



Capitol

Serienemail erstellen (Selektionsmenge)

Prozess Betriebskostenabrechnung versenden



1 Allgemein

Die Betriebskostenabrechnung für die Sepp-Heindl-Str. 5 für das letzte Jahr wurde erstellt. Diese soll nun an alle Mieter der Sepp-Heindl-Str. 5 verschickt werden.

Beispieldaten:

Objekt:

Sepp-Heindl-Straße 5, 83026 Rosenheim

Prozess:

Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

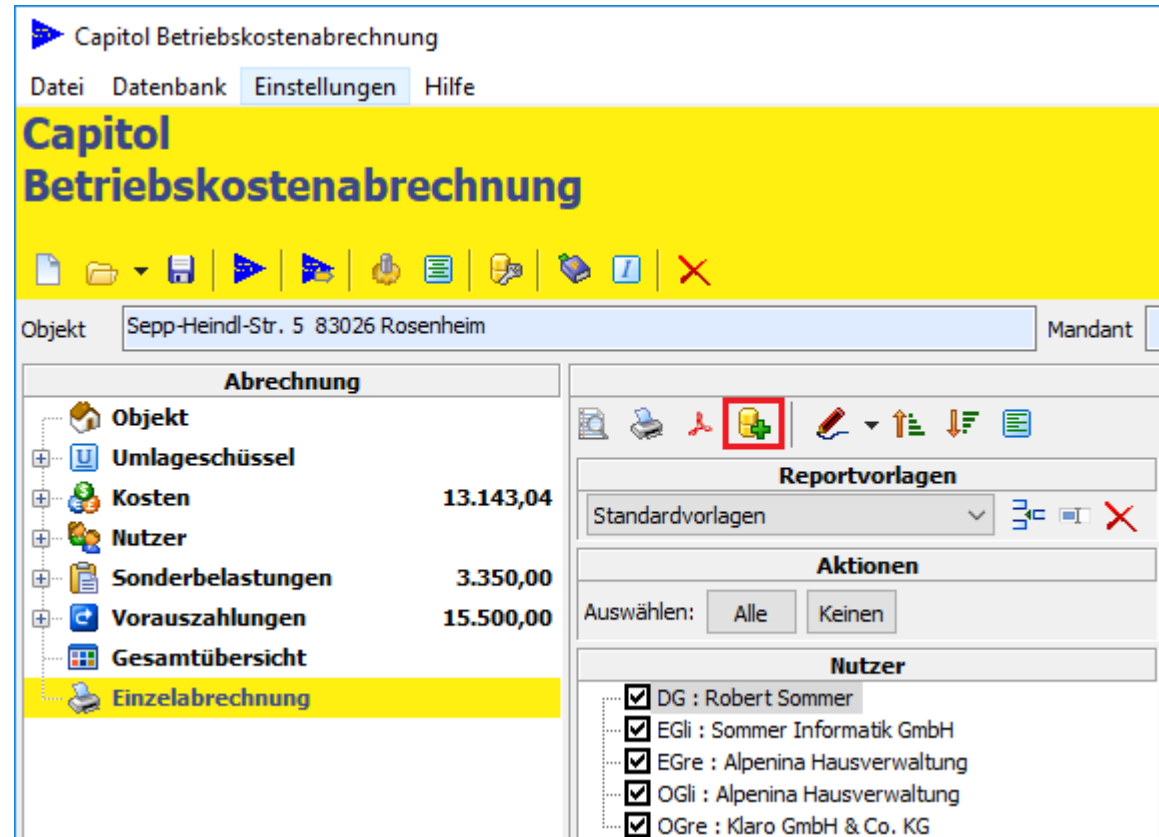
Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden

Betriebskostenabrechnung

- Die Betriebskostenabrechnung wurde erstellt
- Die Dokumente der Abrechnungen werden aus der Betriebskostenabrechnung in die Datenbank von Capitol exportiert



Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden



Import in Capitol

- Wir öffnen das Modul „Dokumente“
- Die Abrechnungen wurden automatisch in Capitol importiert

Document interface showing filters and search results for invoices.

