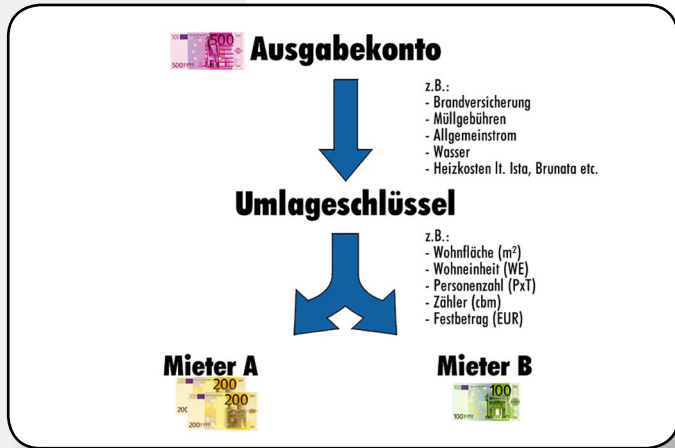
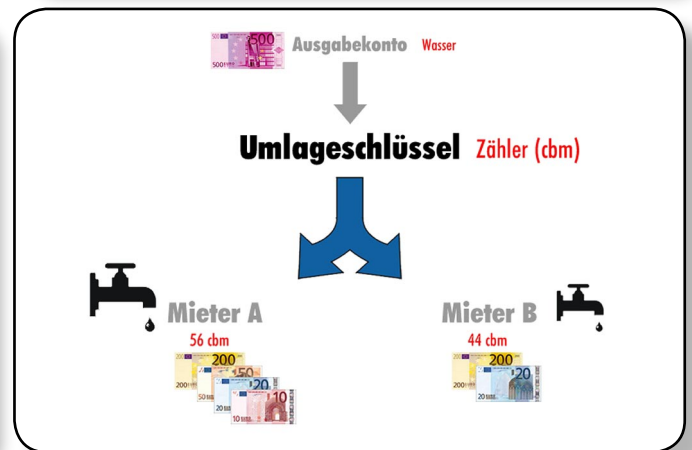
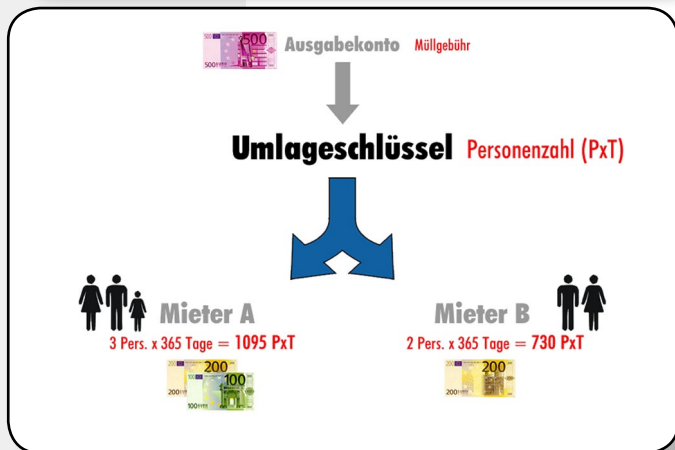
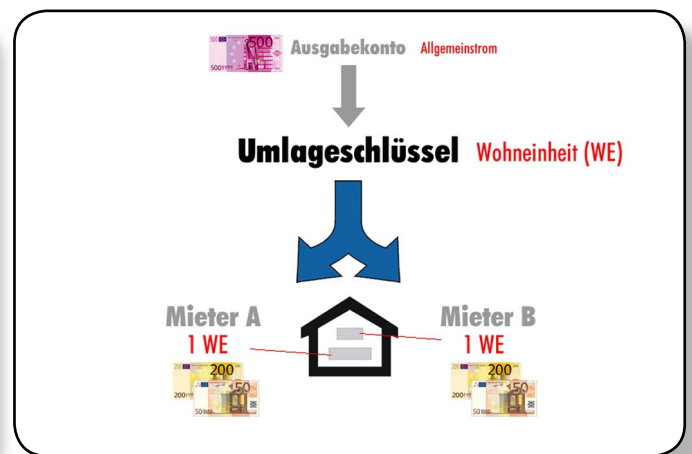
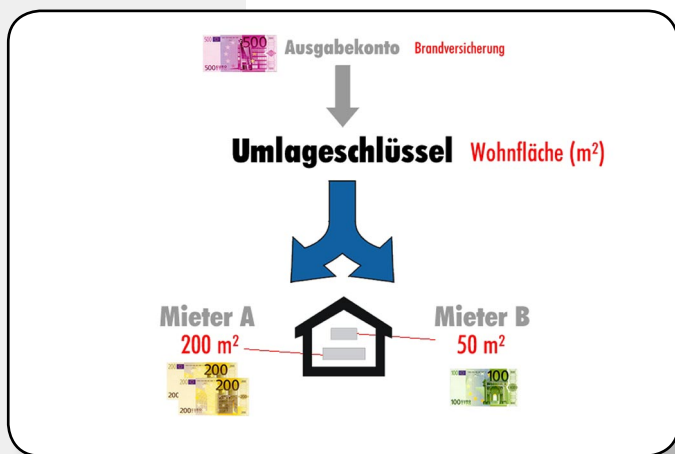


