

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 BK - Abrechnung

### Frage

Wie kann man eigene Umlageschlüssel anlegen?

### Antwort

Gehen Sie auf das Modul „Umlageschlüssel“ und klicken doppelt in eine leere Zeile. Geben Sie die Daten des benötigten Umlageschlüssels an und speichern diesen ab. Hinterlegen Sie den Umlageschlüssel bei der Kostenposition und geben noch einen Wert dafür ein.

## 1. Gehen Sie auf das Modul „Umlageschlüssel“

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

Mandant: [ ]

**Abrechnung**

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

**Eingabe Objektdaten**

Objekt

Kunden-Nr.: 123456789

Strasse: Sepp-Heindl-Str. 5

PLZ/Ort: 83026 Rosenheim

Abrechnungszeitraum

Anfang: [ ] Ende: [ ] Tage: 366

Σ Tage rechnen

Zeitraum auf Nutzer übertragen

## 2. Klicken Sie doppelt in eine leere Zeile

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

Mandant: [ ]

**Abrechnung**

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

**Umlageschlüssel**

Nr.	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit
1	Fläche	ja	m <sup>2</sup>	Einheitenabhängig
2	Einheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhängig
3	Personen	Ja	Personen	Nutzerabhängig
4				
5				
6				

**Fläche**

Name / Einheit	Wert
EGli / Sommer Informatik GmbH	200,00
EGre / Müller GmbH	200,00
Einheit 3 / Bauer	200,00
OGre / Stefan Andreas	200,00
OGre / Maier Stefan	200,00

3. Geben Sie die Daten des Umlageschlüssels ein und bestätigen diesen mit OK

Eingabe Umlageschlüssel

Nr: 4 Maximal 15 Zeichen

Bezeichnung: Verbrauch

Beschreibung: Verbrauch

Einheit: m<sup>3</sup> z.B. m<sup>2</sup> oder cbm

Der Schlüssel "Heizung" wird übertragen für die Mieterabrechnung  
 Zähler

**Zeitabhängigkeit**  
 Kostenpositionen, die Anhand dieser Umlage aufgeteilt werden, werden mit der Relation Nutztage zu Abrechnungstage multipliziert.  
 Nein

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

Abbruch **Ok**

4. Ihr Umlageschlüssel wurde angelegt, wechseln Sie auf das Modul Kosten um den Umlageschlüssel bei dem Nutzer zu hinterlegen

Capitol Betriebskostenabrechnung

File Umlageschlüssel Drucken Extra Datenbank Einstellungen Hilfe

Capitol Betriebskostenabrechnung Sommer Informatik

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

Abrechnung		Umlageschlüssel				Fläche		
Objekt		Nr	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit	Name / Einheit	Wert
Umlageschlüssel								
Kosten	12.690,04	1	Fläche	ja	m <sup>2</sup>	Einheitenabhängig	EGli / Sommer Informatik GmbH	200,00
Nutzer		2	Einheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhängig		

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

**Abrechnung**

- Objekt
- Umlageschlüssel
- Kosten 12.690,04**
- Nutzer
- Sonderbel... 2.000,00

**Umlageschlüssel**

Nr	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit
1	Fläche	ja	m <sup>2</sup>	Einheitenabhängig
2	Einheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhängig
3	Personen	Ja	Personen	Nutzerabhängig

Name / Einheit	Wert
EGli / Sommer Informatik GmbH	0,00
EGre / Müller GmbH	0,00

5. Klicken Sie die Kostenposition 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

**Kosten**

Gesamt: 12690,04 MwSt: 0,00 Wirtschaftsplan: 12690,04 Netto: 12690,04 Gesamt Vorjahr: 0,00

Achtung! Keine Leerzellen eingeben. Einnahmen können mit einem Minuszeichen eingegeben werden  Nullzellen anzeigen

