



Capitol WEG-Nutzer hinterlegen

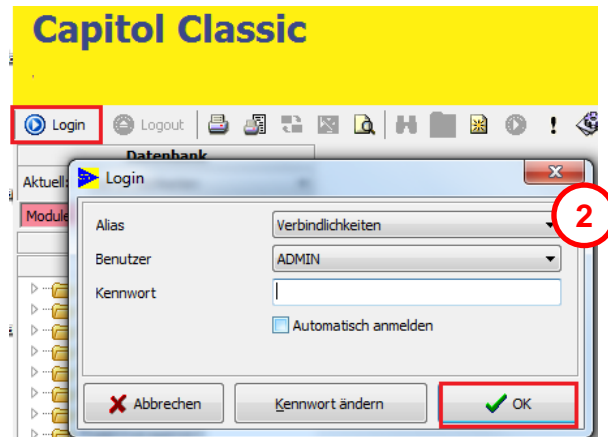
v.1

1 Start der Software

1. Öffnen Sie die Software Capitol

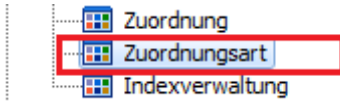


2. Loggen Sie sich in Ihre Datenbank ein

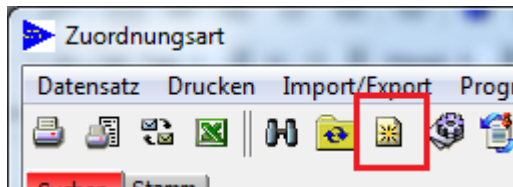


2 Zuordnungsart hinterlegen

1. Um WEG Nutzer in Capitol zu hinterlegen muss vorab eine Zuordnungsart „WEG-Nutzer“ hinterlegt werden. Dieser Schritt entfällt, wenn diese bereits angelegt wurde.
2. Öffnen Sie das Modul „Zuordnungsart“

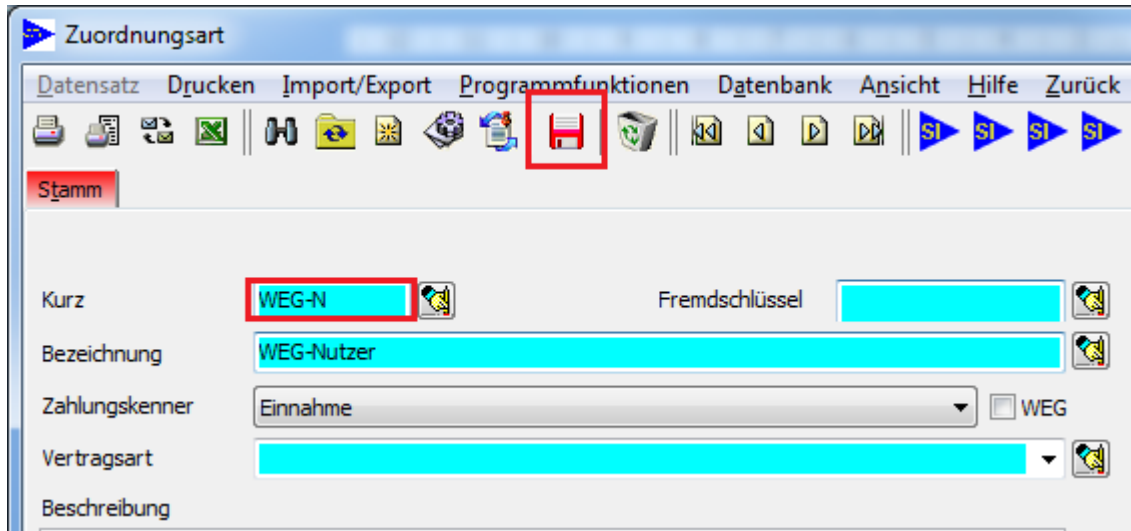


3. Klicken Sie auf „Hinzufügen“



2 Zuordnungsart hinterlegen

1. Geben Sie die Zuordnungsart an. Wichtig: die Kurzbezeichnung muss „WEG-N“ heißen
2. Setzen Sie den Zahlungskenner auf „Einnahme“ und Speichern Sie die Zuordnungsart ab.



Zuordnungsart

Datensatz Drucken Import/Export Programmfunktionen Datenbank Ansicht Hilfe Zurück

