

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



Support Capitol WEG - Abrechnung

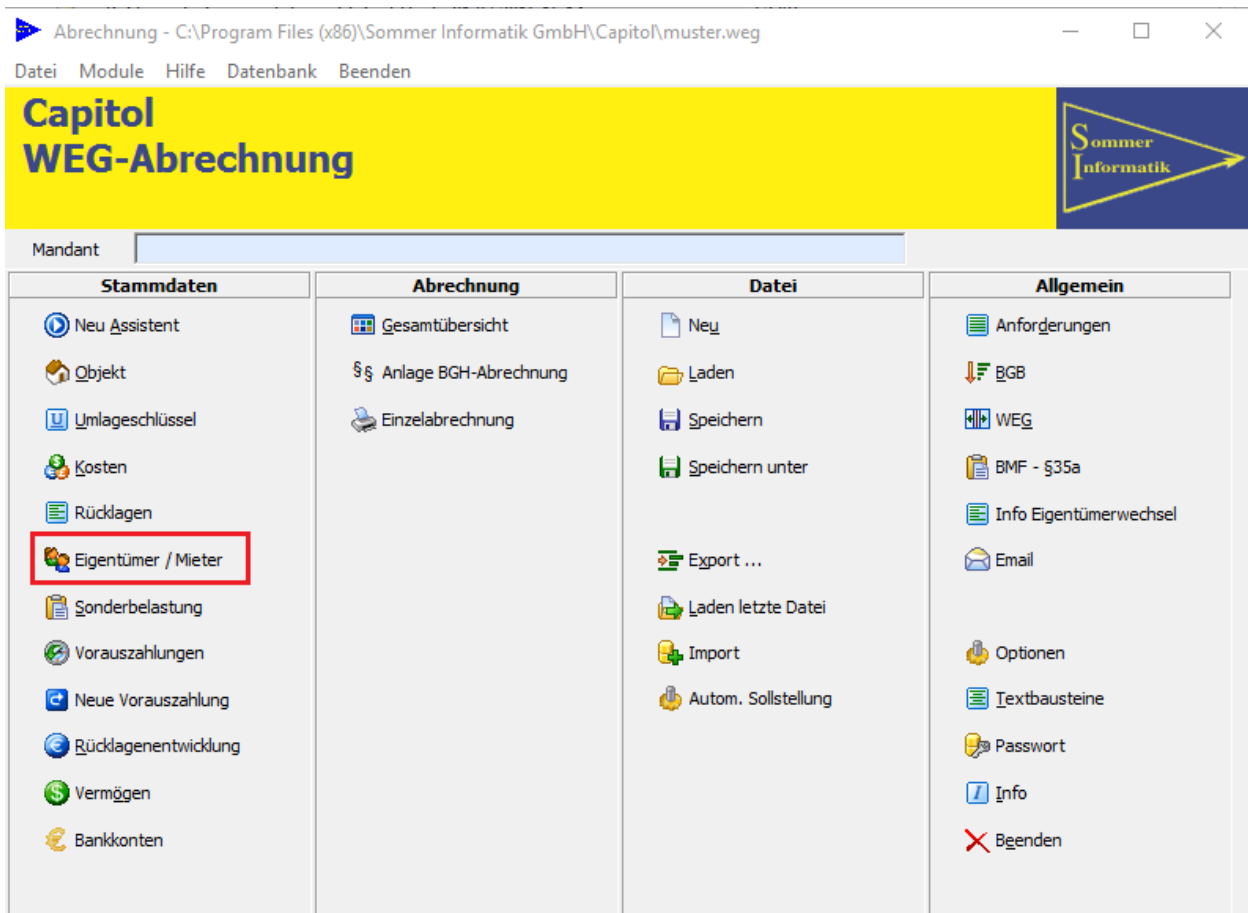
Frage

Wie kann ich Sonderkosten beim Mieter wie z.B. Heizung, Grundsteuer, usw. nicht als Summe sonder wie beim Eigentümer einzeln aufführen?

Antwort

Gehen Sie hierzu auf das Modul „Eigentümer/ Mieter“, klicken Sie den gewünschten Mieter doppelt an. In dem Eingabefenster wechseln Sie auf den Reiter „Mieter“ hinterlegen Sie die Kosten und verlassen das Fenster über OK. Die Kosten werden nun einzeln auf der Abrechnung aufgeführt.