Filter

Datum Posteingang Postausgang

Von [] bis [] A 5 J J-1 WJ WJ-1 M M-1 W T Typ []

Jokersuche [] Vorlagen: Keine Vorlagen anzeigen

Volltextsuche [] Person [] []

Kurztext [] Person 2 [] []

Betreff [] Objekt [] []

Bezeichnung [] Einheit [] []

Bereich [] Zuordnung [] []

Gruppe [] Bearbeiter [] []

Untergruppe [] Sprache: Alle

Kategorie [] Volltext: Alle

Ergebnis

Datum	Kurztext	Betreff	Name	Vorname	Bezeichnung	Typ
14.06.	BK-Abrechnung Sommer	14.06.2/BK-Abrechnung	Sommer	Robert		pdf
14.06.	BK-Abrechnung Sommer Informa	BK-Abrechnung	Sommer Informatik GmbH			pdf
14.06.	BK-Abrechnung Alpenina Hausver	BK-Abrechnung	Alpenina Hausverwaltung			pdf
14.06.	BK-Abrechnung Alpenina Hausver	BK-Abrechnung	Alpenina Hausverwaltung			pdf
14.06.	BK-Abrechnung Klaro GmbH & Co	BK-Abrechnung	Klaro GmbH & Co. KG			pdf





Filter im Dokumentenmodul

- Über die Filter des Dokumentenmoduls können die benötigten Dokumente selektiert werden

Dokument

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

Suchen Stamm Details Vorgänge Optionen

Filter

Datum Posteingang Postausgang

Von 14.06. bis 14.06. A 5 J J-1 WJ WJ-1 M M-1 W T Typ

Jokersuche: %BK-Abre|

Volltextsuche:

Kurztext:

Betreff:

Bezeichnung:

Bereich:

Gruppe:

Untergruppe:

Kategorie:

Vorlagen: Keine Vorlagen anzeigen

Person:

Person 2:

Objekt:

Einheit:

Zuordnung:

Bearbeiter:

Sprache: Alle

Volltext: Alle

Ergebnis

Datum	Kurztext	Betreff	Name	Vorname	Bezeichnung
14.06.	BK-Abrechnung Sommer	BK-Abrechnung	Sommer	Robert	
14.06.	BK-Abrechnung Sommer Informa	BK-Abrechnung	Sommer Informatik GmbH		
14.06.	BK-Abrechnung Alpenina Hausver	BK-Abrechnung	Alpenina Hausverwaltung		
14.06.	BK-Abrechnung Alpenina Hausver	BK-Abrechnung	Alpenina Hausverwaltung		
14.06.	BK-Abrechnung Klaro GmbH & Co	BK-Abrechnung	Klaro GmbH & Co. KG		

Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail
starten

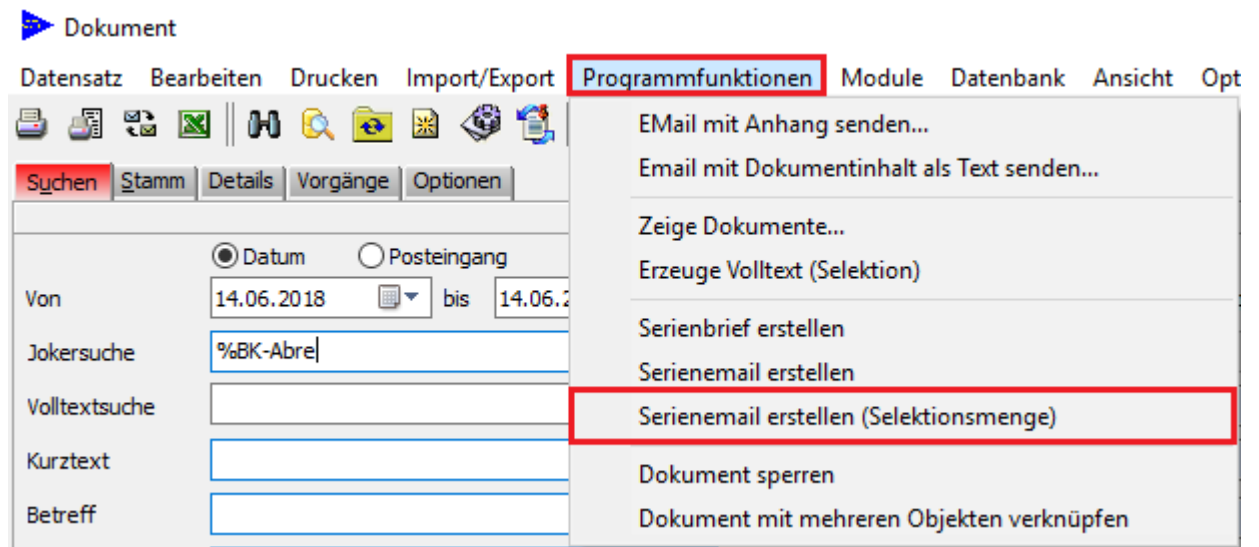
Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden



Serienmail (Selektionsmenge) starten

- Um den Serienmail Versand zu starten, wird die Programmfunktion „Serienmail erstellen (Selektionsmenge)“ aufgerufen



Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden



Serienmail (Selektionsmenge) starten

- Die hinterlegten Personen der selektierten Dokumente werden als Empfänger hinterlegt
- Bei Empfänger, die rot dargestellt werden, fehlt eine gültige Emailadresse

▶ Serienmail

Empfänger	
Name / Firma	Email(s)
00004-2018 - Alpenina Hausverwaltung	info@alpeninahv.de
00004-2018 - Klaro GmbH & Co. KG	info@klaro-ag.com
00005-2018 - Sommer	
00003-2018 - Sommer Informatik GmbH	info@sommer-informatik.de

Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden



Einstellungen für den Emailversand

- Über den orangenen Pfeil „Dokument Emailtext“ wird die Dokumentenvorlage für den Text in der Email hinterlegt.

Empfänger

Name / Firma	Email(s)
00004-2018 - Alpenina Hausverwaltung	info@alpeninahv.de
00004-2018 - Klaro GmbH & Co. KG	info@klaro-ag.com
00005-2018 - Sommer	info@sommer-informatik.de
00003-2018 - Sommer Informatik GmbH	info@sommer-informatik.de

Dokument (Emailtext)

BK Anschreiben Sep BK Anschreiben Sepp-Heindl-Str. 5

Dokumente (Anhänge)

Einstellungen

Betreff

Datensätze im Emailmodul speichern Textersetzung durchführen

Dokumente in Pdf konvertieren

Emails in 60 Minuten verschicken

Emails sofort verschicken

Dokument

Sommer Informatik GmbH Sepp-Heindl-Str. 5 83026 Rosenheim

P.anrede%
P.vorname% P.name%
P.anrede2% P.vorname2% P.name2%
P.anschrift_aktiv%
P.plz1% P.ort1%

Betriebskostenabrechnung % d%

P.briefanrede% P.name%,

mit diesem Schreiben erhalten Sie in der Anlage die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für Ihre Verwaltungseinheit im Objekt Sepp-Heindl-Str. 5, 83026 Rosenheim.

Die der Betriebskostenabrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten vier Wochen in unserem Büro nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden. Alternativ können wir Ihnen die Einzelrechnung in Kopie gegen Erstattung der Kopierkosten (0,25€ inkl. MwSt. pro kopierter Seite) zusenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

B.vorname% B.name%

12_20180614084423607.doc
12_20180614084423607.doc

Abbrechen OK

Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden



Einstellungen für den Emailversand

- Bei den „Dokumenten (Anhänge)“ werden die vorher selektierten Dokumente der aktuellen Person angezeigt. Diese werden in der Email als Dokumentenanhang versendet.

