

Sommer Informatik GmbH
Sepp-Heindl-Str.5
83026 Rosenheim
Tel. 08031 / 24881
Fax 08031 / 24882
www.Sommer-Informatik.de
info@Sommer-Informatik.de



Support Campus BK - Abrechnung

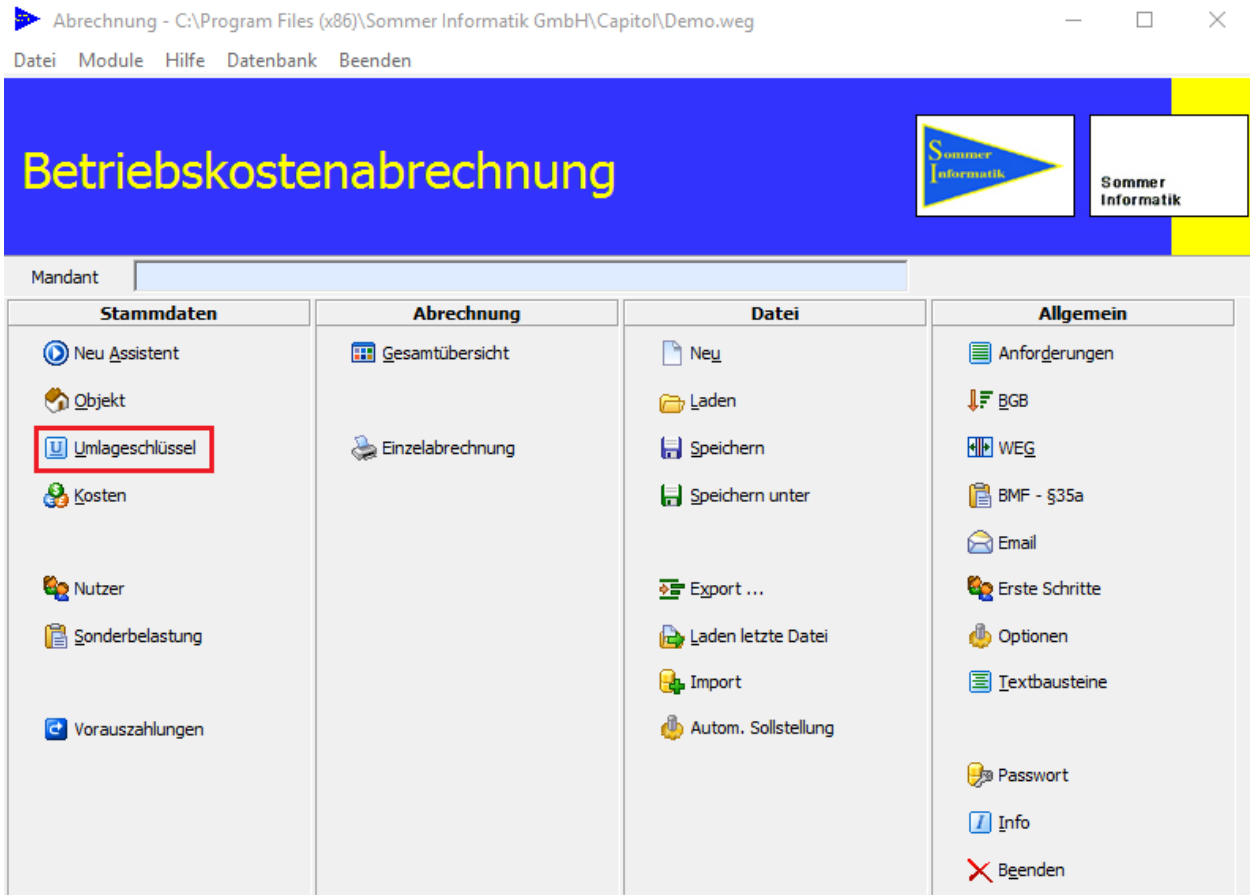
Frage

Wie kann man Kosten die zwei Objekte betreffen richtig aufteilen?