Stamm

Kurz **WEG-N** Fremdschlüssel

Bezeichnung WEG-Nutzer

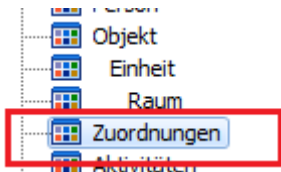
Zahlungskenner Einnahme WEG

Vertragsart

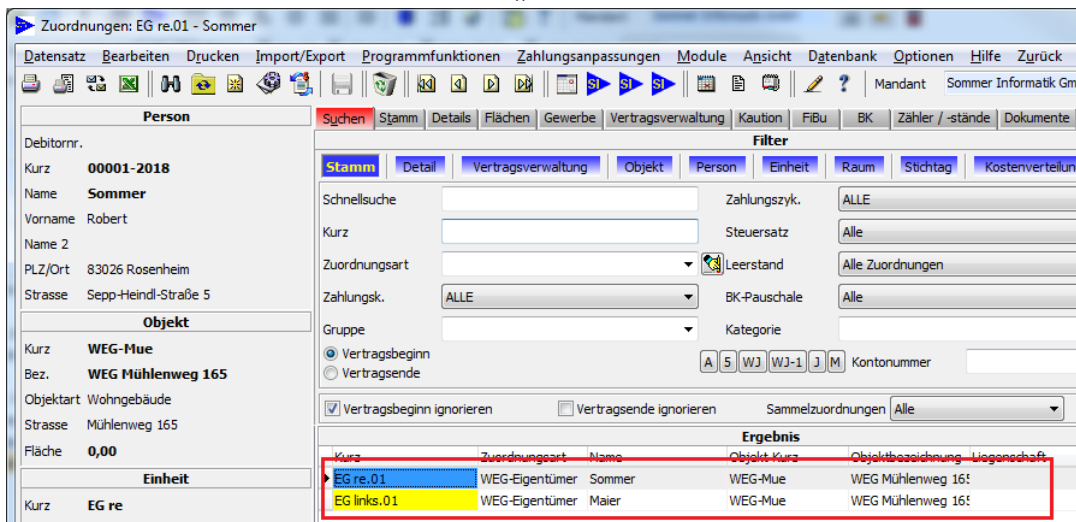
Beschreibung

2 WEG-Nutzer anlegen

1. Wechseln Sie nun in das Modul „Zuordnung“.

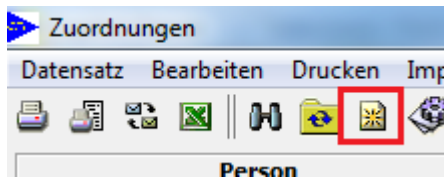


2. Die WEG-Eigentümer wurden bereits in der Datenbank erfasst. Diese werden angezeigt, wenn man auf die Funktion „Suchen“ klickt.

