

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



Support BK - Abrechnung

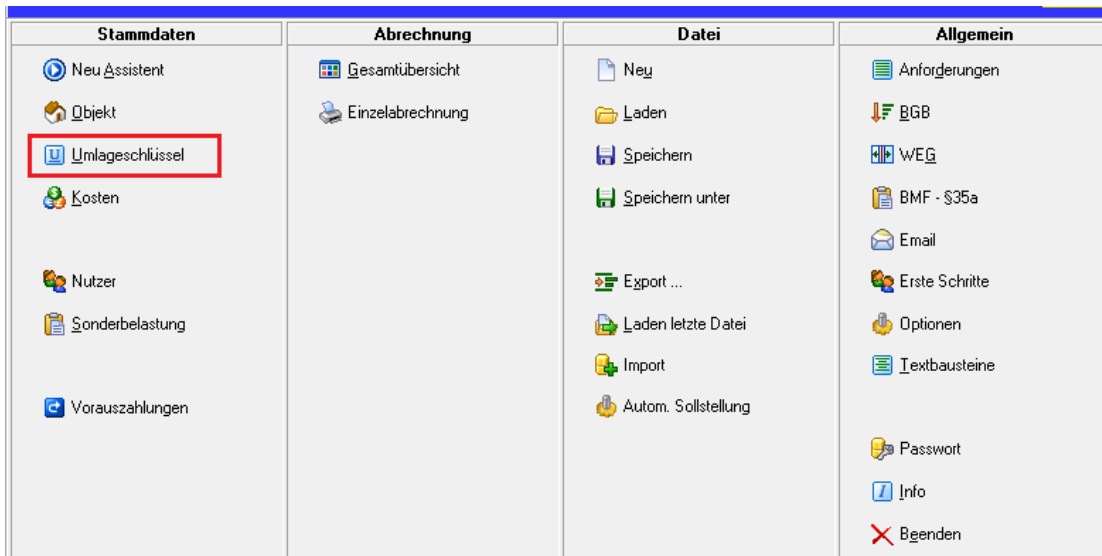
Frage

Kann man mit der BK-Abrechnung zwei Heizanlagen (eine heizt 2 Wohnungen mit Warmwasser, eine 6 ohne Warmwasser) abrechnen?

Antwort

Dies ist möglich, wenn Sie für jede Heizanlage einen eigenen Umlageschlüssel anlegen. Bei den Nutzer hinterlegen Sie dann die Anteile an den Kosten. Im Modul Kosten legen Sie zwei neue Kostenpostionen an und hinterlegen hier den erstellten Umlageschlüssel.

- Öffnen Sie nach der Eingabe Ihres Objektes und Nutzer das Modul Umlageschlüssel.



- Klicken Sie zum Anlegen eines neuen Umlageschlüssels doppelt in eine leere Zeile

Umlageschlüssel

Bearbeiten Extra Drucken Module Zurück

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

Achtung! Keine Leerzeilen eingeben. Dezimalen: 2 Anzahl: 40

Nr	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit	Name / Einheit	Wert
1	Fläche	Ja	QM	Einheitenabhängig	Einheit 1 / Nutzer 1	50,00
2	Heizfläche	Ja	QM	Einheitenabhängig	Einheit 2 / Nutzer 2	50,00
3	Einheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhängig	Einheit 3 / Nutzer 3	0,00
4	Anteil	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 4 / Nutzer 4	0,00
5	Anteil12	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 5 / Nutzer 5	0,00
6	Anteil13	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 6 / Nutzer 6	0,00
7	Anteil14	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 7 / Nutzer 7	0,00
8	Anteil15	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 8 / Nutzer 8	0,00
9	Tiefgarage	Ja	1000s	Einheitenabhängig		
10	Faktor	Ja	1000s	Einheitenabhängig		
11	Personen	Ja	Personen	Nutzerabhängig		
12	Verbrauch1	Nein		Nutzerabhängig		
13	Verbrauch2	Nein		Nutzerabhängig		
14	Verbrauch3	Nein		Nutzerabhängig		
15	Verbrauch4	Nein		Nutzerabhängig		
16	Gradtage	Nein	Kd/a	Nutzerabhängig		
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						100,00