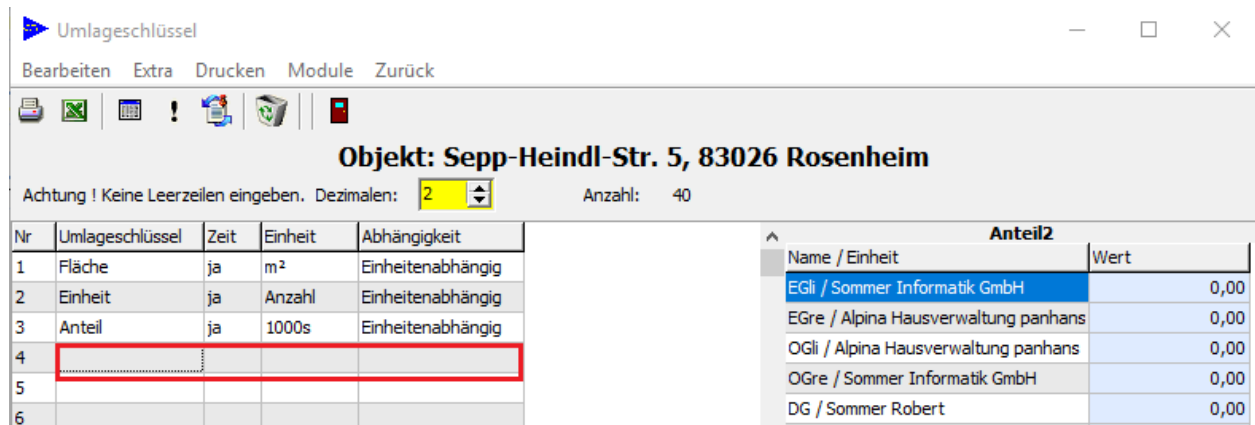
Antwort

Um die Kosten aufzuteilen hinterlegen Sie die Einheiten des zweiten Objekts bei Ihren Nutzern. Legen Sie einen Umlageschlüssel für die betroffenen Kostenpositionen an und hinterlegen diesen bei den betroffenen Kosten. Geben Sie den Nutzer aus dem zweiten Objekt nur einen Wert bei dem besonderen Umlageschlüssel. Eine Anleitung hierzu finden Sie nach folgend.

1. Wenn Sie Ihre Objektdaten hinterlegt haben öffnen Sie das Modul „Umlageschlüssel“



2. Legen Sie den Umlageschlüssel nach dem die Kosten umgelegt werden, klicken Sie hierzu eine leere Zeile doppelt an



3. Geben Sie die Daten des Umlageschlüssels ein, bestätigen Sie die Eingaben mit OK

Eingabe Umlageschlüssel

Nr: 4 Maximal 15 Zeichen

Bezeichnung: Müllgebühren

Beschreibung:

Einheit: Einheit z.B. m² oder cbm

Der Schlüssel "Heizung" wird übertragen für die Mieterabrechnung

Zähler

Zeitabhängigkeit

Ja Nein

Ja = Kostenpositionen, die Anhand dieser Umlage aufgeteilt werden, werden mit der Relation Nutztage zu Abrechnungstage multipliziert.

Abhängigkeit

Einheitenabhängig Nutzerabhängig

Die Angabe der Abhängigkeit ist rein informativ und wird in der Berechnung nicht berücksichtigt!

Abbruch Ok

4. Öffnen Sie das Modul „Kosten“

Abrechnung - C:\Program Files (x86)\Sommer Informatik GmbH\Capitol\Demo.weg

Datei Module Hilfe Datenbank Beenden

Betriebskostenabrechnung

Sommer Informatik Sommer Informatik

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

Mandant

Stammdaten	Abrechnung	Datei	Allgemein
<ul style="list-style-type: none"> Neu Assistent Objekt Umlageschlüssel <li style="border: 1px solid red;"> Kosten 	<ul style="list-style-type: none"> Gesamtübersicht Einzelabrechnung 	<ul style="list-style-type: none"> Neu Laden Speichern Speichern unter 	<ul style="list-style-type: none"> Anforderungen BGB WEG BMF - §35a

5. Wählen Sie die betroffenen Kostenposition aus und klicken diese doppelt an

Kosten

Bearbeiten Rechnen Drucken Extra Module Zurück

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5, 83026 Rosenheim

Achtung! Keine Leerzeilen eingeben.
Einnahmen können mit einem Minuszeichen eingegeben werden Nullzeilen anzeigen

