

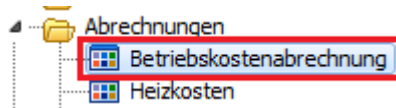


Capitol BK

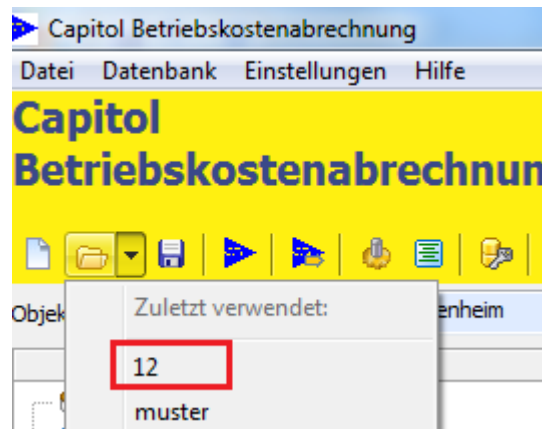
Umlageschlüssel nach Import manuell ändern

Login

- Öffnen Sie die Betriebskostenabrechnung

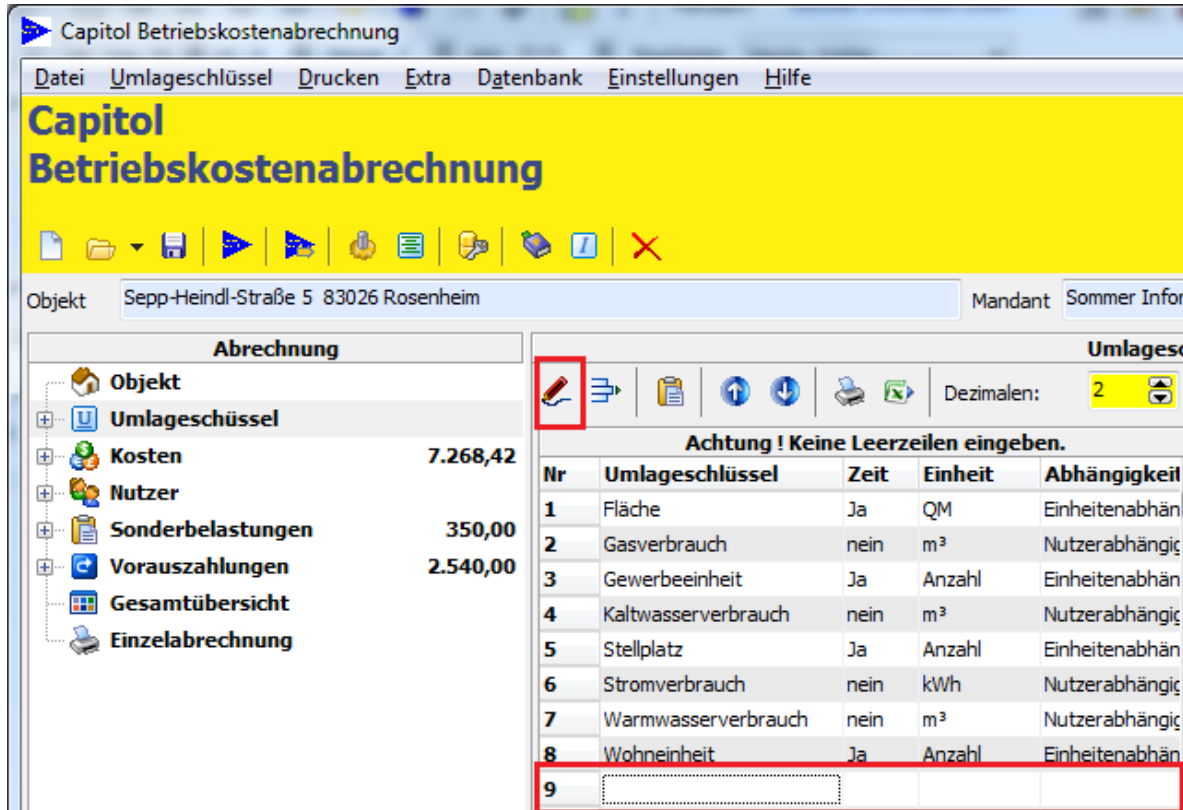


- Laden Sie die gewünschte Datei



Umlageschlüssel anlegen

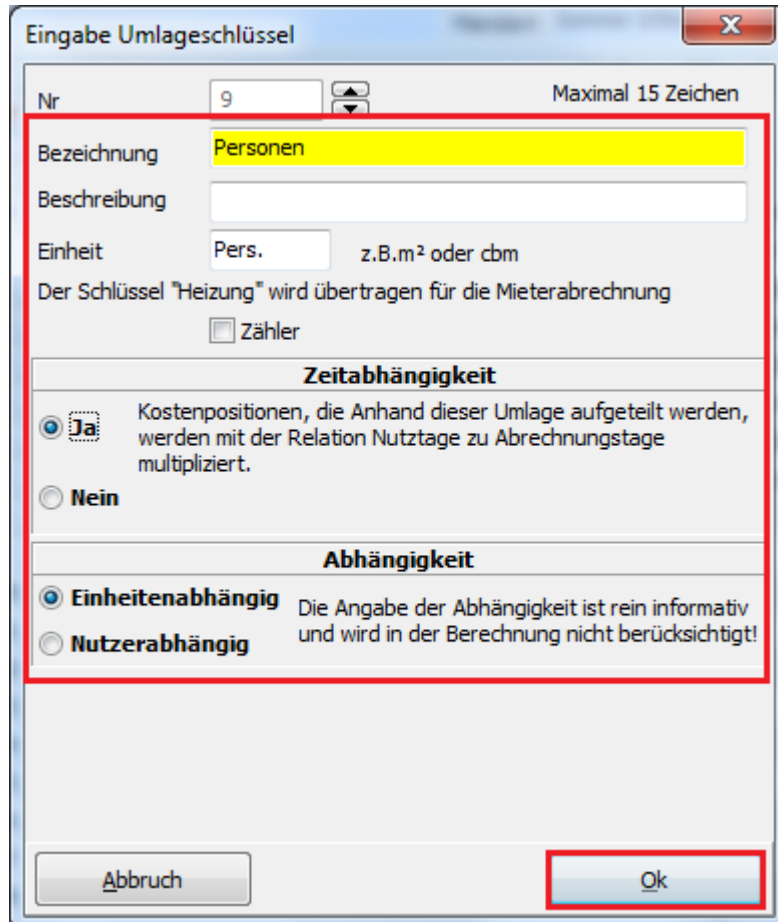
- Öffnen Sie den Punkt „Umlageschlüssel“
- Sollte der gewünschte Umlageschlüssel noch nicht vorhanden sein, können Sie diesen über markieren einer neuen Zeile und klick auf „Eingabe“ neu anlegen.



Nr	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit
1	Fläche	Ja	QM	Einheitenabhän.
2	Gasverbrauch	nein	m ³	Nutzerabhängig
3	Gewerbeeinheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhän.
4	Kaltwasserverbrauch	nein	m ³	Nutzerabhängig
5	Stellplatz	Ja	Anzahl	Einheitenabhän.
6	Stromverbrauch	nein	kWh	Nutzerabhängig
7	Warmwasserverbrauch	nein	m ³	Nutzerabhängig
8	Wohneinheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhän.
9				

Umlageschlüssel anlegen

- Geben Sie alle Informationen zum Umlageschlüssel an und bestätigen Sie mit „OK“