- Geben Sie die Daten des Umlageschlüssels ein

Eingabe Umlageschlüssel

Nr: 17 Maximal 15 Zeichen

Bezeichnung: Heizung_Warmwasser

Beschreibung:

Einheit: m² 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. Legen Sie einen Umlageschlüssel für Warm- und für Kaltwasser an

Umlageschlüssel

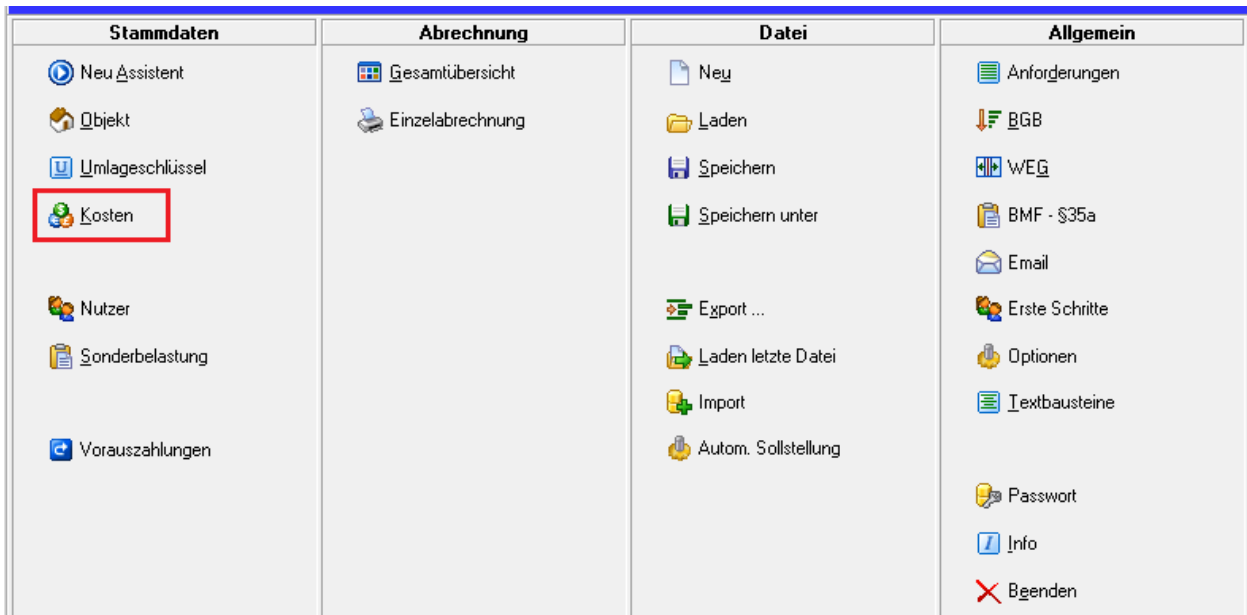
Bearbeiten Extra Drucken Module Zurück

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

Achtung! Keine Leerzeilen eingeben. Dezimalen: 2 Anzahl: 40

Nr	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit	Name / Einheit	Wert
1	Fläche	Ja	QM	Einheitenabhängig	Einheit 1 / Nutzer 1	50,00
2	Heizfläche	Ja	QM	Einheitenabhängig	Einheit 2 / Nutzer 2	50,00
3	Einheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhängig	Einheit 3 / Nutzer 3	0,00
4	Anteil	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 4 / Nutzer 4	0,00
5	Anteil2	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 5 / Nutzer 5	0,00
6	Anteil3	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 6 / Nutzer 6	0,00
7	Anteil4	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 7 / Nutzer 7	0,00
8	Anteil5	Ja	1000s	Einheitenabhängig	Einheit 8 / Nutzer 8	0,00
9	Tiefgarage	Ja	1000s	Einheitenabhängig		
10	Faktor	Ja	1000s	Einheitenabhängig		
11	Personen	Ja	Personen	Nutzerabhängig		
12	Verbrauch1	Nein		Nutzerabhängig		
13	Verbrauch2	Nein		Nutzerabhängig		
14	Verbrauch3	Nein		Nutzerabhängig		
15	Verbrauch4	Nein		Nutzerabhängig		
16	Gradtage	Nein	Kd/a	Nutzerabhängig		
17	Heizung_Warmwasser	nein	m ²	Einheitenabhängig		
18	Heizung_Kaltwasser	nein	m ²	Einheitenabhängig		
19						
20						
21						
22						
23						100,00