Gesamt:14026,30		MwSt:2239,50	Wirtschaftsplan:0,00		Netto:11786,80	
Nr	Bezeichnung	Betrag	enth. MWST	Umlageschlüssel	Eigentümer/Mieter	Wirtschaftsplan
1	Grundsteuer	1487,50	237,50	Fläche	Mieter	0,00
2	Wasser	1428,00	228,00	Fläche	Mieter	0,00
3	Entwässerung	892,50	142,50	Fläche	Mieter	0,00
4	Zentrale Heizung/ Abgasanlage	542,64	86,64	Fläche	Mieter	0,00
5	Zentrale Brennstoffversorgungsanlage	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00
6	Reinigung/ Wartung von Etagenheizung	725,90	115,90	Fläche	Mieter	0,00
7	Zentrale Wasserversorgungsanlagen	249,90	39,90	Fläche	Mieter	0,00
8	Reinigung/Wartung von Warmwassergeräten	416,50	66,50	Fläche	Mieter	0,00
9	Aufzug	659,26	105,26	Fläche	Mieter	0,00
10	Müllgebühren	1190,00	190,00	Fläche	Mieter	0,00
11	Gebäudereinigung/ Ungezieferbekämpfung	1475,60	235,60	Fläche	Mieter	0,00
12	Gartenarbeiten	1166,20	186,20	Fläche	Mieter	0,00
13	Schornsteinreinigung	142,80	22,80	Fläche	Mieter	0,00
14	Sach- und Haftpflichtversicherung	1200,00	191,60	Fläche	Mieter	0,00
15	Hauswart	1200,00	191,60	Fläche	Mieter	0,00
16	Gemeinschafts Antennenanlage	297,50	47,50	Fläche	Mieter	0,00
17	Waschräume	416,50	66,50	Fläche	Mieter	0,00
18	Sonstige Betriebskosten	535,50	85,50	Fläche	Mieter	0,00

6. Hinterlegen Sie den soeben angelegten Umlageschlüssel bestätigen Sie die Eingaben mit „OK“

Eingabe Kosten

Bezeichnung **Müllgebühren** Max. 20 Zeichen

Nr. 10

Position aufteilen Abgrenzung

Betrag(Brutto) **1190,00** Betrag(Netto) **1000,00** enth. MWST **190,00** Steuersatz **19,00**

Betrag(Brutto) Umlageschlüssel ges. **0,99**

0,00 setze WP **Wirtschaftsplan** Dieser Betrag wird im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Kategorie

Umlageschlüssel

Bezeichnung	Zeit	Einheit	Abhängigkeit	Umlageschlüssel ges.
Fläche	ja	m ²	Einheitenabhängig	1200,00
Schlüssel				
Fläche				
Einheit				
Anteil				
Müllgebühren				

Beschreibung

Umlageschlüssel ges. **1200,00**

Diese Kosten sind umlegbar auf:

nur den Eigentümer (nicht umlagefähig)

auf Eigentümer und Mieter (umlagefähig)

§35a EStG Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen

Keine haushaltsnahe Beschäftigung / Dienstleistung nach §35a

ab 2009 bis 2008

	Betrag(Brutto)	Betrag(Netto)	enth. MWST
Lohn-/Fahrtkosten	0,00	0,00	0,00
Materialkosten	1190,00	1000,00	190,00
Summe	1190,00	1000,00	190,00

§35a : manuelle Eingabe

Haushaltsnahe Beschäftigung gem. §35a(1) - geringfügig Beschäftigte
20% der Lohnkosten, höchstens 510 Euro

Haushaltsnahe Beschäftigung gem. §35a(2) - geringfügig Beschäftigte /
Dienstleistungen die nicht in (1) und (3) aufgeführt sind.
20% der Lohnkosten, höchstens 4000 Euro

Haushaltsnahe Dienstleistungen gem. §35a(3) - Handwerkerleistungen
20% der Lohnkosten, höchstens 1200 Euro

Abbrechen

7. Öffnen Sie das Modul „Nutzer“



8. Öffnen Sie die Nutzerdaten, indem Sie diesen doppelt anklicken

Nr	Einheit	V.nr.	Name	Anrede	Einzug	Auszug	Tage	Straße	PLZ/Or
1	EGli	1234561	Sommer Informatik GmbH	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
2	EGre	1234562	Alpina Hausverwaltung panhans & metzger oHG	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
3	OGli	1234563	Alpina Hausverwaltung panhans & metzger oHG	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
4	OGre	1234564	Sommer Informatik GmbH	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
5	DG	1234565	Sommer Robert	Herr	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
Gesamt									