The screenshot shows a dialog box titled "Eingabe Umlageschlüssel" with a close button (X) in the top right corner. The dialog contains the following fields and options:

- Nr:** A text box containing the number "9" and a spinner control. To the right, it says "Maximal 15 Zeichen".
- Bezeichnung:** A text box containing "Personen", which is highlighted in yellow.
- Beschreibung:** An empty text box.
- Einheit:** A dropdown menu showing "Pers." and the text "z.B.m² oder cbm".
- Der Schlüssel "Heizung" wird übertragen für die Mieterabrechnung:** A checkbox labeled "Zähler" which is currently unchecked.
- Zeitabhängigkeit:** A section with two radio buttons: "Ja" (selected) and "Nein". The "Ja" option has a tooltip that reads: "Kostenpositionen, die Anhand dieser Umlage aufgeteilt werden, werden mit der Relation Nutztage zu Abrechnungstage multipliziert."
- Abhängigkeit:** A section with two radio buttons: "Einheitenabhängig" (selected) and "Nutzerabhängig". The "Einheitenabhängig" option has a tooltip that reads: "Die Angabe der Abhängigkeit ist rein informativ und wird in der Berechnung nicht berücksichtigt!"
- Buttons:** "Abbruch" and "Ok" buttons are located at the bottom. The "Ok" button is highlighted with a red box.