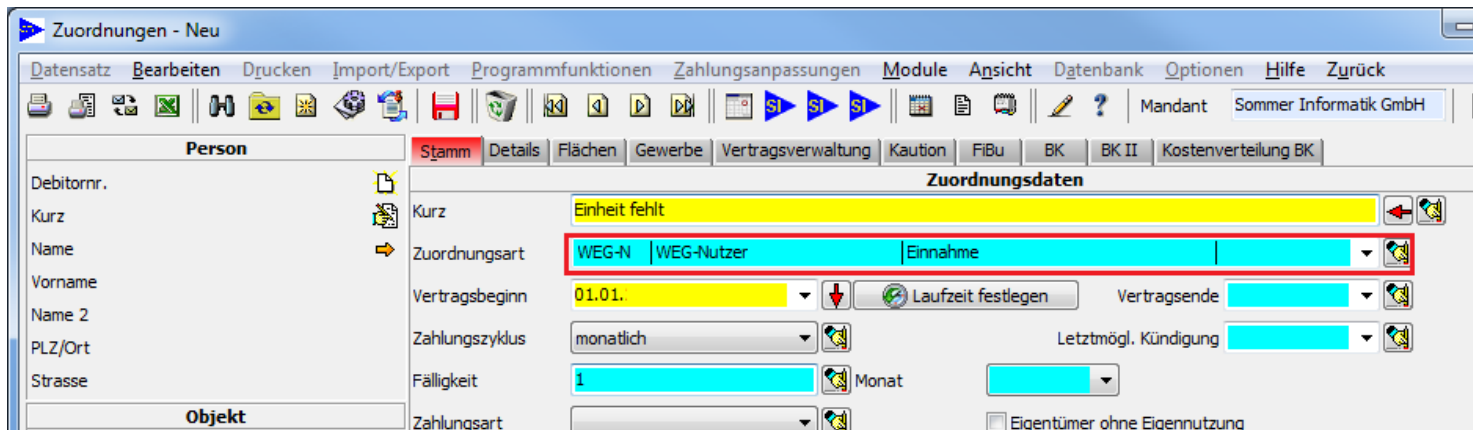


2 WEG-Nutzer anlegen

1. Um einen WEG-Nutzer zu hinterlegen klicken Sie auf „Hinzufügen“

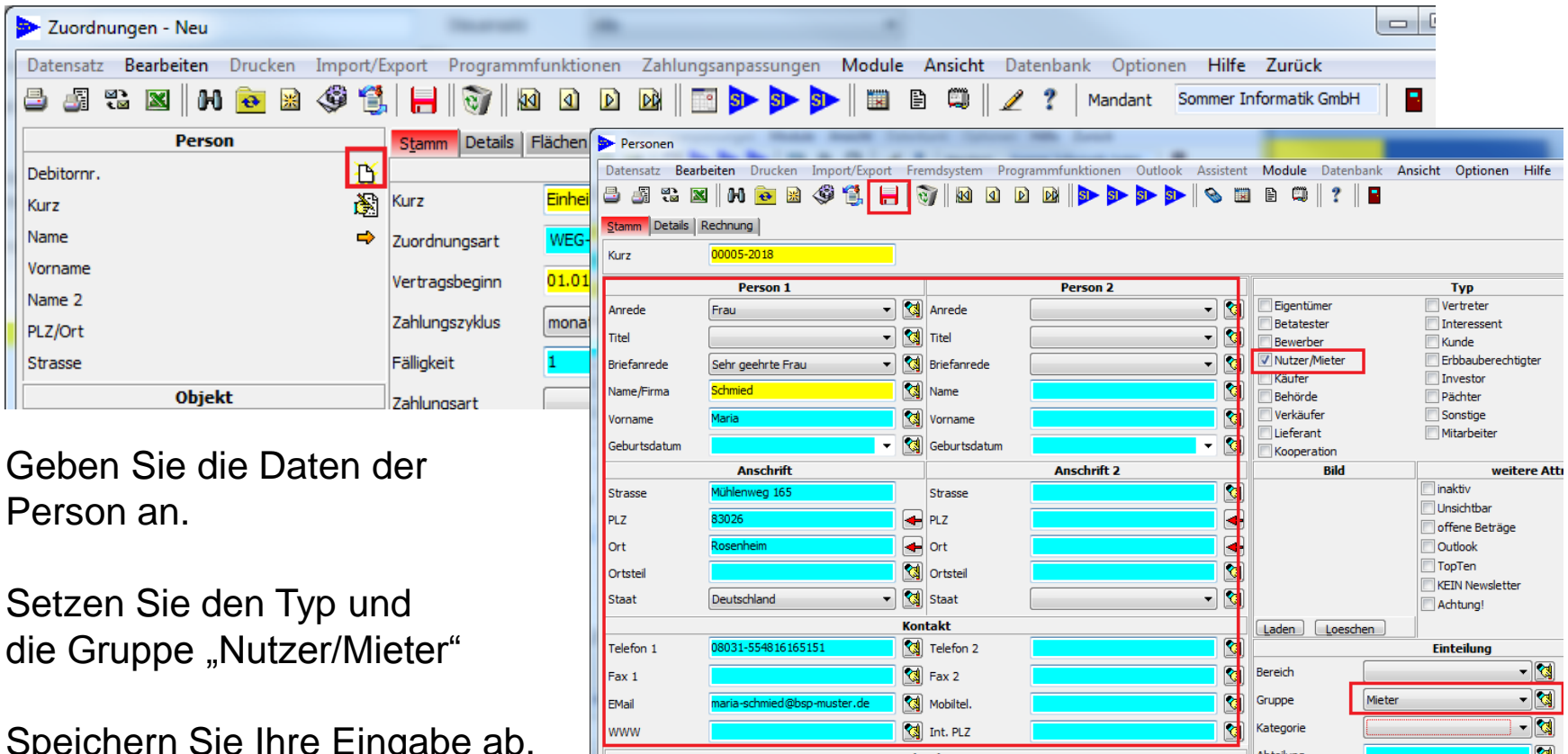


2. Wählen Sie die Zuordnungsart „WEG-N“ aus.



2 WEG-Nutzer anlegen

1. Legen Sie den WEG-Nutzer als Person an. Sollte die Person bereits in Capitol hinterlegt sein, können Sie diese über den orangenen Pfeil wählen.