9. Hinterlegen Sie bei allen Nutzer den Anteil bei dem neuen Umlageschlüssel

Eingabe Nutzer

Nutzer/Eigentümer

Einheit: **EG1** Einzug: 01.01. Auszug: 31.12. Tage: 366

Kundennr.: 1234561 Vertragsnr.: 1234561

Name: **Sommer Informatik GmbH** Name2: Sommer Robert

Anrede: An die Briefanrede: Sehr geehrte Damen und Herren

Straße: Sepp-Heindl-Str. 5 PLZ/Ort: 83026 Rosenheim

MWST %: 19,00 Betriebskosten: 0,00

Grundmiete: 1200,00 (Anschreiben BK)

Mandatsref.: SommerInformatik123 Lastschrift

Freier Text (gesonderte Eingabe für jeden Nutzer, erscheint auf Abrechnung)

Zuordnungen zu Kosten

Achtung ! Werden Kostenarten deaktiviert, so verbleiben dieses Anteile dem Eigentümer. Ansonsten muß ein neuer Umlageschlüssel eingeführt werden.

- Grundsteuer Fläche
- Wasser Fläche
- Entwässerung Fläche
- Zentrale Heizung/ Abgasanlage Fläche
- Zentrale Brennstoffversorgungsanlage Fläche
- Reinigung/ Wartung von Etagenheizung Fläche
- Zentrale Wasserversorgungsanlagen Fläche
- Reinigung/Wartung von Warmwassergeräten Fläche
- Aufzug Fläche
- Müllgebühren Müllgebühren
- Gebäudereinigung/ Ungezieferbekämpfung Fläche
- Gartenarbeiten Fläche

Einzelwerte

Nullzeilen anzeigen **Bitte hier die Werte eingeben, Angangs- und Endstände können nur eingegeben werden wenn bei der Umlage der Haken "Zähler" gesetzt ist**

Nr	Umlageschlüssel	Einzel	Anfangstand1	Endstand1	Anfangstand2	Endstand2	Anfangstand3	Endstand3	Anfangsta
1	Fläche	200,00							
2	Einheit	1,00							
3	Anteil	1,00							
4	Müllgebühren	1,00							

10. Hinterlegen Sie die neuen Nutzer aus dem zweiten Objekt, achten Sie darauf das diesen Nutzern nur die Kosten zu der besonderen Kostenposition zugeordnet werden

Eingabe Nutzer

Nutzer/Eigentümer

Einheit: **EG2** Einzug: 01.01. Auszug: 31.12. Tage: 366

Kundennr.: Vertragsnr.:

Name: **Meier Stefan** Name2:

Anrede: Herr Briefanrede: Sehr geehrter Herr

Straße: Sepp-Heindl-Str. 4 PLZ/Ort: 83026

MWST %: 0,00 Betriebskosten: 0,00

Grundmiete: 0,00 (Anschreiben BK)

Mandatsref.: Lastschrift

Freier Text (gesonderte Eingabe für jeden Nutzer, erscheint auf Abrechnung)

Zuordnungen zu Kosten

Achtung ! Werden Kostenarten deaktiviert, so verbleiben dieses Anteile dem Eigentümer. Ansonsten muß ein neuer Umlageschlüssel eingeführt werden.

- Grundsteuer Fläche
- Wasser Fläche
- Entwässerung Fläche
- Zentrale Heizung/ Abgasanlage Fläche
- Zentrale Brennstoffversorgungsanlage Fläche
- Reinigung/ Wartung von Etagenheizung Fläche
- Zentrale Wasserversorgungsanlagen Fläche
- Reinigung/Wartung von Warmwassergeräten Fläche
- Aufzug Fläche
- Müllgebühren Müllgebühren
- Gebäudereinigung/ Ungezieferbekämpfung Fläche
- Gartenarbeiten Fläche

Einzelwerte

Nullzeilen anzeigen **Bitte hier die Werte eingeben, Angangs- und Endstände können nur eingegeben werden wenn bei der Umlage der Haken "Zähler" gesetzt ist**

