



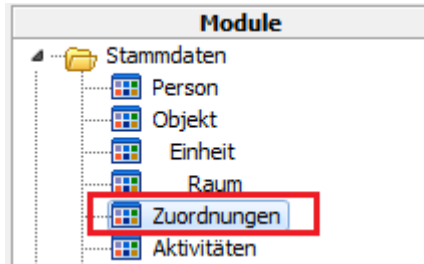
Capitol

Frage: Wie können Kosten inkl. Umlageschlüssel pro Objekt für die BK-Abrechnung vordefiniert werden?

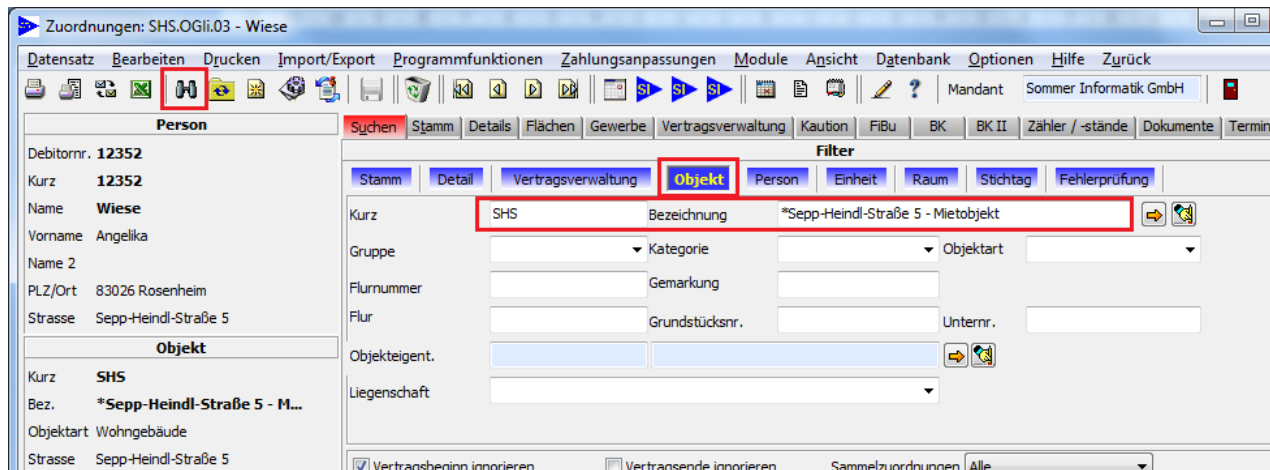
Antwort: Sie haben die Möglichkeit auf dem Reiter „BK“ im Zuordnungsmodul pro Objekt die Kosten inkl. der Umlageschlüssel zu definieren.

Reiter „BK“

- Öffnen Sie das Modul „Zuordnung“.



- Selektieren Sie alle Zuordnungen des gewünschten Objekts. Hierzu wechseln Sie im Filter auf den Reiter „Objekt“ und wählen das gewünschte Objekt über den orangen Pfeil aus.
- Klicken Sie auf Suchen um alle Zuordnungen des gewählten Objekt anzeigen zu lassen





Reiter „BK“

- Markieren Sie die erste Zuordnung und klicken Sie auf „Bearbeiten“

Zuordnungen: *SHS.DG.01 - Sommer Informatik GmbH

Datensatz Bearbeiten Drucken Import/Export Programmfunktionen Zahlungsanpassungen Module Ansicht Datenbank Optionen Hilfe Zurück

Person Suchen Stamm Details Flächen Gewerbe Vertragsverwaltung Kauton FIBu BK BK II Zähler / -stände Dok

Filter

Stamm Detail Vertragsverwaltung **Objekt** Person Einheit Raum Stichtag Fehlerprüfung

Kurz SHS Bezeichnung *Sepp-Heindl-Straße 5 - Mietobjekt

Gruppe Kategorie Objektart

Flurnummer Gemarkung

Flur Grundstücksnr. Unternr.

Objekteigent. Liegenschaft

Vertragsbeginn ignorieren Vertragsende ignorieren Sammelzuordnungen Alle

Ergebnis

Vertragsbeginn	Kurz	Name	Objekt
01.01.	*SHS.DG.01	Sommer Informatik GmbH	SHS
01.01.	SHS.DG.01	Sommer Informatik GmbH	SHS

- Wechseln Sie auf den Reiter „BK“

Zuordnungen: *SHS.DG.01 - Sommer Informatik GmbH

Datensatz Bearbeiten Drucken Import/Export Programmfunktionen Zahlungsanpassungen Module Ansicht Datenbank Optionen Hilfe Zurück

Person Stamm Details Flächen Gewerbe Vertragsverwaltung Kauton FIBu **BK** BK II Rechnung Inventar

Zeitraum Gesamtwerte 01.01. bis 31.12.

