

Sommer Informatik GmbH  
Sepp-Heindl-Str.5  
83026 Rosenheim  
Tel. 08031 / 24881  
Fax 08031 / 24882  
[www.Sommer-Informatik.de](http://www.Sommer-Informatik.de)  
[info@Sommer-Informatik.de](mailto:info@Sommer-Informatik.de)



## Support Capitol Classic

### Frage

Wie kann man die Heizkosten einer externen Firma in der BK-Abrechnung für gewerbliche und private Nutzer hinterlegen?

### Antwort

Hinterlegen Sie die Heizkostenabrechnung bei den Sonderumlagen je Nutzer (Gewerbe = Nettobetrag, Privat = Bruttobetrag).

## 1. Öffnen Sie in Ihrer Betriebskostenabrechnung das Sonderbelastungsmodul

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

**Abrechnung**

- Objekt
- Umlageschlüssel
- Kosten 12.690,04
- Nutzer
- Sonderbel... 2.000,00**
- Vorausza... 14.400,00
- Gesamtübersicht
- Einzelabrechnung

**Eingabe Objektdaten**

**Objekt**

Kunden-Nr. 123456789

Strasse Sepp-Heindl-Str. 5

PLZ/Ort 83026 Rosenheim

Anzahl Nutzer 5

**Abrechnungszeitraum**

Anfang Ende Tage 366

Tage rechnen

Zeitraum auf Nutzer übertragen

Abrechnung für Folgejahr erstellen

**Hausverwaltung/Eigentümer**

Name Sommer Informatik GmbH

Name 2 Robert Sommer

Strasse Sepp-Heindl-Str. 5

PLZ/Ort 83026 Rosenheim

Steuernummer DE123456789

**Bankverbindung**

Konto 12345

BLZ 71150000

IBAN DE11 7115 0000 0123 45

BIC BYLADEM1ROS

bei Kreditinstitut Sparkasse Rosenheim - Bad Aibling

Inhaber

GläubigerID

**Bearbeiter**

Anrede Herr Kürzel MH Telefon 08031 24881

Name Huber Email info@sommer-informatik.de

Vorname Maximilian Zimmer

Aktuelle Abrechnung: C:\Program Files (x86)\Sommer Informatik GmbH\Capitol Hausverwaltung\db\Handbuch\_Capitol\_Bk.weg

## 2. Klicken Sie den Nutzer doppelt an

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

**Abrechnung**

- Objekt
- Umlageschlüssel
- Kosten 12.690,04
- Nutzer
- Sonderbel... 2.000,00**
- Vorausza... 14.400,00
- Gesamtübersicht
- Einzelabrechnung

**Sonderbelastungen**

Nr	Einheit	V.nr.	Name	Anrede	Einzug	Auszu	Bezeichnung	Betrag
1	EGli	1234561	Sommer Informatik GmbH	An die				
2	EGre	1234562	Müller GmbH	An die				
3	Einheit 3	1234563	Bauer	Herr				
4	OGre	1234563	Stefan Andreas	Herr				
5	OGre	123455	Maier Stefan	Herr				
Gesamt								

3. Geben Sie die Heizkosten mit Betrag und Bezeichnung ein

Eingabe Sonderbelastungen

**Nutzer/Eigentümer**

Einheit:

Name:

Anrede:

Anfang:

Ende:

Tage:

**Achtung:**  
Bei gewerblichen Nutzern die Sonderbelastungen und die Angaben zum Wirtschaftsplan als Nettobetrag eingeben!

**Angaben zu §35a Brutto!**

**§35a EStG - Legende**

1: Beschäftigung gem. §35a(1) Nr. 1 geringfügig Beschäftigte

2: Beschäftigung gem. §35a(1) Nr. 2 sozialversicherungspflichtig

3: Haushaltsnahe Dienstleistungen Firmen gem. §35a(2) Satz 1

4: Haushaltsnahe Dienstleistungen Firmen gem. §35a(2) Satz 2

**Sonderbelastungen**

Bezeichnungen  Betrag

Bezeichnungen	Betrag	Tage	=>	Wirtschaftsplan	Lohn-/Fahrtkosten	§35a EStG
Heizkostenabrechnung	500,00	Tage	=>	500,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
	0,00	Tage	=>	0,00	0,00	Kategorie wählen
Gesamt				500,00	0,00	

4. Diese hinterlegten Kosten erscheinen dann auch auf der Betriebskostenabrechnung

Sommer Informatik GmbH Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim			Kundennr.: 1234561			
An die			Vertragsnr.: 1234561			
Sommer Informatik GmbH			Objekt Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim			
Sepp-Heindl-Str. 5			Steuernummer: DE123456789			
83026 Rosenheim			Abrechnung 01.01. - 31.12. Tage 366			
			Einheit EGli			
			Nutzer 01.01. - 31.12. Tage 366			
<b>Betriebskostenabrechnung</b>						<b>00001</b>
<b>Kostenart</b>	<b>Umlage</b>	<b>Zeit</b>	<b>Schlüssel</b>		<b>Gesamt</b>	<b>Ihr Anteil</b>
			<b>Gesamt</b>	<b>Anteilig</b>		
<b>Umlagefähige Kosten</b>						
Gebäudereinigung	Fläche	366/366	800,00	200,00	600,00	150,00
Schornsteinreinigung	Fläche	366/366	800,00	200,00	250,00	62,50
Müllbeseitigung	Fläche	366/366	800,00	200,00	1.200,00	300,00
Sonstige Betriebskosten	Fläche	366/366	800,00	200,00	2.450,00	612,50
Gemeinschafts Antennenanlage	Fläche	366/366	800,00	200,00	450,00	112,50
Hauswart	Fläche	366/366	800,00	200,00	2.500,00	625,00
Gartenpflege	Fläche	366/366	800,00	200,00	890,00	222,50
Aufzug	Fläche	366/366	800,00	200,00	924,37	231,09
Grundsteuer	Fläche	366/366	800,00	200,00	1.680,67	420,17
Gebäudeversicherung	Fläche	366/366	800,00	200,00	400,00	100,00
		Zwischensumme Kosten umlagefähig			11.345,04	2.836,26
<b>Nicht umlagefähige Kosten:</b>						
Sach- und Haftpflichtversicherung	Fläche	366/366	800,00	200,00	1.345,00	336,25
		Zwischensumme Kosten nicht umlagefähig			1.345,00	336,25
<b>Kosten gesamt</b>					<b>12.690,04</b>	<b>3.172,51</b>
<b>Vorauszahlungen</b>						
BK-VZ					-7.200,00	-1.800,00
HK-VZ					-7.200,00	-1.800,00
Summe Einnahmen / Vorauszahlungen					-14.400,00	-3.600,00
<b>Sonderbelastungen</b>						
Heizkostenabrechnung					2.000,00	500,00
					2.000,00	500,00
<b>Ergebnis Ihre Nachzahlung</b>					<b>290,04</b>	<b>72,51</b>
Die ausgewiesene Nachzahlung bitten wir auf unser Konto zu überweisen.						