Nr	Umlageschlüssel	Einzel	Anfangstand1	Endstand1	Anfangstand2	Endstand2	Anfangstand3	Endstand3	Anfangsta
1	Fläche	0,00							
2	Einheit	0,00							
3	Anteil	0,00							
4	Müllgebühren	1							

11. Verlassen Sie das Modul „Eigentümer/Mieter“

Eigentümer/Mieter

Bearbeiten Rechnen Extra Drucken Module Zurück

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5, 83026 Rosenheim

Nr	Einheit	V.nr.	Name	Anrede	Einzug	Auszug	Tage	Straße	PLZ/Ort
1	EGli	1234561	Sommer Informatik GmbH	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
2	EGre	1234562	Alpina Hausverwaltung panhans & metzger oHG	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
3	OGli	1234563	Alpina Hausverwaltung panhans & metzger oHG	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
4	OGre	1234564	Sommer Informatik GmbH	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
5	DG	1234565	Sommer Robert	Herr	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
6	EG2		Meier Stefan	Herr	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026
7	OG2		Schmidt Franz	Herr	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 4	83026
8	DG2		Huber Maximilian	Herr	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 4	83026
	Gesamt								

12. Öffnen Sie das Modul „Einzelabrechnung“

Abrechnung - C:\Program Files (x86)\Sommer Informatik GmbH\Capito\Demo.weg

Datei Module Hilfe Datenbank Beenden

Betriebskostenabrechnung

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

Mandant

Stammdaten	Abrechnung	Datei	Allgemein
<ul style="list-style-type: none"> Neu Assistent Objekt Umlageschlüssel Kosten 	<ul style="list-style-type: none"> Gesamtübersicht Einzelabrechnung 	<ul style="list-style-type: none"> Neu Laden Speichern Speichern unter 	<ul style="list-style-type: none"> Anforderungen BGB WEG BMF - §35a

13. Klicken Sie auf den gewünschten Nutzer und klicken auf den Button „Vorschau“

Einzelabrechnung

Aktionen Reportvorlagen

Alle auswählen Keinen auswählen

Standardvorlagen

Nutzer

- EGli : Sommer Informatik GmbH
- EGre : Alpina Hausverwaltung panhans & metzger oHG
- OGli : Alpina Hausverwaltung panhans & metzger oHG
- OGre : Sommer Informatik GmbH
- DG : Sommer Robert
- EG2 : Meier Stefan
- OG2 : Schmidt Franz
- DG2 : Huber Maximilian

Einstellungen

Anschreiben Bezahlung bis 14.01.

Neue Vorauszahlungen Datum 30.09.

Lastschrift Ankündigung Startwert 0

Abrechnung

Fortlaufende Nummerierung

Nullzeilen ausblenden Spalte mit Gesamtwerten

Bankverbindung

Neue Vorauszahlungen

Legende Umlageschlüssel

14. Die Kosten wurden aufgeteilt

Kostenart	Umlage	Zeit	Schlüssel		Gesamt	Ihr Anteil
			Gesamt	Anteilig		
Umlagefähige Kosten						
Grundsteuer	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	1.250,00	208,33
Wasser	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	1.200,00	200,00
Entwässerung	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	750,00	125,00
Zentrale Heizung/ Abgasanlage	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	456,00	76,00
Zentrale Brennstoffversorgungsanlage	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	0,00	0,00
Reinigung/ Wartung von Etagenheizung	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	610,00	101,67
Zentrale Wasserversorgungsanlagen	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	210,00	35,00
Reinigung/Wartung von	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	350,00	58,33
Aufzug	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	554,00	92,33
Müllgebühren	Müllgebühren	366/366	8,00	1,00	1.000,00	125,00
Gebäudereinigung/	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	1.240,00	206,67
Gartenarbeiten	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	980,00	163,33
Schomsteinreinigung	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	120,00	20,00
Sach- und Haftpflichtversicherung	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	1.008,40	168,07
Hauswart	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	1.008,40	168,07
Gemeinschafts Antennenanlage	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	250,00	41,67
Waschräume	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	350,00	58,33
Sonstige Betriebskosten	Fläche	366/366	1.200,00	200,00	450,00	75,00
	Zwischensumme Kosten umlagefähig				11.786,80	1.922,80
Kosten gesamt				Gesamt	11.786,80	1.922,80
				MwSt 19%		365,33
				Gesamt (Brutto)		2.288,13