Schema übernehmen Umlageschlüssel aus Konto setzen



Reiter „BK“

- ▶ Wählen Sie das betreffende Jahr aus
- ▶ Hinterlegen Sie alle Umlageschlüssel zum jeweiligen Konto für das Objekt
- ▶ Nicht benötigten Kostenpositionen setzen Sie in der Spalte „Aktiv“ auf „Nein“
- ▶ Wenn die Eingaben getätigt wurden klicken Sie auf „Schema übernehmen“, um das Schema bei allen selektierten Zuordnungen zu verwenden.
- ▶ Speichern Sie Ihre Eingabe ab.

Zuordnungen: *SHS.DG.01 - Sommer Informatik GmbH

Datensatz Bearbeiten Drucken Import/Export Programmfunktionen Zahlungsanpassungen Module Ansicht Datenbank Optionen Hilfe Zurück

Stamm Details Flächen Gewerbe Vertragsverwaltung Kaution FiBu **BK** BK II Rechnung Inventar

Zeitraum Gesamtwerte 01.01. bis 31.12.

Aktiv	Kontonr.	Konto	Schlüssel	Wert	Gesamt	Prozent	Bemerkung
ja	4110	Antenne/Kabel	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4060	Aufzug	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4080	Brandversicherung	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4030	Entwässerung	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4090	Gebäudeversicherung	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4000	Grundsteuer	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4100	Haftpflichtversicherung	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4070	Hausmeister	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
nein	1120	Heizung/Warmwasser		0,0000	0,0000	0,00	
nein	1180	Instandhaltungsrücklage	Anteil	0,0000	3,0000	0,00	
ja	4130	Kaminkehrer	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4121	Kanal	Wohneinheit	1,0000	6,0000	100,00	
ja	4010	Müllabfuhr	Personen	0,0000	3,0000	100,00	
ja	4020	Straßenreinigung	Fläche	49,5000	659,0000	100,00	
ja	4050	Strom	Stromverbrauch			100,00	
ja	4040	Wasser	Gewerbeeinheit	0,0000	0,0000	100,00	

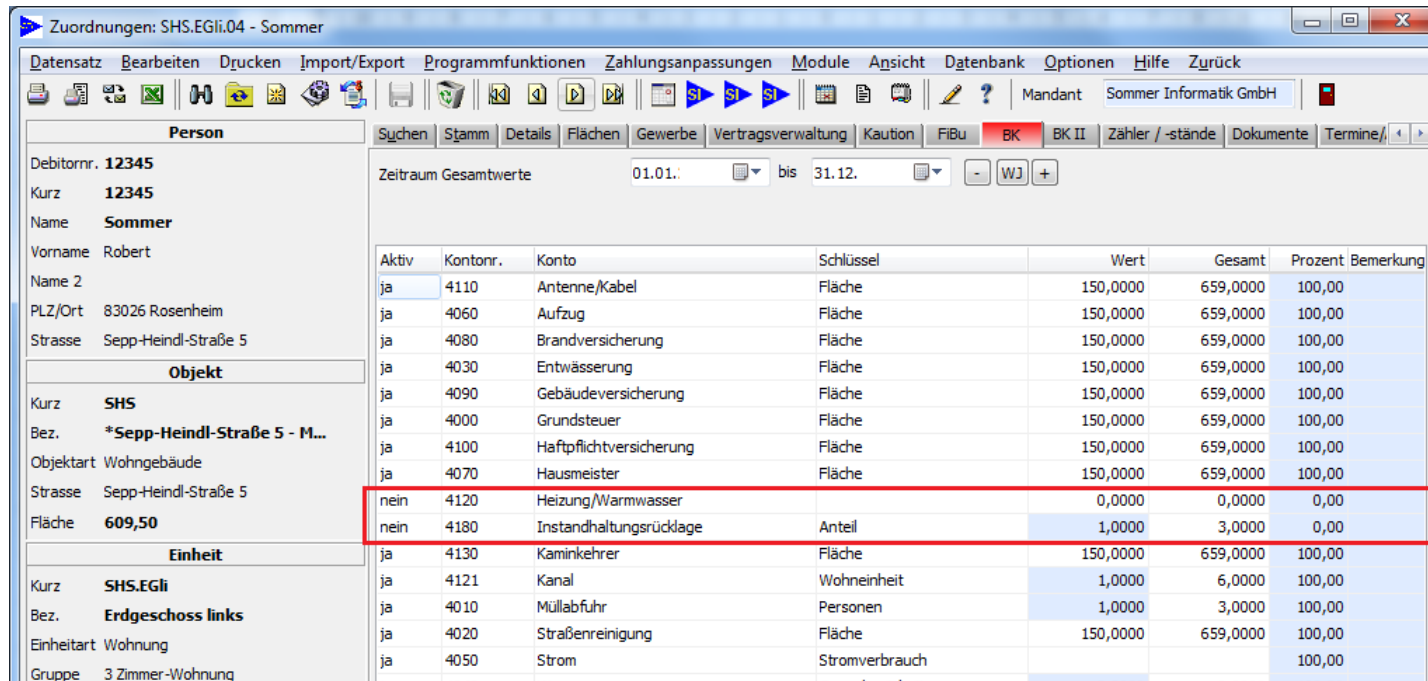
Person
 Debitornr.
 Kurz **Sommer Informatik**
 Name **Sommer Informatik GmbH**
 Vorname
 Name 2 Sommer
 PLZ/Ort 83026 Rosenheim
 Strasse Sepp-Heindl-Straße 5