5. Öffnen Sie das Modul Kosten



6. Klicken Sie auf Neu

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

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

Gesamt: 0,00		MwSt: 0,00		Wirtschaftsplan: 0,00		Netto: 0,00	
Nr	Bezeichnung	Betrag	enth. MWST	Umlageschlüssel	Eigentümer/Mieter	Wirtschaftsplan	
1	Grundsteuer	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00	
2	Wasser	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00	
3	Entwässerung	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00	
4	Zentrale Heizung/Abgasanlage	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00	
5	Zentrale Brennstoffversorgungsanlage	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00	
6	Reinigung/Wartung von Etagenheizungen	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00	

7. Hinterlegen Sie die neue Kostenposition. Achten Sie darauf das Sie bei Umlageschlüssel den richtigen setzen

Eingabe Kosten

Bezeichnung Max. 20 Zeichen Nr. 1

Heizanlage Warm Abgrenzung

Betrag(Brutto) **Betrag(Netto)** **Betrag(Brutto)**
Umlageschlüssel ges.

750,00 750,00 enth. MWST 0,00 Steuersatz 0,00 7,50

0,00 Wirtschaftsplan Dieser Betrag wird im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Kategorie

Umlageschlüssel

Bezeichnung **Heizung_Warmwasser** Zeit nein Einheit m² Abhängigkeit Einheitenabhängig 17 **Umlageschlüssel ges.**
100,00

Beschreibung

Der Umlageschlüssel ist der Aufteilungsfaktor für diese Kostenposition. Die Werte können unter Einzelwerte in Modul Nutzer erfasst werden!

Restbetrag aufteilen ?

Ja = Bei deaktivierter Zuordnung zum Nutzer wird Restbetrag auf alle übrigen Nutzer verteilt.

Nein = Bei deaktivierter Zuordnung zum Nutzer entsteht ein nicht aufteilbarer Fehlbetrag.

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

§35a EStG

	Betrag(Brutto)	Betrag(Netto)	enth. MWST
Lohn-/Fahrkosten	0,00	0,00	0,00
Materialkosten	750,00	750,00	0,00
Summe	750,00	750,00	0,00