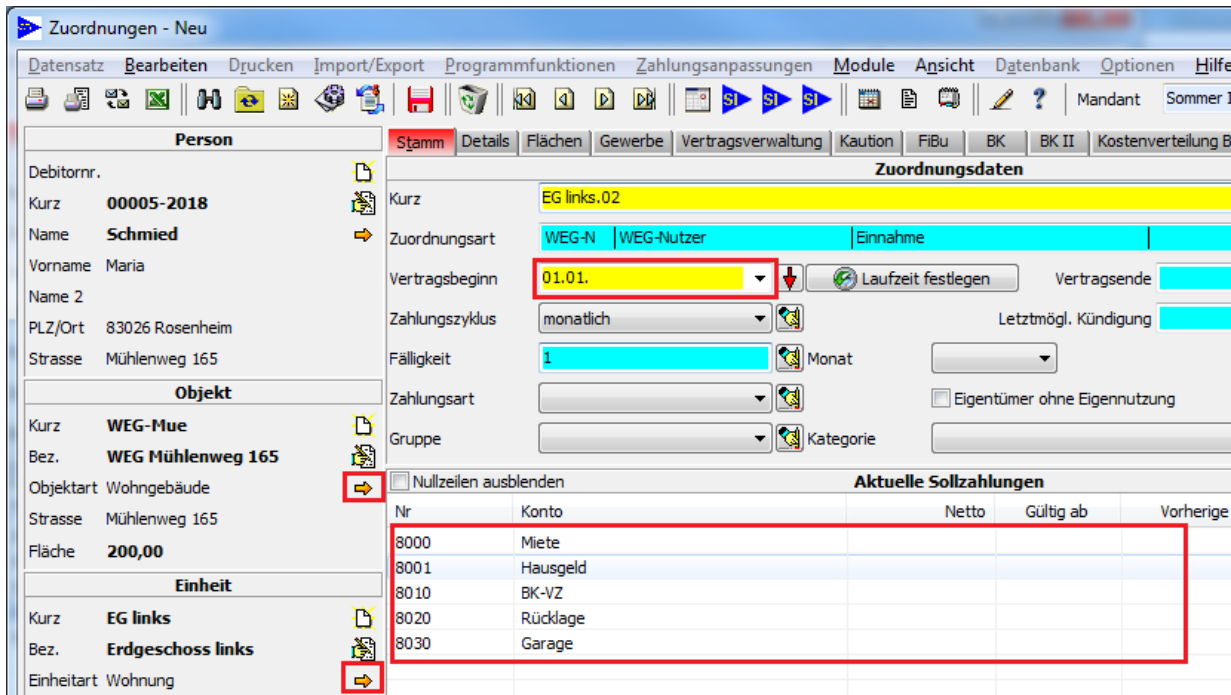


The screenshot shows the 'Person' creation process in the software. The 'Person 1' tab is active, and the 'Typ' dropdown is set to 'Nutzer/Mieter'. The 'Gruppe' dropdown is set to 'Mieter'. The 'Anrede' is 'Frau', 'Titel' is 'Sehr geehrte Frau', 'Name/Firma' is 'Schmied', 'Vorname' is 'Maria', and 'Geburtsdatum' is empty. The 'Anschrift' is 'Mühlenweg 165, 83026 Rosenheim, Deutschland'. The 'Kontakt' information includes 'Telefon 1: 08031-554816165151', 'E-Mail: maria-schmied@bsp-muster.de', and 'WWW'.

2. Geben Sie die Daten der Person an.
3. Setzen Sie den Typ und die Gruppe „Nutzer/Mieter“
4. Speichern Sie Ihre Eingabe ab.

2 WEG-Nutzer anlegen

1. Die Person wurde angelegt und mit der Zuordnung verknüpft.
2. Wählen Sie nun das Objekt und die betreffende Einheit über den orangenen Pfeil aus.
3. Geben Sie das Vertragsbeginn-Datum an.
4. Unter aktuelle Sollzahlungen können (wenn gewünscht) Zahlungen über Doppelklick hinterlegt werden.



Zuordnungen - Neu

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

Person

Debitornr. Kurz **00005-2018** Name **Schmied** Vorname Maria Name 2 PLZ/Ort 83026 Rosenheim Strasse Mühlenweg 165

Objekt

Kurz **WEG-Mue** Bez. **WEG Mühlenweg 165** Objektart Wohngebäude Strasse Mühlenweg 165 Fläche **200,00**