Serienmail

Empfänger

Name / Firma	Email(s)
00004-2018 - Alpenina Hausverwaltung	info@alpeninahv.de
00004-2018 - Klaro GmbH & Co. KG	info@klaro-ag.com
00005-2018 - Sommer	info@sommer-informatik.de
00003-2018 - Sommer Informatik GmbH	info@sommer-informatik.de

Dokument (Emailtext)

BK Anschreiben Sep | BK Anschreiben Sepp-Heindl-Str. 5

Dokumente (Anhänge)

BK-Abrechnung | BK-Abrechnung

Einstellungen

Betreff: _____

Datensätze im Emailmodul speichern Textersetzung durchführen

Dokumente in Pdf konvertieren

Emails in Minuten verschicken

Emails sofort verschicken

Dokument

Dokumenten-Nr.: 00004-2018
 Verleger: 00004
 Objekt: Sepp-Heindl-Str. 5
 Objekt: 00004 Rosenheim

An die:
 Alpenina Hausverwaltung
 Sepp-Heindl-Str. 5
 83026 Rosenheim

ABRECHNUNG 01.01.2017 - 31.12.2017
 Tag: 365

Umsatz: 0,00 €
 Tag: 365

Betriebskostenabrechnung

Leistungsart	Umsatz	Netto	Grund	Arbeits	Grund	BT-Zinsen
Umsatzsteuer	1.400,00	250,00	0,00	0,00	0,00	187,14 €
Gebäudeunterhaltung	0,00	1.400,00	250,00	0,00	0,00	448,64 €
Müllabfuhr	0,00	1.400,00	250,00	1.000,00	0,00	214,29 €
Wasser- und Abwasserentwurf	0,00	1.400,00	250,00	1.000,00	0,00	246,19 €
Sonstige Nebenkosten	0,00	1.400,00	250,00	1.000,00	0,00	477,89 €
Gemeinschafts-Anlagenunterhaltung	0,00	1.400,00	250,00	0,00	0,00	0,00 €
Wasser	0,00	1.400,00	250,00	2.000,00	0,00	448,64 €
Garageplatz	0,00	1.400,00	250,00	0,00	0,00	182,89 €
Abfall	0,00	1.400,00	250,00	0,00	0,00	162,07 €
GRUNDSTUECK	0,00	1.400,00	250,00	1.000,00	0,00	382,19 €
Gemeinschaftsunterhaltung	0,00	1.400,00	250,00	0,00	0,00	71,61 €
Stromkosten	1.000,00	200,00	0,00	0,00	0,00	54,32 €
Zusammen gesamt	1.400,00	250,00	1.150,00	0,00	0,00	2.336,64 €
Verpflichtungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €
Netto	1.400,00	250,00	1.150,00	0,00	0,00	2.336,64 €
Zu-/-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.893,97 €
Zu-/-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.893,97 €
Gesamte Ertrags-/Umsatzrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.710,33 €
Betriebskostenabrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €
Nettoabrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €
Ergebnis Betriebsabrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €

Das angegebene Nebenkostenverfahren wird auf einer Konto-zu-Konto-Basis.

Das gesamte Nebenkostenverfahren ist gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 des Grundgesetzes.

Umsatz	Netto	Grund	Arbeits	Grund	BT-Zinsen	Grund
Umsatz	1.400,00	250,00	0,00	0,00	0,00	187,14 €
Netto	1.400,00	250,00	1.150,00	0,00	0,00	2.336,64 €
Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €
Arbeits	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €
Grund	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €
BT-Zinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €
Zusammen	1.400,00	250,00	1.150,00	0,00	0,00	2.336,64 €

12_20180614081341197.pdf
 12_20180614081341197.pdf

Betriebskosten-abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail starten

Einstellungen für Emailversand

Emails versenden



Einstellungen für den Emailversand

- Bei den Einstellungen können Sie den Betreff der Email festlegen
- Weitere Einstellungsmöglichkeiten wie die Speicherung der Datensätze, Durchführung der Textersetzung und die Konvertierung der Dokumente in PDFs stehen zur Verfügung

Empfänger

Name / Firma	Email(s)
00004-2018 - Alpenina Hausverwaltung	info@alpeninahv.de
00004-2018 - Klaro GmbH & Co. KG	info@klaro-ag.com
00005-2018 - Sommer	info@sommer-informatik.de
00003-2018 - Sommer Informatik GmbH	info@sommer-informatik.de

Dokument (Emailtext)

BK Anschreiben Sep; BK Anschreiben Sepp-Heindl-Str. 5

Dokumente (Anhänge)