§35a : manuelle Eingabe

Keine haushaltsnahe Beschäftigung / Dienstleistung nach §35a

ab 2009 bis 2008

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 Σ Rechnen OK

8. Hinterlegen Sie auch die zweite Kostenposition

Kosten

Bearbeiten Rechnen Drucken Extra Module Zurück

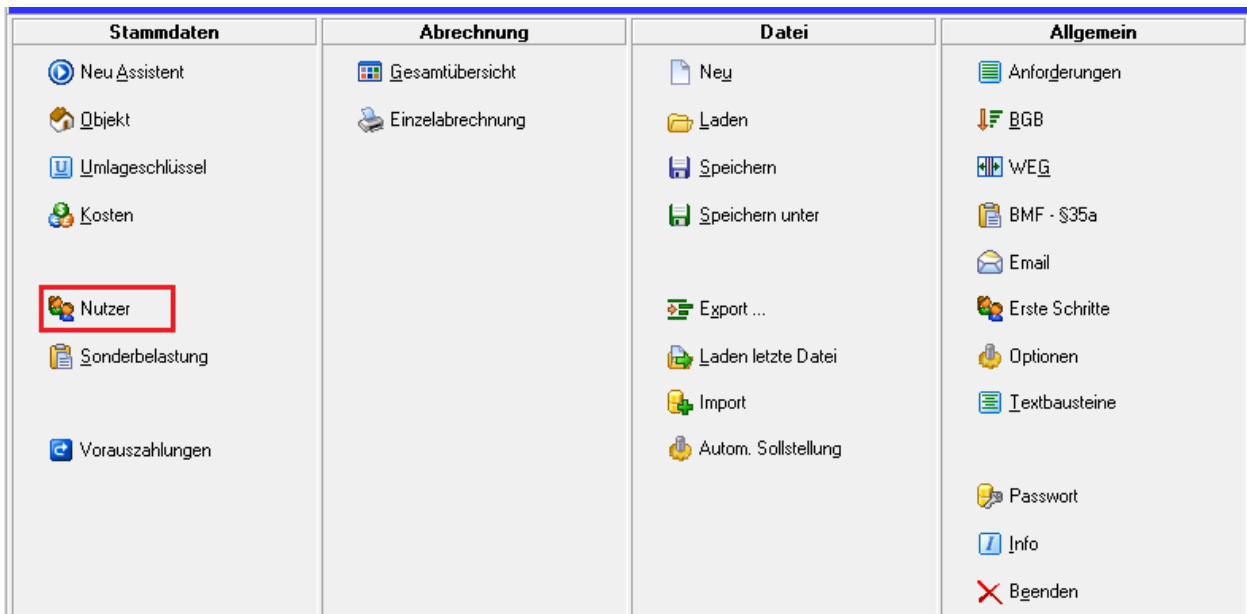
Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5, 83026 Rosenheim

Anzeige Nullzeilen anzeigen Einnahmen können mit einem Minuszeichen eingegeben werden 0

Achtung! Keine Leerzeilen eingeben.

Gesamt: 1200,00		MwSt: 0,00	Wirtschaftsplan: 0,00	Netto: 1200,00		
Nr	Bezeichnung	Betrag	enth. MWST	Umlageschlüssel	Eigentümer/Mieter	Wirtschaftsplan
1	Heizanlage Kalt	450,00	0,00	Heizung_Kaltwasser	Mieter	0,00
2	Heizanlage Warm	750,00	0,00	Heizung_Warmwasser	Mieter	0,00
3	Grundsteuer	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00
4	Wasser	0,00	0,00	Fläche	Mieter	0,00

9. Wechseln Sie auf das Modul Nutzer



10. Klicken Sie den gewünschten Nutzer doppelt an

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
1	EGli		Sommer Informatik GmbH		01.01.2016	31.12.2016	366	
2	EGre		Alpina Hausverwaltung		01.01.2016	31.12.2016	366	
3	OGli		Huber		01.01.2016	31.12.2016	366	
4	OGre		Schmid		01.01.2016	31.12.2016	366	
5	2.0Gre		Müller		01.01.2016	31.12.2016	366	
6	2.0Gli		Maier		01.01.2016	31.12.2016	366	
7	DGli		Sommer		01.01.2016	31.12.2016	366	
8	DGre		Meier		01.01.2016	31.12.2016	366	
Gesamt								

11. Hinterlegen Sie den Anteil an den Heizanlage Kalt

Eingabe Nutzer X

Nutzer/Eigentümer

Einheit: **EGl** Einzug: Auszug:
 Kundennr.: Vertragsnr.: Tage: **366**
 Name: **Sommer Informatik GmbH** Tage Rechnen:
 Name2: Personentage:
 Anrede: Gradtage:
 Briefanrede:
 Straße: MWST %: 0,00
 PLZ/Drit:
 Grundmiete: 0,00 (Anschreiben BK) Betriebskosten: 0,00
 Mandatsref.:

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.