Einheit

Kurz **EG links** Bez. **Erdgeschoss links** Einheitart Wohnung

Zuordnungsdaten

Kurz **EG links.02**

Zuordnungsart **WEG-N** WEG-Nutzer Einnahme

Vertragsbeginn **01.01.** Laufzeit festlegen Vertragsende

Zahlungszyklus monatlich Letztmögl. Kündigung

Fälligkeit **1** Monat

Zahlungsart Gruppe

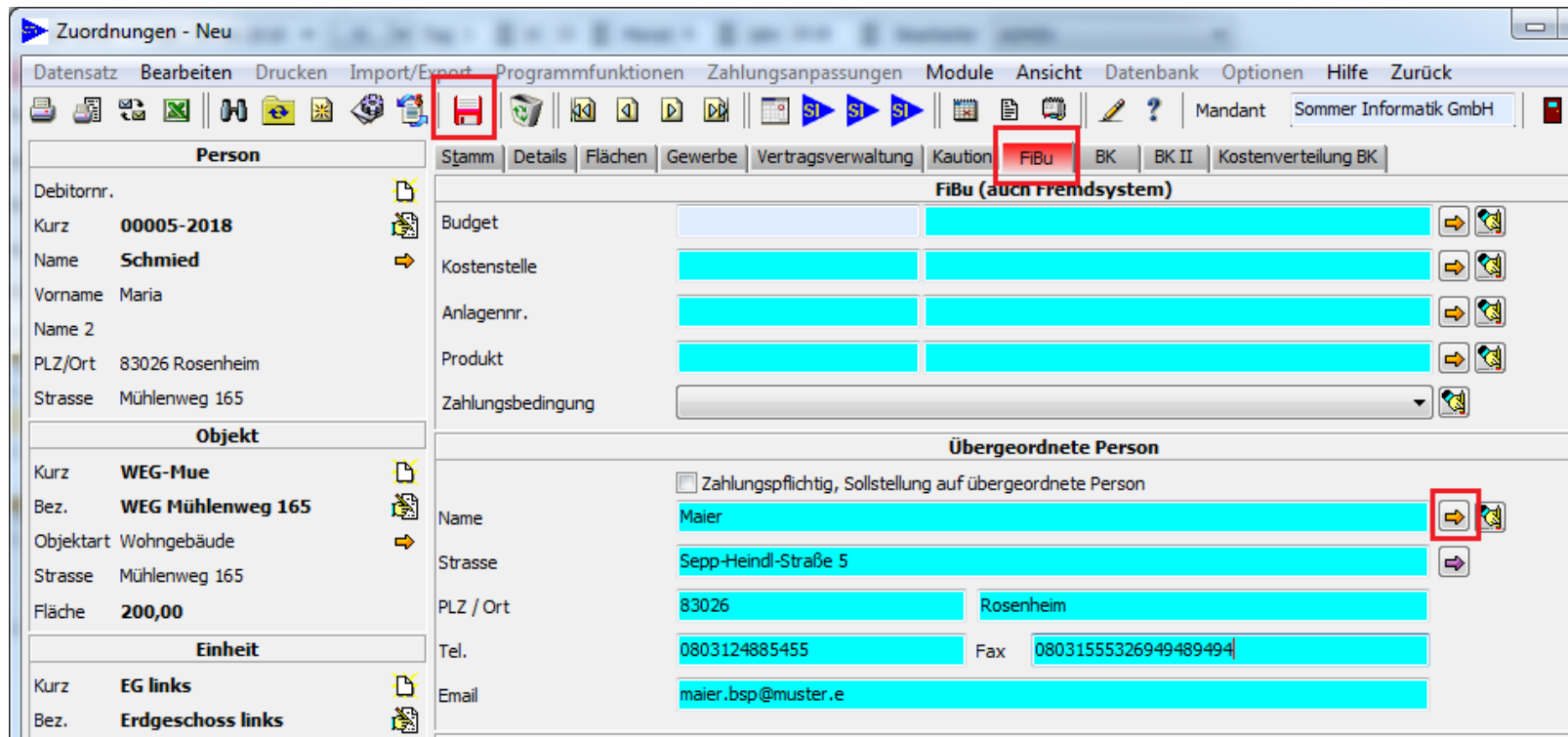
Nullzeilen ausblenden

Aktuelle Sollzahlungen

Nr	Konto	Netto	Gültig ab	Vorherige
8000	Miete			
8001	Hausgeld			
8010	BK-VZ			
8020	Rücklage			
8030	Garage			

2 WEG-Nutzer anlegen

1. Wechseln Sie nun auf den Reiter „FiBu“
2. Wählen Sie im Punkt „übergeordnete Person“ den Eigentümer der Einheit aus.
3. Speichern Sie Ihre Eingabe



The screenshot shows the 'Zuordnungen - Neu' window with the 'FiBu' tab selected. The 'übergeordnete Person' field is highlighted with a red box, and the 'Name' field contains 'Maier', also highlighted with a red box. The 'Person' and 'Objekt' sections on the left provide details for the user and the unit being created.

Person	Objekt
Debitornr.	
Kurz 00005-2018	Kurz WEG-Mue
Name Schmied	Bez. WEG Mühlenweg 165
Vorname Maria	Objektart Wohngebäude
Name 2	Strasse Mühlenweg 165
PLZ/Ort 83026 Rosenheim	Fläche 200,00
Strasse Mühlenweg 165	
	Einheit
	Kurz EG links
	Bez. Erdgeschoss links

FiBu (auch fremdsystem)

Budget	
Kostenstelle	
Anlagennr.	
Produkt	
Zahlungsbedingung	

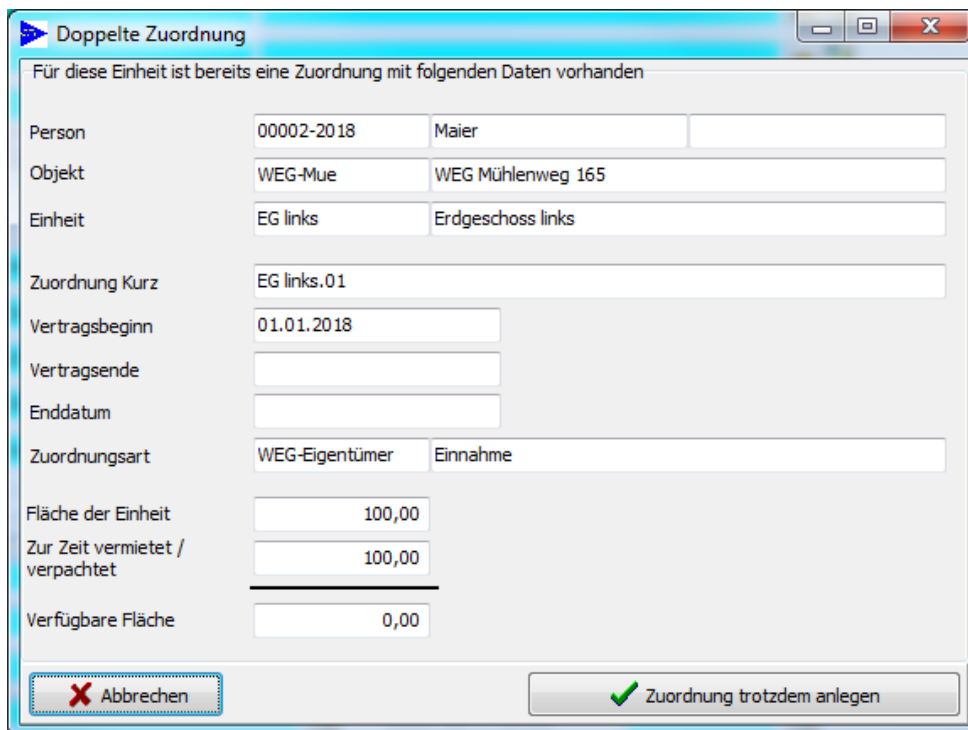
Übergeordnete Person

Zahlungspflichtig, Sollstellung auf übergeordnete Person

Name	Maier		
Strasse	Sepp-Heindl-Straße 5		
PLZ / Ort	83026 Rosenheim		
Tel.	0803124885455	Fax	08031555326949489494
Email	maier.bsp@muster.e		

