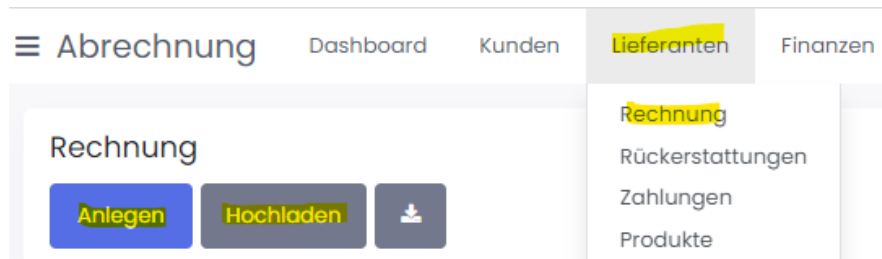


Aufwendung über Rechnung erfassen

Die Aufwendungen, die in einer Betriebskostenabrechnung umgelegt werden, können an verschiedenen Stellen erfasst werden.

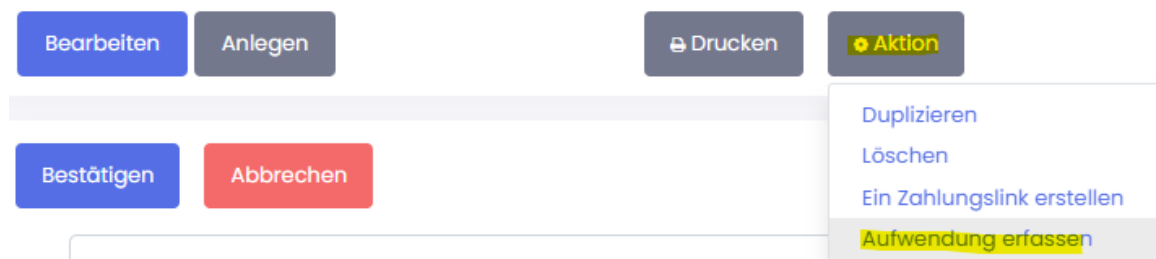
Im Modul "Abrechnung" kann unter "Lieferanten" - "Rechnungen" eine Lieferantenrechnung manuell über "Anlegen" angelegt werden oder über "Hochladen" kann ein Rechnungsdokument hochgeladen und erfasst werden.



Wenn Sie als Produkt "laufende Betriebskosten" auswählen, wird das Konto "4228 Miet- und Pachtnebenkosten (gewerbesteuerlich nicht zu berücksichtigen)" und die Steuer "0% Pflichtbefreit" ausgewählt. Passen diese Vorgaben nicht, können Sie das Produkt anpassen oder ein eigenes Anlegen.

Damit aus der Rechnung eine Aufwendung wird, muss die Rechnung gespeichert werden. Dann haben Sie unter "Aktion" die Möglichkeit die Rechnung als Aufwendung zu erfassen.

Rechnung / Rechnungsentwurf (* 200) (Hausmeister 2022)



Zur Aufwendung müssen Sie erfassen, welchem Objekt, welcher Kostenart und welcher Periode Sie zugeordnet wird.

Über den Betrag ist es möglich eine Rechnung auf mehrere Objekte zu verteilen.

Aufwendung erfassen

Name	Hausmeister	Beginn der Periode	01.01.2022
Objekt	DOKL24	Ende der Periode	31.12.2022
Kostenart	Hausmeister	Betrag	1200
Lieferant	Schulz, Kalle	Steuer	0% VSt (Pflichtbefreit z.B. als Kleinunt.)

Aufwendung erfassen

Abbrechen

Die Aufwendungen werden im Modul "Verwaltung" unter "Abrechnung" - "Aufwendungen" nach Objekten gruppiert gesammelt. An die dieser Stelle könnten auch Aufwendungen ohne Rechnung erfasst werden.

≡ Verwaltung

Verwaltete Objekte

Nutzungsverhältnisse

Abrechnung

Aufwendungen

Journal

Aufwendungen

Anlegen



☐	Name	Objekt	Kostenart	Lieferant
▶ OLIN72 (3)				
▼ DOKL24 (1)				
☐	Hausmeister	DOKL24	Hausmeister	Schulz, Kalle

Markierte Aufwendungen können über "Aktion" - "Kosten umlegen" auf die Mieter umgelegt werden.

Anlegen
1 ausgewählt → Alle auswählen

Aktion
▼

	Name	Objekt	Kostenart	Lieferant
▶	OLIN72 (3)			
▼	DOKL24 (1)			
✓	Hausmeister	DOKL24	Hausmeister	Schulz, Kalle 01.

Aktion

- Export
- Löschen
- Kosten umlegen

Die umgelegten Kosten erscheinen als Journaleinträge unter "Abrechnung" - "Journal".

❓ Typische Fehlerquellen, wenn die Aufwendungen nicht wie gewünscht umgelegt werden

- Kostenart: die ausgewählte Kostenart ist nicht auf dem Nutzungsverhältnis hinterlegt
- Periode: in der ausgewählten Periode gab es kein(e) Nutzungsverhältnis(se)

❓ (Stand 03/2023): Beim Umlegen der Kosten werden zum jetzigen Zeitpunkt nur Objekte bis in die 3. Hierarchieebene (z.B. Wohnkomplex - Gebäude - Wohnung) gepaart mit Hauptnutzungen berücksichtigt.