<input checked="" type="checkbox"/> Heizanlage Kalt	Heizung_Kaltwasser
<input checked="" type="checkbox"/> Heizanlage Warm	Heizung_Warmwasser
<input checked="" type="checkbox"/> Grundsteuer	Fläche
<input checked="" type="checkbox"/> Wasser	Fläche
<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerung	Fläche
<input checked="" type="checkbox"/> Zentrale Heizung/Abgasanlage	Fläche
<input checked="" type="checkbox"/> Zentrale Brennstoffversorgungsanlage	Fläche
<input checked="" type="checkbox"/> Reinigung/Wartung von Etagenheizungen	Fläche
<input checked="" type="checkbox"/> Zentrale Wasserversorgungsanlage	Fläche
<input checked="" type="checkbox"/> Reinigung/Wartung von Warmwassergeräten	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	Anfang:
8	Anteil5	0,00							
9	Tiefgarage	0,00							
10	Faktor	0,00							
11	Personen	0,00							
12	Verbrauch1	0,00							
13	Verbrauch2	0,00							
14	Verbrauch3	0,00							
15	Verbrauch4	0,00							
16	Gradtage	0,00							
17	Heizung_Warmwasser	50,00							
18	Heizung_Kaltwasser	0,00							

Abbruch OK

12. Öffnen Sie das Modul Einzelabrechnung

Stammdaten	Abrechnung	Datei	Allgemein
<ul style="list-style-type: none"> Neu Assistent Objekt Umlageschlüssel Kosten Nutzer Sonderbelastung Vorauszahlungen 	<ul style="list-style-type: none"> Gesamtübersicht Einzelabrechnung 	<ul style="list-style-type: none"> Neu Laden Speichern Speichern unter Export ... Laden letzte Datei Import Autom. Sollstellung 	<ul style="list-style-type: none"> Anforderungen BGB WEG BMF - §35a Email Erste Schritte Optionen Textbausteine Passwort Info Beenden

13. Sehen Sie sich die Vorschau der Abrechnung des gewünschten Nutzers an oder Drucken Sie diese direkt

Einzelabrechnung

Aktionen: Alle auswählen Keinen auswählen

Reportvorlagen: Standardvorlagen

Nutzer:

- EGli : Sommer Informatik GmbH
- EGre : Alpina Hausverwaltung
- DGli : Huber
- DGre : Schmid
- 2.DGre : Müller
- 2.OGli : Maier
- DGli : Sommer
- DGre : Meier

Einstellungen:

Anschreiben Bezahlung bis: [Dropdown]

Neue Vorauszahlungen Datum: [Dropdown]

Abrechnung Startwert: 0

Fortlaufende Nummerierung

Nullzeilen ausblenden Spalte mit Gesamtwerten

Bankverbindung

Neue Vorauszahlungen

Legende Umlageschlüssel

Wirtschaftsplan

Bankverbindung Neue Vorauszahlungen

§35a EstG

MwSt-Ausweis

Einzelabrechnung:

Betriebskostenabrechnung

Kostenart	Umlage	Zeit	Schlüssel		Gesamt	Ihr Anteil
			Gesamt	Anteilig		
Umlagefähige Kosten						
Heizanlage Kalt	Heizung_Katwasser		80,00	0,00	450,00	0,00
Heizanlage Warm	Heizung_Warmwass		100,00	50,00	750,00	375,00
Grundsteuer	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Wasser	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Entwässerung	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Zentrale Heizung/Abgasanlage	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Zentrale Brennstoffversorgungsanlage	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinigung/Wartung von	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Zentrale Wasserversorgungsanlage	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinigung/Wartung von	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Aufzug	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Straßenreinigung/Müllbeseitigung	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Gebäudereinigung/Ungezieferbekämpfu	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Gartenpflege	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Schornsteinreinigung	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Sach- und Haftpflichtversicherung	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Hauswart	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Gemeinschafts Antennenanlage	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Waschräume	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Betriebskosten	Fläche	366/366	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwischensumme Kosten umlagefähig					1.200,00	375,00
Kosten gesamt					1.200,00	375,00
Ergebnis Ihre Nachzahlung					1.200,00	375,00

Es ergibt sich eine Nachzahlung.