2 WEG-Nutzer anlegen

1. Capitol weist Sie darauf hin, dass für die gewählte Einheit bereits eine Zuordnung vorhanden ist. Hier bestätigen Sie bitte mit „Zuordnung trotzdem anlegen“



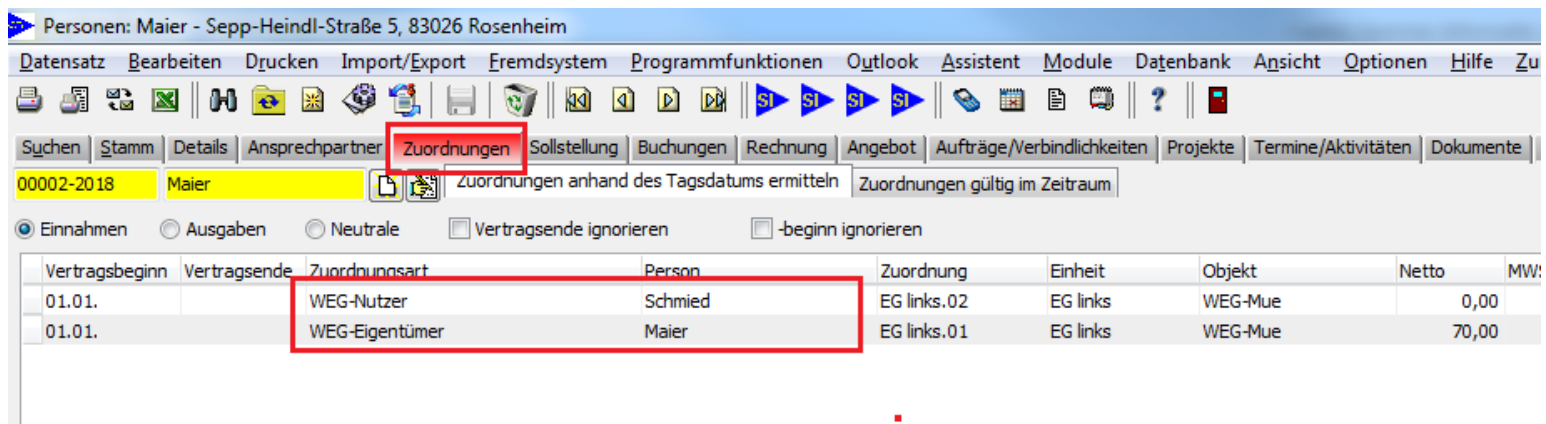
Doppelte Zuordnung

Für diese Einheit ist bereits eine Zuordnung mit folgenden Daten vorhanden

Person	00002-2018	Maier
Objekt	WEG-Mue	WEG Mühlenweg 165
Einheit	EG links	Erdgeschoss links
Zuordnung Kurz	EG links.01	
Vertragsbeginn	01.01.2018	
Vertragsende		
Enddatum		
Zuordnungsart	WEG-Eigentümer Einnahme	
Fläche der Einheit	100,00	
Zur Zeit vermietet / verpachtet	100,00	
Verfügbare Fläche	0,00	

3 Anzeige WEG-Nutzer beim Eigentümer

1. Wechseln Sie in das Modul „Person“
2. Wählen Sie den Eigentümer aus und wechseln Sie auf den Reiter „Zuordnungen“.
3. Hier werden Ihnen nun sowohl die Zuordnung des Eigentümers als auch die Zuordnung des Nutzers angezeigt.



Personen: Maier - Sepp-Heindl-Straße 5, 83026 Rosenheim

Datensatz Bearbeiten Drucken Import/Export Fremdsystem Programmfunktionen Outlook Assistent Module Datenbank Ansicht Optionen Hilfe Zu

Suchen Stamm Details Ansprechpartner **Zuordnungen** Sollstellung Buchungen Rechnung Angebot Aufträge/Verbindlichkeiten Projekte Termine/Aktivitäten Dokumente