Umlagewerte hinterlegen

- Markieren Sie nun den Umlageschlüssel und geben Sie zu den jeweiligen Nutzer die Umlagewerte an.

Capitol Betriebskostenabrechnung

Datei Umlageschlüssel Drucken Extra Datenbank Einstellungen Hilfe

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt Sepp-Heindl-Straße 5 83026 Rosenheim Mandant Sommer Informatik GmbH

Abrechnung

- Objekt
- Umlageschlüssel
- Kosten 7.268,42
- Nutzer
- Sonderbelastungen 350,00
- Vorauszahlungen 2.540,00
- Gesamtübersicht
- Einzelabrechnung

Umlageschlüssel

Achtung ! Keine Leerzeilen eingeben.

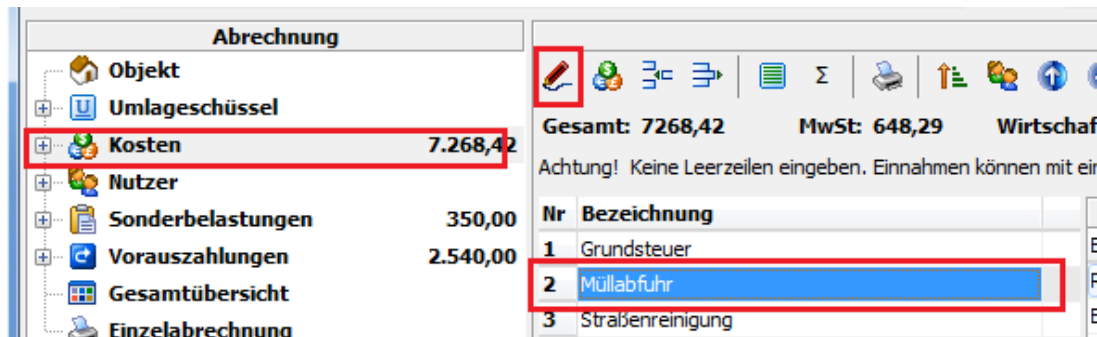
Nr	Umlageschlüssel	Zeit	Einheit	Abhängigkeit	Name / Einheit	Wert
1	Fläche	Ja	QM	Einheitenabhän	Räume im Dachgeschoss / Sommer Info	1,00
2	Gasverbrauch	nein	m³	Nutzerabhängig	Erdgeschoss links / Dipl.-Inf. Sommer R	1,00
3	Gewerbeeinheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhän	Erdgeschoss rechts / Heinrich Wolfgang	2,00
4	Kaltwasserverbrauch	nein	m³	Nutzerabhängig	Obergeschoss links / Leerstand	1,00
5	Stellplatz	Ja	Anzahl	Einheitenabhän	Obergeschoss links / Wiese Angelika	1,00
6	Stromverbrauch	nein	kWh	Nutzerabhängig	Obergeschoss rechts / *Mustermann M	1,00
7	Warmwasserverbrauch	nein	m³	Nutzerabhängig	Obergeschoss rechts / Leerstand	1,00
8	Wohneinheit	Ja	Anzahl	Einheitenabhän		
9	Personen	ja	Pers.	Einheitenabhän		
10						
11						
12						

Dezimalen: 2

Personen

Umlageschlüssel in Kostenposition ändern

- Wechseln Sie auf den Punkt „Kosten“
- Markieren Sie den gewünschten Kostenpunkt und klicken Sie auf „Eingabe“