Objekt
 Kurz **SHS**
 Bez. ***Sepp-Heindl-Straße 5 - M...**
 Objektart Wohngebäude
 Strasse Sepp-Heindl-Straße 5
 Fläche **609,50**

Einheit
 Kurz **SHS.DG**
 Bez. **Räume im Dachgeschoss**
 Einheitart Büro
 Gruppe Sonstiges
 Fläche **49,50**

Reiter „BK“

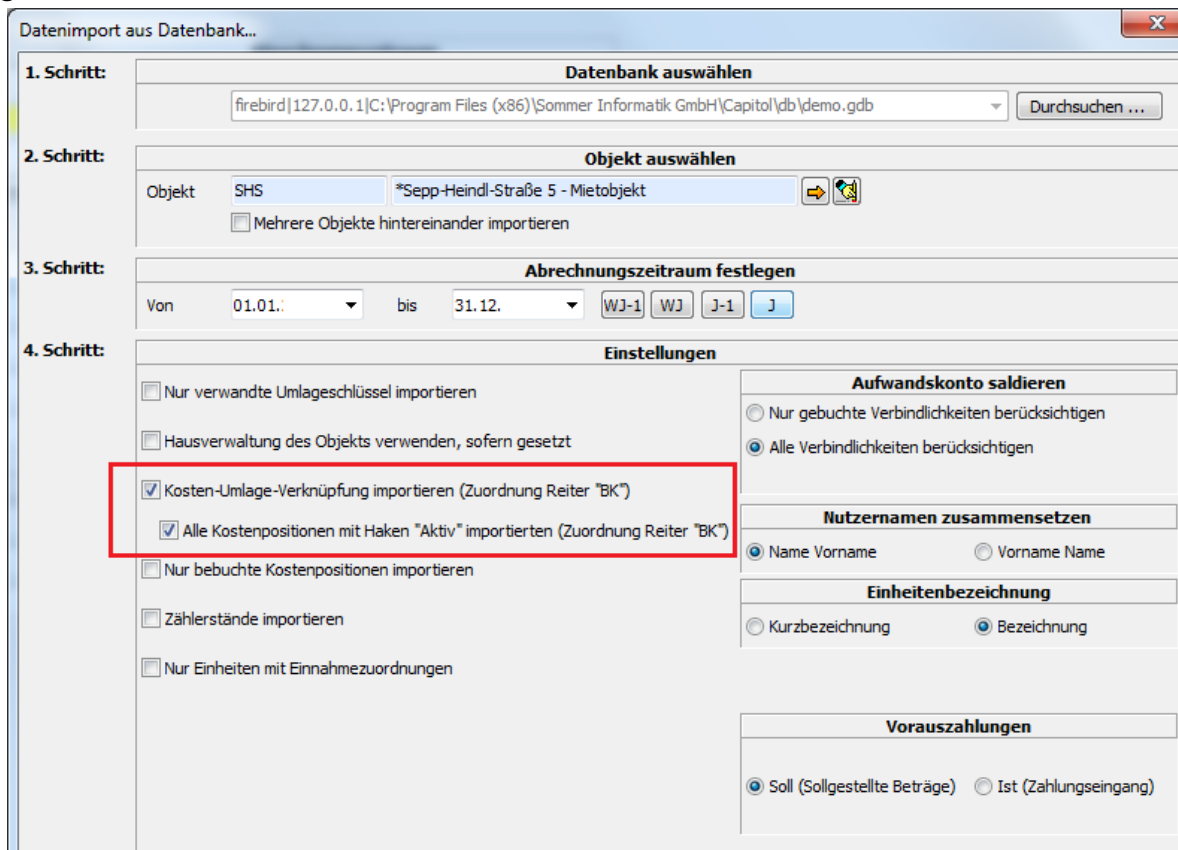
- Das Schema wurde bei allen Zuordnungen hinterlegt.
- Damit die nicht benötigten Kostenpositionen in der BK nicht erscheinen muss nun noch bei jeder Zuordnung in der Spalte „Aktiv“ bei den betroffenen Kosten auf „Nein“ gestellt werden.
- Wurden die gewünschten Kosten bei allen Zuordnungen des Objekts auf „Nein“ gestellt, wird diese Kostenposition beim Import in die BK nicht berücksichtigt.