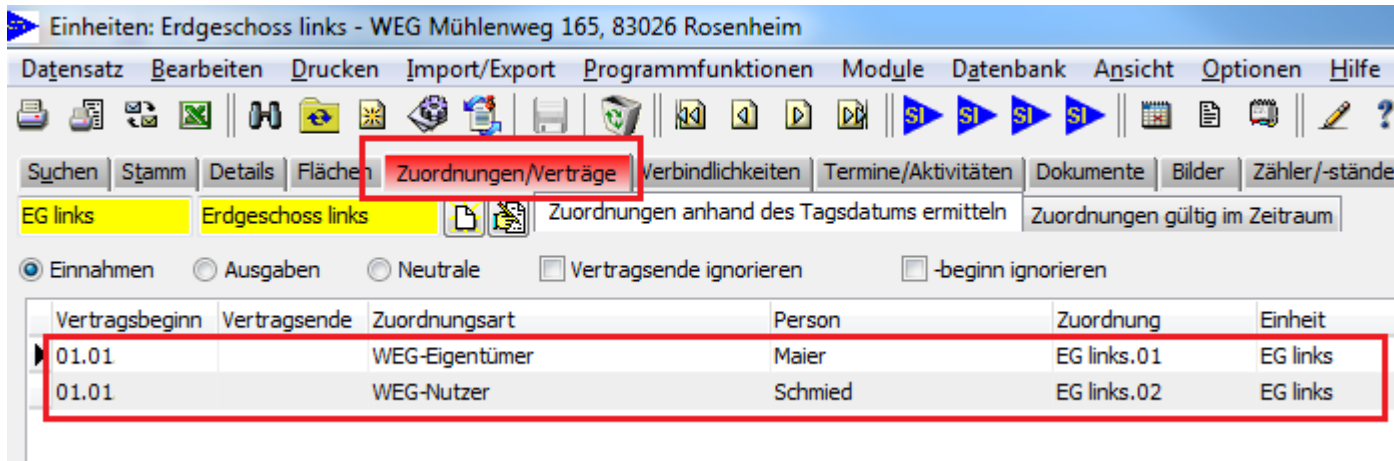
00002-2018 Maier Zuordnungen anhand des Tagsdatums ermitteln Zuordnungen gültig im Zeitraum

Einnahmen Ausgaben Neutrale Vertragsende ignorieren -beginn ignorieren

Vertragsbeginn	Vertragsende	Zuordnungsart	Person	Zuordnung	Einheit	Objekt	Netto	MW:
01.01.		WEG-Nutzer	Schmied	EG links.02	EG links	WEG-Mue	0,00	
01.01.		WEG-Eigentümer	Maier	EG links.01	EG links	WEG-Mue	70,00	

3 Anzeige WEG-Nutzer bei der Einheit

1. Wechseln Sie in das Modul „Einheit“
2. Wählen Sie die gewünschte Einheit aus und wechseln Sie auf den Reiter „Zuordnungen/Verträge“.
3. Hier werden Ihnen nun sowohl die Zuordnung des Eigentümers als auch die Zuordnung des Nutzers der Einheit angezeigt.



Einheiten: Erdgeschoss links - WEG Mühlenweg 165, 83026 Rosenheim

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

Suchen Stamm Details Flächen **Zuordnungen/Verträge** Verbindlichkeiten Termine/Aktivitäten Dokumente Bilder Zähler/-stände

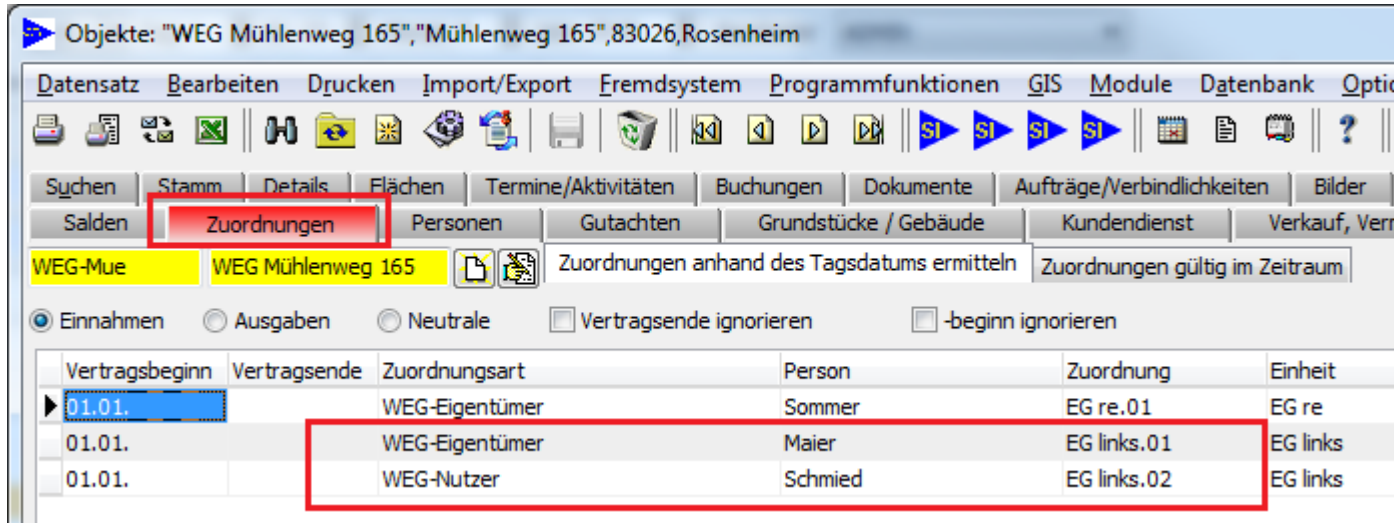
EG links Erdgeschoss links Zuordnungen anhand des Tagsdatums ermitteln Zuordnungen gültig im Zeitraum

Einnahmen Ausgaben Neutrale Vertragsende ignorieren -beginn ignorieren

Vertragsbeginn	Vertragsende	Zuordnungsart	Person	Zuordnung	Einheit
01.01		WEG-Eigentümer	Maier	EG links.01	EG links
01.01		WEG-Nutzer	Schmied	EG links.02	EG links

3 Anzeige WEG-Nutzer beim Objekt

1. Wechseln Sie in das Modul „Objekt“
2. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus und wechseln Sie auf den Reiter „Zuordnungen“.
3. Hier werden Ihnen alle zum Objekt verfügbaren Zuordnungen angezeigt.