Nr	Bezeichnung	Betrag	enth. MWST	Betrag Vorjahr	Umlageschlüssel	Eigentümer/Mieter
1	Gebäudereinigung	600,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter
2	Schornsteinreinigung	250,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter
3	Müllbeseitigung	1200,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter
4	Sach- und Haftpflichtversicherung	1345,00	0,00	0,00	Fläche	Eigentümer
5	Sonstige Betriebskosten	2450,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter
6	Gemeinschafts Antennenanlage	450,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter
7	Hauswart	2500,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter
8	Gartenpflege	890,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter
9	Aufzug	924,37	0,00	0,00	Fläche	Mieter
10	Grundsteuer	1680,67	0,00	0,00	Fläche	Mieter
11	Wasser	400,00	0,00	0,00	Fläche	Mieter

6. Hinterlegen Sie den Umlageschlüssel

Eingabe Kosten

Bezeichnung: Wasser (Max. 20 Zeichen) Nr. 11

Betrag(Brutto): 400,00 Betrag(Netto): 400,00 enth. MWST: 0,00 Steuersatz: 0,00 Betrag Vorjahr: 0,00 Umlageschlüssel ges.: 0,50

Kategorie:

**Umlageschlüssel**

Bezeichnung	Zeit	Einheit	Abhängigkeit	Umlageschlüssel ges.
Fläche	ja	m <sup>2</sup>	Einheitenabhängig	800,00

Restbetrag aufteilen?  Ja  Nein

Diese Kosten sind umlegbar auf:  nur den Eigentümer (nicht umlegfähig)  auf Eigentümer und Mieter (umlegfähig)

## 7. Wechseln Sie auf das Modul Nutzer

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim Mandant

**Abrechnung**

Objekt

Umlageschlüssel

Kosten 12.690,04

**Nutzer**

Sonderbel... 2.000,00

**Umlageschlüssel**

Nr	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit
1	Fläche	ja	m <sup>2</sup>	Einheitenabhängig
2	Einheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhängig
3	Personen	Ja	Personen	Nutzerabhängig

Name / Einheit	Wert
EGli / Sommer Informatik GmbH	0,00
EGre / Müller GmbH	0,00

## 8. Wählen Sie den Nutzer per Doppelklick aus

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim Mandant

**Abrechnung**

Objekt

Umlageschlüssel

Kosten 12.690,04

**Nutzer**

Sonderbel... 2.000,00

**Eigentümer/Mieter**

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 Rosenheim
2	EGre	1234562	Müller GmbH	An die	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026 Rosenheim
3	Einheit 3	1234563	Bauer	Herr	01.01.	31.12.	366	Sepp-Heindl-Str. 5	83026 Rosenheim

## 9. Hinterlegen Sie den Wert des Umlageschlüssel

Eingabe Nutzer

Einheit **EGli** Einzug 01.01. Auszug 31.12. Tage 366

Kundennr. 1234561

Vertragsnr. 1234561

Name **Sommer Informatik GmbH**

Name2

Anrede An die

Briefanrede Sehr geehrte Damen und Herren

Straße Sepp-Heindl-Str. 5 MWST % 0,00

PLZ/Ort 83026 Rosenheim Betriebskosten 200,00

Abw. Adresse Anschreiben, WP

Grundmiete 1200,00 (Anschreiben BK)

Mandatsref. Sommer11234  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.

- Gebäudereinigung Fläche
- Schornsteinreinigung Fläche
- Müllbeseitigung Fläche
- Sach- und Haftpflichtversicherung Fläche
- Sonstige Betriebskosten Fläche
- Gemeinschafts Antennenanlage Fläche
- Hauswart Fläche
- Gartenpflege Fläche
- Aufzug Fläche
- Grundsteuer Fläche
- Wasser Fläche

**Einzelwerte**

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

Nr	Umlageschlüssel	Einzel	Anfangsstand1	Endstand1	Anfangsstand2	Endstand2	Anfangsstand3	Endstand3	Anfangsstand
1	Fläche	200,00							
2	Einheit	1,00							
3	Personen	9,00							
4	Verbrauch	125							