	1200,00	600,00	600,00	600,00	9000,00		9000,00	9000,00	9000,00	750,00	
6	Friedrichstr. 4 2. Stock links	Bücher	Eliade		1500,00	300,00	150,00	150,00		2100,00		2100,00	2100,00	2100,00		In April ausgezogen
7	Friedrichstr. 4 Dachgeschoss	Zimmerer	Sandra		13200,00	1200,00	600,00	600,00	600,00	16000,00		16000,00	16000,00	16000,00		
8	Friedrichstr. 4 2. Stock links	Holten	Marcel		450,00	90,00	45,00	45,00	45,00	675,00		675,00	675,00	675,00		
9																
10																
11																
12																
13																
14																
15																
16																
17																
18																
19																
20																
21																
22																
23																
24																
25																
26																
27																
28																
29																
30																
31																
32																
33																
34																
35																
36																
37																
38																
39																
40																
41																
42																
43																
44																
45																
46																
47																
48																
49																
50																
51																
52																
53																
54																
55																
56																
57																
58																
59																
60																
61																
62																
63																
64																
65																
66																
67																
68																
69																
70																
71																
72																
73																
74																
75																
76																
77																
78																
79																
80																
81																
82																
83																
84																
85																
86																
87																
88																
89																
90																
91																
92																
93																
94																
95																
96																
97																
98																
99																
100																
Gesamt						45200,00	8400,00	4560,00	4700,00	4050,00	70410,00		70410,00	83660,00	750,00	

Saldenlisten per Mausklick



Capitol Hausverwaltung Easy

v1.20

Selbst-erklärende Eingabemasken

Eingabe

Objekt: Friedrichstr. 4
 Datum: 01.01.2003
 Faktortext: Betriebskosten
 Kontenrolle: Hausmeister
 Text: Preisungeltes Umfeld
 Lieferart:
 Zahlungswise:
 Zahlungsart:
 Miete: 80,00 16,00 5% R
 Sonst: 0,00
 Spätest am: 01.01.2003

Abbrechen Übernehmen OK

Übersichtliches Hauptfenster bei Capitol Hausverwaltung Easy