Objekt: "WEG Mühlenweg 165", "Mühlenweg 165", 83026, Rosenheim

Datensatz Bearbeiten Drucken Import/Export Fremdsystem Programmfunktionen GIS Module Datenbank Optio

Suchen Stamm Details Flächen Termine/Aktivitäten Buchungen Dokumente Aufträge/Verbindlichkeiten Bilder

Salden **Zuordnungen** Personen Gutachten Grundstücke / Gebäude Kundendienst Verkauf, Verm

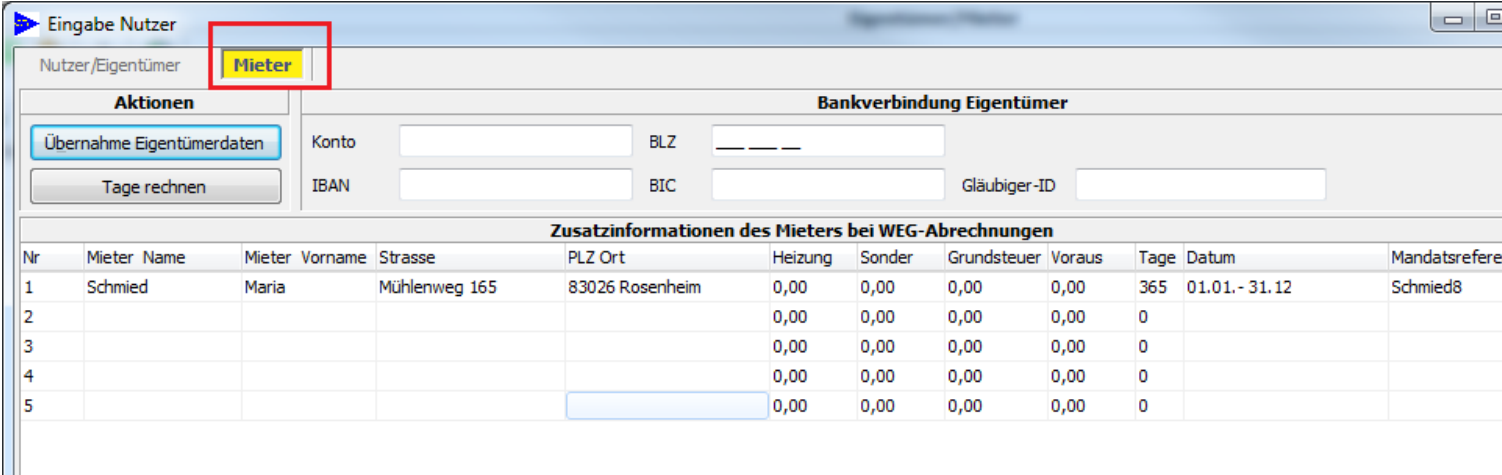
WEG-Mue WEG Mühlenweg 165 Zuordnungen anhand des Tagsdatums ermitteln Zuordnungen gültig im Zeitraum

Einnahmen Ausgaben Neutrale Vertragsende ignorieren -beginn ignorieren

Vertragsbeginn	Vertragsende	Zuordnungsart	Person	Zuordnung	Einheit
01.01.		WEG-Eigentümer	Sommer	EG re.01	EG re
01.01.		WEG-Eigentümer	Maier	EG links.01	EG links
01.01.		WEG-Nutzer	Schmied	EG links.02	EG links

4 Übernahme in die WEG-Abrechnung

1. Wird nun in der WEG-Abrechnung der Import für dieses Objekt durchgeführt, werden die Daten des WEG-Nutzers mit importiert.
2. Die Daten des Nutzers finden Sie, wenn Sie den Eigentümer anklicken und auf den Reiter „Mieter“ wechseln.



Eingabe Nutzer

Nutzer/Eigentümer **Mieter**

Aktionen

Übernahme Eigentümerdaten

Tage rechnen

Bankverbindung Eigentümer

Konto BLZ

IBAN BIC Gläubiger-ID

Zusatzinformationen des Mieters bei WEG-Abrechnungen

Nr	Mieter Name	Mieter Vorname	Strasse	PLZ Ort	Heizung	Sonder	Grundsteuer	Voraus	Tage	Datum	Mandatsreferer
1	Schmied	Maria	Mühlenweg 165	83026 Rosenheim	0,00	0,00	0,00	0,00	365	01.01.- 31.12	Schmied8
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		

3. Sind hier Daten angegeben, erstellt Capitol WEG Abrechnung für den Mieter eine BK-Abrechnung.



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