

Kostenarten verwalten

Navigation: Verwaltung | Nutzungen | Inventar | Abrechnung | **Konfiguration**

Kostenkategorien

Anlegen 

Gruppieren nach: ★ Favoriten 1-3 / 3

Name	Umlagefähig	Vorauszahlung?
Vorauszahlung	☐	☒
Betriebskosten	☒	☐
Leerstand	☐	☐

Unter "Konfiguration" - "Kosten-Kategorie" wird festgelegt, ob die Kosten umlagefähig oder eine Vorauszahlung sind. Hier sind keine Anpassungen notwendig.

Navigation: Verwaltung | Nutzungen | Inventar | Abrechnung | **Konfiguration**

Kostenarten

Anlegen 

Gruppieren nach: ★ Favoriten 1-37 / 37

Name	Umlagefähig	Kostenkategorien	Produkt
Abwasser	Personentage	Betriebskosten	laufende Betriebskosten
Allgemeinstrom	Fläche (m²)	Betriebskosten	laufende Betriebskosten
Antenne/Kabelanschluss	Fläche (m²)	Betriebskosten	laufende Betriebskosten

Unter "Konfiguration" - "Kostenarten" können die bestehenden Kostenarten ergänzt und angepasst werden.

Navigation: Verwaltung | Nutzungen | Inventar | Abrechnung | **Konfiguration**

Kostenarten / Abwasser

Bearbeiten  Aktion 3 / 37

 13 Objekte
  11 Nutzungen

Name	Abwasser
Kostenschlüssel	Personentage
Kostenkategorien	Betriebskosten
Produkt	laufende Betriebskosten
Firma	IMMO Agentur

Es können von einer Kostenart mehrere Einträge mit unterschiedlichen Kostenschlüsseln erstellt werden, falls diese

bei den Objekten unterschiedlich abgerechnet werden.

Als Produkt ist zwischen "laufenden Betriebskosten" und "Heizkosten" zu unterscheiden, falls die Heizkosten einzeln abgerechnet und auf ein eigenes Konto gebucht werden sollen.

Über die Smartbuttons "Objekte" und "Nutzungen" sehen Sie, welche Zuordnungen zu dieser Kostenart bestehen.

Produkte

Die Kostenarten werden an den Objekten und den Nutzungen hinterlegt.

Stammdaten
Finanzdaten
Verwaltung
Energieausweis

Finanzdaten

Kostenstelle

OLIN72

Kostenarten

Grundsteuer Geb. 1

Abwasser

Heizung

Allgemeinstrom

Schornsteinfeger

Rauchwarnmelder

Müllentsorgung

Straßenreinigung

Gebäudeversicherung

Haftpflichtversicherung

Mietübersicht
Mieterselbstauskunft
Dokumente
Einheiten

Informationen

Aktuelle Miete

430,00 €

Miete / m²

10,75 €

Aktuelle Nebenkosten

90,00 €

Aktuelle Gesamtmiete

520,00 €

Letzte Mietanpassung

07.07.2020

Nächste Mietanpassung

Abrechnung

Abrechnungsart

Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten

Sollstellung Miete

Miete Wohnraum

Sollstellung Betriebskosten

Laufende Betriebskosten

Kostenarten

Grundsteuer Geb. 1

Abwasser

Heizung

Allgemeinstrom

Schornsteinfeger

Rauchwarnmelder

Müllentsorgung

Straßenreinigung

Gebäudeversicherung

Haftpflichtversicherung

Bei Mehrfamilienhäusern werden am Gebäude alle Kostenarten hinterlegt.

An der Einheit und den Nutzungen können einzelne Kostenarten entfernt werden, die nicht abgerechnet werden.

Wird erst das Hauptobjekt angelegt, werden die Kostenarten auf das Unterobjekt übertragen.
 Es ist aber auch über eine Aktion möglich bei Unterobjekten die Kostenarten vom Hauptobjekt manuell zu übernehmen. Zudem können aus markierten Objekten Kostenarten entfernt werden.

Objekte / Managed Objects

Anlegen 5 ausgewählt Drucken Aktion

Suchen... Filter Gruppieren nach Favoriten

☒	Name	Interner Arbeitstitel
☒	OLIN72 / Wohneinheit 1 (EG)	Raum 1 (EG)
☒	OLIN72 / Wohneinheit 2 (OG)	Wohneinheit 2 (C
☒	OLIN72 / Wohneinheit 3 (DG)	Wohneinheit 3 (D

Aktionen:
 Export
 Archiv
 Archivierung aufheben
 Löschen
 Kostenarten entfernen
 Übernehme Kostenarten vom Hauptobjekt

Die gleiche Funktion gibt es bei den Nutzungen

Verwaltung Nutzungen Inventar Abrechnung Konfiguration

Nutzungen

Anlegen 1 ausgewählt Aktion

Filter Gruppieren nach

☐	Name	Objekt	T
☐	Villa im modernen Stil (1)		
☐	OLIN72 (4)		
☐	DOKL24 (9)		
☐	Tenancy Robert	DOKL24	V
☒	World of Drinks and Food	DOKL24 / 01 - Laden	Vermietung Administrator 01.01.2

Aktionen:
 Export
 Löschen
 Betriebskostenabrechnung erstellen
 Email senden
 Kostenarten entfernen
 Manuelle Mietrechnung
 Übernehme Kostenarten vom Objekt

Nutzungen

Ob die Heizkosten einzeln ausgewiesen werden soll, wird an der Nutzung bei "Abrechnungsart" ausgewählt.

Abrechnungsart

Getrennte Vorauszahlungen für Neb- und Heizkosten

Kostenarten

Getrennte Vorauszahlungen für Neb- und Heizkosten

Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten

Flatrate-Miete

Rauchwarnmelder ✕

Müllentsorgung ✕

Straßenreinigung ✕

Heizkostenart

Heizkostenvorauszahlung (0% Steuer)

Betriebskostenart

Betriebskostenvorauszahlung (0% Steuer)

In der Nutzung werden Kostenarten für die Heiz- und Betriebskostenart hinterlegt. Hierbei handelt es sich um die Vorauszahlungen.

Aus diesem Grund müssen Kostenarten ausgewählt sein, die mit einer Kosten-Kategorie verknüpft sind, die als Vorauszahlung markiert sind.

Tipp: Für die manuelle Erstellung von Vorauszahlungen erstellen Sie einen negativen Journaleintrag mit der Kostenart Betriebskostenvorauszahlung. Der Eintrag kann als Summe für das ganze Jahr erstellt werden:

Aufwendung		Referenz	
Nutzung	Regine Wulff	Beginn der Periode	01.01.2022
Kostenart	Betriebskostenvorauszahlung (0% Steuer)	Ende der Periode	31.12.2022
Betrag	-1.200,00	Abgerechnet	☐
Steuer	0% USt (Pflichtbefreit z.B. als Kleinunt. oder bei med. Leistg.)	Dokumente	
		Anteil	0,00000

Hinweise zur Direktzuweisung:

[Direktzuweisung](#)