Aktiv	Kontonr.	Konto	Schlüssel	Wert	Gesamt	Prozent	Bemerkung
ja	4110	Antenne/Kabel	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4060	Aufzug	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4080	Brandversicherung	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4030	Entwässerung	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4090	Gebäudeversicherung	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4000	Grundsteuer	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4100	Haftpflichtversicherung	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4070	Hausmeister	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
nein	4120	Heizung/Warmwasser		0,0000	0,0000	0,00	
nein	4180	Instandhaltungsrücklage	Anteil	1,0000	3,0000	0,00	
ja	4130	Kaminkehrer	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4121	Kanal	Wohneinheit	1,0000	6,0000	100,00	
ja	4010	Müllabfuhr	Personen	1,0000	3,0000	100,00	
ja	4020	Straßenreinigung	Fläche	150,0000	659,0000	100,00	
ja	4050	Strom	Stromverbrauch			100,00	

Import in die BK-Abrechnung

- ▶ Beim Import in die BK-Abrechnung, muss bei den Importeinstellungen die Funktion „Kosten-Umlage-Verknüpfung importieren“ und die Funktion „Alle Kostenpositionen mit Haken „Aktiv“ importieren“ gesetzt sein.



Datenimport aus Datenbank...

1. Schritt: Datenbank auswählen
firebird|127.0.0.1|C:\Program Files (x86)\Sommer Informatik GmbH\Capitol\db\demo.gdb

2. Schritt: Objekt auswählen
Objekt SHS *Sepp-Heindl-Straße 5 - Mietobjekt
 Mehrere Objekte hintereinander importieren

3. Schritt: Abrechnungszeitraum festlegen
Von 01.01. bis 31.12.

4. Schritt: Einstellungen

Nur verwandte Umlageschlüssel importieren
 Hausverwaltung des Objekts verwenden, sofern gesetzt
 Kosten-Umlage-Verknüpfung importieren (Zuordnung Reiter "BK")
 Alle Kostenpositionen mit Haken "Aktiv" importieren (Zuordnung Reiter "BK")
 Nur gebuchte Kostenpositionen importieren
 Zählerstände importieren
 Nur Einheiten mit Einnahmuzuordnungen

Aufwandskonto saldieren
 Nur gebuchte Verbindlichkeiten berücksichtigen
 Alle Verbindlichkeiten berücksichtigen

Nutzernamen zusammensetzen
 Name Vorname Vorname Name

Einheitenbezeichnung
 Kurzbezeichnung Bezeichnung

Vorauszahlungen
 Soll (Sollgestellte Beträge) Ist (Zahlungseingang)

Import in die BK-Abrechnung

- Es werden nur die definierten Kosten inkl. der gesetzten Umlageschlüssel importiert.

Capitol Betriebskostenabrechnung

Capitol Betriebskostenabrechnung

Objekt Sepp-Heindl-Straße 5 83026 Rosenheim

Abrechnung

- Objekt
- Umlageschlüssel
- Kosten 6.183,69**
- Nutzer
- Sonderbelastungen 0,00
- Vorauszahlungen 2.590,00
- Gesamtübersicht
- Einzelabrechnung

Gesamt: 6183,69 MwSt: 475,10 Wirtschaftsplan: 6183,69 Netto: 5708,59 Gesamt Vorjahr: 0,00

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

Nr	Bezeichnung	Betrag	enth. MWST	Betrag Vorjahr	Umlageschlüssel
1	Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	Fläche
2	Müllabfuhr	87,36	0,00	0,00	Personen
3	Straßenreinigung	1847,04	0,00	0,00	Fläche
4	Entwässerung	0,00	0,00	0,00	Fläche
5	Wasser	816,00	53,40	0,00	Gewerbeeinheit
6	Strom	324,00	51,72	0,00	Stromverbrauch
7	Aufzug	0,00	0,00	0,00	Fläche
8	Hausmeister	0,00	0,00	0,00	Fläche
9	Brandversicherung	0,00	0,00	0,00	Fläche
10	Gebäudeversicherung	0,00	0,00	0,00	Fläche
11	Haftpflichtversicherung	0,00	0,00	0,00	Fläche
12	Antenne/Kabel	1286,13	205,35	0,00	Fläche
13	Kanal	792,00	0,00	0,00	Wohneinheit
14	Kaminkehrer	1031,16	164,63	0,00	Fläche



Weitere Informationen unter:

www.sommer-informatik.de

Sommer Informatik GmbH

Sepp-Heindl-Str. 5

D-83026 Rosenheim

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

Fax: +49 (0)8031 2488-2