Konten & Umlage



An dieser Stelle einige grundsätzliche Erklärungen zu Sachkonten und der Umlage von Kosten in Win-CASA.

- Alle Ausgaben werden auf Sachkonten (Ausgabekonten) gebucht.
- Diese Ausgabekonten können umlagefähig (d.h. die Kosten werden auf die Bewohner/Eigentümer verteilt) oder nicht umlagefähig sein.
- Umlagefähige Ausgabekonten werden mittels Umlageschlüssel auf Bewohner/Eigentümer umgelegt.
- Der gewählte Umlageschlüssel entscheidet dabei über die spätere Verteilung der Kosten.



Ausgabekonto	Umlageschlüssel	Anteile		Kosten	
		Mieter A	Mieter B	Mieter A	Mieter B
Brandversicherung	Wohnfläche (m²)	200 m ²	50 m ²	400 EUR	100 EUR
Allgemeinstrom	Wohneinheit (WE)	1 WE	1 WE	250 EUR	250 EUR
Müllgebühren	Personenzahl (PxT)	1095 PxT	730 PxT	300 EUR	200 EUR
Wasser	Zähler (cbm)	56 cbm	44 cbm	280 EUR	220 EUR

An den aufgezeigten Beispielen wird sehr schnell deutlich wie wichtig die richtige Zuordnung des Umlageschlüssels für die spätere Abrechnung ist.

- Welche(n) Umlageschlüssel Sie verwenden dürfen, regelt das Mietrecht. (Unter Umständen spezielle Vertragsregelungen, sofern sie nicht gegen das geltende Recht verstoßen)
- Die Win-CASA Musterkontenrahmen stellen lediglich eine mögliche Art der Umlage dar. Entsprechend sollten Sie die Kontenrahmen ganz Ihren Erfordernissen anpassen.

Konten & Umlage

Kontenrahmen

Konto	Bezeichnung	Art	Info	Aktuelles WU/OP
30000	Zuführung Rücklagen	K	52 Eigentumsanteil (Eig.)	-18.000,00 EUR
40200	Hausteiler Vergütung	K	01 Wohnfläche (Bew.)	-6.018,40 EUR
40300	Hausreinigung	K	03 Wohninheit (Bew.)	0,00 EUR
40400	Gartenarbeiten	K	03 Wohninheit (Bew.)	-975,46 EUR
40600	Winterdienst	K	03 Wohninheit (Bew.)	-700,00 EUR
41200	Schornsteinfeger	K	11 m² Heizfläche (Bew.)	-440,00 EUR
41300	Heizungs-Wartung	K	11 m² Heizfläche (Bew.)	-604,80 EUR
41400	Heizungs-Reparatur	K	11 m² Heizfläche (Bew.)	-1.352,86 EUR
41500	Heizkosten (ISTA)	K	04 Ext. Heizkosten (Bew.)	0,00 EUR
42100	Wasser (Gew.)	K	08 Wasser (Gew.) (Bew.)	-611,20 EUR
42200	Kanalgebühren	K	02 Personen x Tage (Bes.)	-1.204,80 EUR
42300	Wasser (nicht Gew.)	K	06 Kaltw. Zähler (Bew.)	-926,80 EUR
43000	Allgemeindrom	K	02 Personen x Tage (Bes.)	-291,40 EUR
43100	Kabelgebühren	K	14 Kabelfernseher (Bew.)	-640,00 EUR
43200	Müllbeseitigung	K	02 Personen x Tage (Bes.)	-750,00 EUR
43300	Stralensreinigung	K	02 Personen x Tage (Bes.)	-240,00 EUR
44200	Aufzugstrom	K	15 Aufzug (Bew.)	-268,60 EUR
45200	Grundsteuer	K	01 Wohnfläche (Bew.)	0,00 EUR
46000	Versicherung Gebäude	K	01 Wohnfläche (Bew.)	0,00 EUR