BK-Abrechnung

Einstellungen

Betreff: Ihre Betriebskostenabrechnung

Datensätze im Emailmodul speichern Textersetzung durchführen

Dokumente in Pdf konvertieren

Emails in 60 Minuten verschicken

Emails sofort verschicken

Dokument

Sommer Informatik GmbH, Sepp-Heindl-Str. 5, 83026 Rosenheim

P.anrede%
P.vorname% P.name%
P.anrede2% P.vorname2% P.name2%
P.anschrift_aktiv%
P.plz1% P.ort1%

Betriebskostenabrechnung % d%

P.briefanrede% P.name%,

mit diesem Schreiben erhalten Sie in der Anlage die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten für Ihre Verwaltungseinheit im Objekt Sepp-Heindl-Str. 5, 83026 Rosenheim.

Die der Betriebskostenabrechnung zugrunde liegenden Belege können innerhalb der nächsten vier Wochen in unserem Büro nach vorheriger Terminabsprache eingesehen werden. Alternativ können wir Ihnen die Einzelrechnung in Kopie gegen Erstattung der Kopierkosten (0,25€ inkl. MwSt. pro kopierter Seite) zusenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

B.vorname% B.name%

12_20180614084423607.doc
12_20180614084423607.doc

Abbrechen OK

Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden



Einstellungen für den Emailversand

- Sie können einstellen ob die Emails sofort versendet werden sollen oder erst in ... Minuten

Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

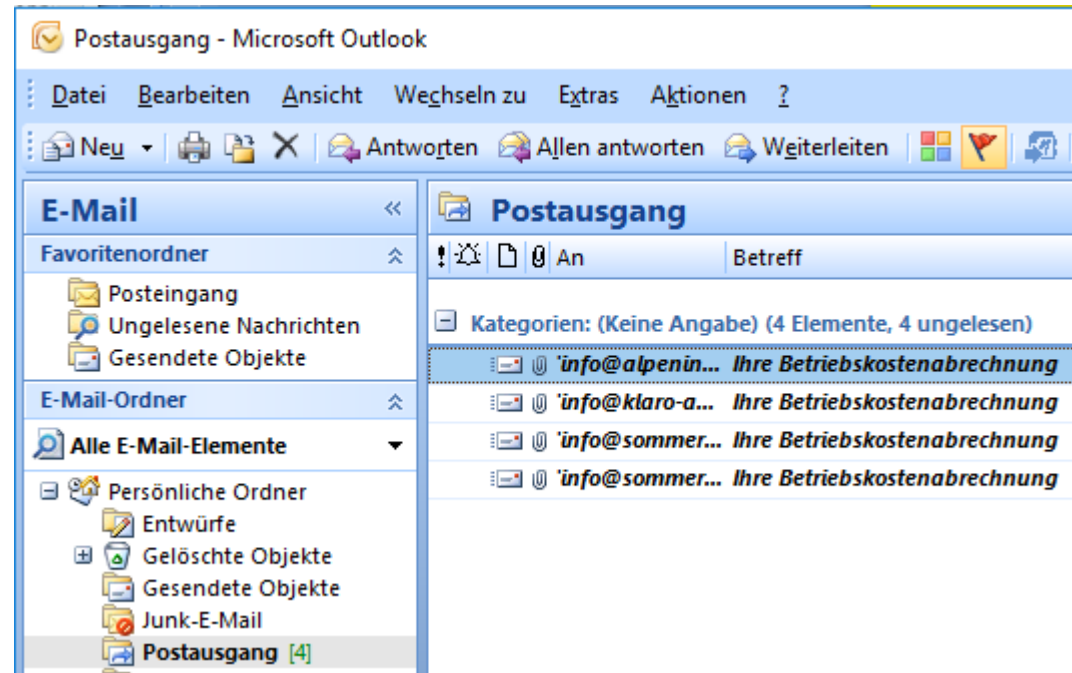
Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden

Emails versenden

- Bei einem gesetzten „Emails in ... Minuten verschicken“ werden die Emails in den Postausgang verschoben.
- Diese können per Doppelklick nochmals bearbeiten
- Emails mit „Emails sofort verschicken“ werden direkt verschickt



Betriebskosten-
abrechnung

Import in Capitol

Filter

Serienmail
starten

Einstellungen für
Emailversand

Emails
versenden



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