

# Kostenarten

Verwaltung Nutzungen Inventar Abrechnung **Konfiguration**

**Kostenkategorien**

Anlegen

☐ Name ☐ Umlagefähig ☐ Vorauszahlung?

☐ Vorauszahlung ☐

☐ Betriebskosten ☒

☐ Leerstand ☐

Kostenkategorien  
Kostenarten  
Direktzuweisung  
Anteile  
Status der Nutzungen

Gruppieren nach ★ Favoriten 1-3 / 3

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

Hier sind keine Anpassungen notwendig.

Verwaltung Nutzungen Inventar Abrechnung **Konfiguration**

**Kostenarten**

Anlegen

☐ Name ☐ Kostenkategorien ☐ Produkt

☐ Abwasser Personentage Betriebskosten laufende Betriebskosten

☐ Allgemeinstrom Fläche (m²) Betriebskosten laufende Betriebskosten

☐ Antenne/Kabelanschluss Fläche (m²) Betriebskosten laufende Betriebskosten

Kostenkategorien  
Kostenarten  
Direktzuweisung  
Anteile  
Status der Nutzungen

Gruppieren nach ★ Favoriten 1-37 / 37

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

Verwaltung Nutzungen Inventar Abrechnung Konfiguration

**Kostenarten / Abwasser**

Bearbeiten Anlegen Aktion 3 / 37

13 Objekte 11 Nutzungen

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| <b>Name</b>             | Abwasser                |
| <b>Kostenschlüssel</b>  | Personentage            |
| <b>Kostenkategorien</b> | Betriebskosten          |
| <b>Produkt</b>          | laufende Betriebskosten |
| <b>Firma</b>            | 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**

|                     |                                                                                                                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kostenstelle</b> | OLIN72                                                                                                                                                                       |
| <b>Kostenarten</b>  | <div> Grundsteuer Geb. 1 Abwasser Heizung Allgemeinstrom Schornsteinfeger Rauchwarnmelder Müllentsorgung Straßenreinigung Gebäudeversicherung Haftpflichtversicherung </div> |

**Mietübersicht**
Mieterselbstauskunft
Dokumente
Einheiten

**Informationen**

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>Aktuelle Miete</b>        | 430,00 €   |
| <b>Miete / m²</b>            | 10,75 €    |
| <b>Aktuelle Nebenkosten</b>  | 90,00 €    |
| <b>Aktuelle Gesamtmiets</b>  | 520,00 €   |
| <b>Letzte Mietanpassung</b>  | 07.07.2020 |
| <b>Nächste Mietanpassung</b> |            |

**Abrechnung**

|                                    |                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Abrechnungsart</b>              | Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten                                                                                                                            |
| <b>Sollstellung Miete</b>          | Miete Wohnraum                                                                                                                                                               |
| <b>Sollstellung Betriebskosten</b> | Laufende Betriebskosten                                                                                                                                                      |
| <b>Kostenarten</b>                 | <div> Grundsteuer Geb. 1 Abwasser Heizung Allgemeinstrom Schornsteinfeger Rauchwarnmelder Müllentsorgung Straßenreinigung Gebäudeversicherung Haftpflichtversicherung </div> |

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 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> OLIN72 / Wohneinheit 1 (EG) | Raum 1 (EG)           |
| <input checked="" type="checkbox"/> OLIN72 / Wohneinheit 2 (OG) | Wohneinheit 2 (C)     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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                                |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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.

|                          |                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Abrechnungsart</b>    | Getrennte Vorauszahlungen für Nek ▼                                                                                                                                                                              |
| <b>Kostenarten</b>       | <div> Getrennte Vorauszahlungen für Neben- und Heizkosten<br/> Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten<br/> Flatrate-Miete<br/> Rauchwarnmelder ✕<br/> Müllentsorgung ✕<br/> Straßenreinigung ✕ </div> |
| <b>Heizkostenart</b>     | Heizkostenvorauszahlung (0% Steuer) ↗                                                                                                                                                                            |
| <b>Betriebskostenart</b> | 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        | <input type="checkbox"/> |
| Steuer     | 0% USt (Pflichtbefreit z.B. als Kleinunt. oder bei med. Leistg.) | Dokumente          |                          |
|            |                                                                  | Anteil             | 0,00000                  |

Hinweise zur Direktzuweisung:

Direktzuweisung