1. Öffnen Sie das Modul „Eigentümer/ Nutzer“



2. Wählen Sie den gewünschten Mieter aus und klicken ihn doppelt an

Nr	Einheit	V.nr.	Name	Anrede	Einzug	Auszug	Tage	Straße	PLZ/Ort	K
1	WEG1		Huber Michael und Eva	Eheleute	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	5
2	WEG2		Hinze Adolf und Luise	Herr und Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	8
3	WEG3		Heffner Katharina	Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	3
4	WEG4		Westergott Günther und Erika	Herr und Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	8
5	WEG5		Wurlitzer Dieter	Herr	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	3
6	WEG6		Rosenbruder Horst	Herr	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	3
7	WEG7		Eva Rosemarie Hadermann	Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	3
8	WEG8		Oster Anna	Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	3
9	WEG9		Trenker Alfons und Marie-Luise	Herr und Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim	2
	Gesamt									

3. Wechseln Sie auf den Reiter „Mieter“

Eingabe Nutzer

Nutzer/Eigentümer **Mieter**

Einheit: WEG2 Einzug: 01.01.2001
 Kundennr.: Auszug: 31.12.2001
 Vertragsnr.: Tage: 365
 Name: Hinze Adolf und Luise
 Name2:
 Anrede: Herr und Frau
 Briefanrede:
 Straße: Sepp-Heindl-Strasse 5 MWST %: 0,00
 PLZ/Ort: 83026 Rosenheim
 Abw. Adresse Anschreiben, WP: Betriebskosten: 0,00
 Grundmiete: 0,00 (Anschreiben BK)
 Mandatsref.: Lastschrift

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

- Müllabfuhr MEA
- Straßenreinigung MEA
- Wasser/Kanal MEA
- Allgemeinstrom MEA
- Hausmeister MEA
- Pflege Außenanlagen MEA
- Hausreinigung MEA
- Brandversicherung MEA
- Gebäudeversicherung MEA
- Haftpflichtversicherung Wohneinheiten
- Antenne/Kabel Heizung/Warmwasser
- Heizung/Warmwasser

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

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	Heizung/Warmwasser	1074,63							
2	MEA	66,00							
3	Tiefgaragenstellplätze	0,00							
4	Wohneinheiten	1,00							

4. Hinterlegen Sie die Kosten

Eingabe Nutzer

Nutzer/Eigentümer **Mieter**

Aktionen
 Übernahme Eigentümerdaten
 Tage rechnen

Bankverbindung Eigentümer
 Konto: 88510893 BLZ: 700 100 10
 IBAN: BIC: Gläubiger-ID:

Zusatzinformationen des Mieters bei WEG-Abrechnungen

Nr	Mieter Name	Mieter Vorname	Strasse	PLZ Ort	Heizung	Sonder	Grundsteuer	Voraus	Tage	Datum
1	Steinhuber Rosi				1074,63	250	0,00	0,00	365	01.01.2001 - 31.12.2001
2					0,00	0,00	0,00	0,00	0	
3					0,00	0,00	0,00	0,00	0	
4					0,00	0,00	0,00	0,00	0	
5					0,00	0,00	0,00	0,00	0	

5. Verlassen Sie das Fenster über OK

Eingabe Nutzer

Nutzer/Eigentümer **Mieter**

Aktionen

Übernahme Eigentümerdaten

Tage rechnen

Bankverbindung Eigentümer

Konto: 88510893 BLZ: 700 100 10

IBAN: BIC: Gläubiger-ID:

Zusatzinformationen des Mieters bei WEG-Abrechnungen

Nr	Mieter Name	Mieter Vorname	Strasse	PLZ Ort	Heizung	Sonder	Grundsteuer	Voraus	Tage	Datum
1	Steinhuber Rosi				1074,63	250	0,00	0,00	365	01.01.2001 - 31.12.2001
2					0,00	0,00	0,00	0,00	0	
3					0,00	0,00	0,00	0,00	0	
4					0,00	0,00	0,00	0,00	0	
5					0,00	0,00	0,00	0,00	0	

Vorauszahlungen bitte negativ eingeben.
Bitte die Quersumme überprüfen und darauf achten, dass die Gesamtanzahl der Tage nicht überschritten werden.

Einzelwerte

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

Abbruch **OK**

6. Verlassen Sie das Modul

Eigentümer/Mieter

Bearbeiten Rechnen Extra Drucken Module Zurück

Objekt: Sepp-Heindl-Strasse 5, 83026 Rosenheim

Nr	Einheit	V.nr.	Name	Anrede	Einzug	Auszug	Tage	Straße	PLZ/Ort
1	WEG1		Huber Michael und Eva	Eheleute	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
2	WEG2		Hinze Adolf und Luise	Herr und Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
3	WEG3		Heffner Katharina	Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
4	WEG4		Westergott Günther und Erika	Herr und Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
5	WEG5		Wurlitzer Dieter	Herr	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
6	WEG6		Rosenbruder Horst	Herr	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
7	WEG7		Eva Rosemarie Hadermann	Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
8	WEG8		Oster Anna	Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
9	WEG9		Trenker Alfons und Marie-Luise	Herr und Frau	01.01.2001	31.12.2001	365	Sepp-Heindl-Strasse 5	83026 Rosenheim
Gesamt									

7. Öffnen Sie das Modul „Einzelabrechnung“

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

Datei Module Hilfe Datenbank Beenden

Capitol
WEG-Abrechnung

Mandant

Stammdaten	Abrechnung	Datei	Allgemein
<ul style="list-style-type: none"> Neu Assistent Objekt Umlageschlüssel 	<ul style="list-style-type: none"> Gesamtübersicht §§ Anlage BGH-Abrechnung Einzelabrechnung 	<ul style="list-style-type: none"> Neu Laden Speichern 	<ul style="list-style-type: none"> Anforderungen BGB WEG