Abrechnung

Objekt

Umlageschlüssel

Kosten 7.268,42

Nutzer

Sonderbelastungen 350,00

Vorauszahlungen 2.540,00

Gesamtübersicht

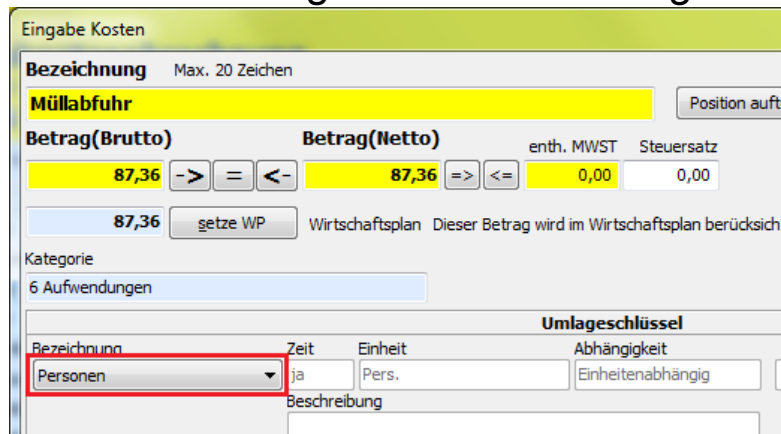
Einzelabrechnung

Gesamt: 7268,42 MwSt: 648,29 Wirtschaft

Achtung! Keine Leerzeilen eingeben. Einnahmen können mit ein

Nr	Bezeichnung
1	Grundsteuer
2	Müllabfuhr
3	Straßenreinigung

- Wählen Sie den gewünschten Umlageschlüssel aus und bestätigen Sie mit „OK“



Eingabe Kosten

Bezeichnung Max. 20 Zeichen

Müllabfuhr Position auf

Betrag(Brutto) Betrag(Netto) enth. MWST Steuersatz

87,36 -> = <- 87,36 => <= 0,00 0,00

87,36 setze WP Wirtschaftsplan Dieser Betrag wird im Wirtschaftsplan berücksich

Kategorie

6 Aufwendungen

Umlageschlüssel

Bezeichnung	Zeit	Einheit	Abhängigkeit
Personen	ja	Pers.	Einheitenabhängig



Abrechnung

- Auf der Abrechnung wird die gewünschte Kostenposition nun nach dem geänderten Umlageschlüssel umgelegt.

Abrechnung

- Objekt
- Umlageschlüssel 7.268,42
- Kosten
- Nutzer
- Sonderbelastungen 350,00
- Vorauszahlungen 2.540,00
- Gesamtübersicht
- Einzelabrechnung**

Einzelabrechnung

Reportvorlagen

Standardvorlagen

Aktionen

Auswählen: Alle Keinen

Nutzer

- Räume im Dachgeschoss : Sommer Informatik GmbH
- Erdgeschoss links : Dipl.-Inf. Sommer Robert
- Erdgeschoss rechts : **Heinrich Wolfgang**
- Obergeschoss links : Leerstand
- Obergeschoss links : Wiese Angelika
- Obergeschoss rechts : *Mustermann Max
- Obergeschoss rechts : Leerstand

Sommer Sepp-Heindl-Straße 5 83026 Rosenheim

Herr
Heinrich Wolfgang
Sepp-Heindl-Straße 5
83026 Rosenheim

Kundennr.: 12348
Vertragsnr.: SHS.EG.02
Objekt Sepp-Heindl-Straße 5
83026 Rosenheim
Steuernummer: XYXYXYXYXYXYXY
Abrechnung 01.01. - 31.12.
Tage 365
Einheit Erdgeschoss rechts
Nutzer 01.01. - 31.12.
Tage 365

Betriebskostenabrechnung **00003**

Kostenart	Umlage	Zeit	Schlüssel			
			Gesamt	Anteilig	Gesamt	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten						
Müllabfuhr	Personen	365/365	6,00	2,00	87,36 €	29,12 €
Straßenreinigung	Fläche	365/365	609,50	60,00	1.847,04 €	181,83 €



Weitere Informationen unter:

www.sommer-informatik.de/immobilien

Sommer Informatik GmbH

Sepp-Heindl-Str. 5

D-83026 Rosenheim

Tel.: +49 (0)8031 2488-1

Fax: +49 (0)8031 2488-2