Liste der Konten (links: Baumansicht Kontenklassen)

Kontendaten

Konto: 40600 Kontostand: -700,00 EUR

Bezeichnung: Winterdienst

Kontoart: Gemischt (Ust.-Anteil lt. Haus-Stammdaten)

Ust. vorbelegen: 0,00 % (wenn Konto gebucht wird)

Umlagefähig: Betriebskostenabrechnung

Umlage auf Mieter

Umlageschlüssel: 1 - Wohnfläche (qm) Bew.

Verteilung: 100,00 % der Kosten

2. Umlageschlüssel:

Verteilung: % der Kosten

Kontendaten. Unten: Umlageschlüssel

Umlageschlüssel Haus 999

Nr.	Bezeichnung	Einheit	Art	Zähler
1	Wohnfläche	qm	Anteilig	
2	Personen x Tage	PxT	x Tage	
3	Wohneinheit	Einh.	Anteilig	
4	Ext. Heizkosten	EUR	Festbetrag	
5	Warmwass. Zähler	cbm	Zähler	21
6	Kaltw. Zähler	cbm	Zähler	22
7	Warme Zähler	Einh.	Zähler	23
8	Wasser (Gew.)	cbm	Zähler	24
9	Freier Zähler	-	Zähler	25
10	Freier Zähler	-	Zähler	26
11	m² Heizfläche	m²	Anteilig	
12	Garage	Einh.	Anteilig	
13	Müllerner	MEI	Anteilig	
14	Kabelfernseher	TV	Anteilig	
15	Aufzug	ET	Anteilig	
16	Rücklastschrift	EUR	Festbetrag	
17	Mahnkosten	EUR	Festbetrag	
18	Frei		Anteilig	
19	Frei		Anteilig	
20	Frei		Anteilig	
21	Frei		Anteilig	
22	Frei		Anteilig	
23	Frei		Anteilig	

Aufruf: Register Verwaltung - Schaltfläche Konten

Hier finden Sie eine Auflistung aller Konten übersichtlich in Kontenklassen eingeteilt.

- Sachkonten
Betriebsausgaben- und Einnahmen (umlagefähig)
- Bestandskonten
Banken/Kassen, Rücklagen, sonstige Aktive/Passive
- Debitoren
Bewohner- und Eigentümerkonten, Sonstige
- Kreditoren
Lieferantenkonten

Siehe dazu auch Menü Hilfe-Lernprogramm/Tutorial-Wie funktioniert die Buchhaltung in Win-CASA?

Umlageschlüssel

Aufruf: Register Verwaltung - Schaltfläche Konten - Menüpunkt Umlageschlüssel

In Win-CASA können Sie pro Haus insgesamt bis zu 99 verschiedene Umlageschlüssel definieren (Nr.1 bis 49 Miet, Nr.50 bis 99 WEG). Sie können somit auch komplexe Umlagefälle problemlos lösen.

Wählen Sie ein Ausgabekonto aus und klicken auf den Schalter **Bearbeiten**. Jedem einzelnen Konto können bis zu zwei Umlageschlüssel zugeordnet werden.

Win-CASA unterscheidet drei Grundarten von Umlageschlüsseln:

- Anteilige Schlüssel, z.B. Wohnfläche, Wohneinheit, Aufzuganteil.
- Festbetragsschlüssel, z.B. Externe Heizkosten, Wasserverbrauch lt. Zähler, Wärmezähler.
- x Tage Schlüssel, z.B. Personentage.

(Weitere Details zu allen drei Arten finden Sie mit Hilfe der F1-Taste innerhalb von Win-CASA in der Online-Hilfe).

Hierzu einige Beispiele:

- Buchen Sie Hausmeisterausgaben auf das Konto 40200, so werden diese Kosten gemäß Umlageschlüssel Nr. 3 nach Wohneinheiten umgelegt.
- Kosten für Wasserverbrauch- verteilt nach Kaltwasserzähler Nr. 6.
- Kosten für Müllbeseitigung - umgelegt auf Personentage Nr. 2 (Personen x Wohnzeit)

Weitere Beispiele für die Umlage von Kosten werden ausführlich in der Online-Hilfe von Win-CASA erklärt.

Siehe Menü Hilfe-Lernprogramm/Tutorial-Besondere Buchungsfälle und Umlageverfahren.