8. Öffnen Sie die Einzelabrechnung des Mieters

Einzelabrechnung

Aktionen
 Alle auswählen Keinen auswählen Eigentümer auswählen Mieter auswählen
 Nur Eigentümer anzeigen Mieter anzeigen

Nutzer

- WEG1 : Huber Michael und Eva
 - Maisel Werner (365 Tage)
- WEG2 : Hinze Adolf und Luise
- WEG3 : Steinhuber Rosi (365 Tage)**
- WEG3 : Heffner Katharina
 - Adalbert Wurlitz (365 Tage)
- WEG4 : Westergott Günther und Erika
 - Westergott (365 Tage)
- WEG5 : Wurlitzer Dieter
 - Feldmaier Ernst (365 Tage)
- WEG6 : Rosenbruder Horst
 - Familie Popp (365 Tage)
- WEG7 : Eva Rosemarie Hadermann
 - Familie Osterwald (365 Tage)
- WEG8 : Oster Anna
 - Familie Stirngiebl (365 Tage)
- WEG9 : Trenker Alfons und Marie-Luise
 - Trenker (365 Tage)

Reportvorlagen
 Standardvorlagen

Einstellungen

Anschreiben
 Neue Vorauszahlungen
 Lastschrift Ankündigung

Bezahlung bis: 14.01.2002
 Datum: 01.07.2016
 Startwert: 0

Abrechnung
 Fortlaufende Nummerierung
 Nullzeilen ausblenden
 Bankverbindung
 Neue Vorauszahlungen
 Legende Umlageschlüssel
 Zahlungsentwicklung
 Vermögensübersicht
 Rücklagenentwicklung
 Ausstehende Beträge

Spalte mit Gesamtwerten
 Bankkontenentwicklung
 Rücklagenentwicklung gruppiert
 Lastschrift Ankündigung

Mietabrechnung:
 Absender: Eigentümer Hausverwaltung
 Ergebnis offen
 Bankverbindung der Hausverwaltung
 Zählerstände
 Mieteradresse verwenden

Wirtschaftsplan
 Bankverbindung
 Neue Vorauszahlungen
 Lastschrift Ankündigung

§35a EstG
 MwSt-Ausweis
 Finanzamt

Anlage rechtssichere BGH-Abrechnung
 Details BGH-Abrechnung

Zurück

9. Die Kosten werden nun einzeln aufgeführt

Hinze Adolf und Luise, Sepp-Heindl-Strasse 5 83026 RosenheimSteinhuber Rosi
Sepp-Heindl-Strasse 5
83026 Rosenheim

Objekt	Sepp-Heindl-Strasse 5 83026 Rosenheim	
Abrechnung	01.01.2001 - 31.12.2001	365 Tage
Einheit	WEG2	
Nutzer	01.01.2001 - 31.12.2001	365 Tage

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2001 -

Umliegbare Kosten	Umlage	Zeit	Schlüssel		Gesamt	Ihr Anteil	
			Gesamt	Anteilig			
Müllabfuhr	MEA	365/365	1.000,00	66,00	1.897,20	125,22	
Straßenreinigung	MEA	365/365	1.000,00	66,00	120,00	7,92	
Wasser/Kanal	MEA	365/365	1.000,00	66,00	2.581,70	170,39	
Allgemeinstrom	MEA	365/365	1.000,00	66,00	0,00	0,00	
Hausmeister	MEA	365/365	1.000,00	66,00	4.224,40	278,81	
Pflege Außenanlagen	MEA	365/365	1.000,00	66,00	239,38	15,80	
Hausreinigung	MEA	365/365	1.000,00	66,00	12,47	0,82	
Brandversicherung	MEA	365/365	1.000,00	66,00	326,90	21,58	
Gebäudeversicherung	MEA	365/365	1.000,00	66,00	806,60	53,24	
Haftpflichtversicherung	MEA	365/365	1.000,00	66,00	139,70	9,22	
Antenne/Kabel	Wohneinheiten	365/365	9,00	1,00	1.520,30	168,92	
					11.868,65	851,92	
Sonderbelastungen / Vorauszahlungen							
Heizung						1.074,63	
Sonderkosten						250,00	
Grundsteuer							
Abzüglich Ihrer Vorauszahlungen							
Summe Einnahmen / Vorauszahlungen						1.324,63	
Ergebnis						Ihre Nachzahlung	2.176,55

Inhaber:	Hinze Adolf und Luise	Glaubiger-ID:
Konto:	88510893	IBAN:
BLZ Bank:	70010010	BIC:

Achten Sie darauf, dass Sie die Vorauszahlungen negativ (-) eingeben, sonst werden diese als Sonderbelastung gewertet!