

# Kostenarten verwalten

**Kostenkategorien**

Anlegen

<input type="checkbox"/> Name	Umlagefähig	Vorauszahlung?
<input type="checkbox"/> Vorauszahlung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Betriebskosten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Leerstand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

**Kostenarten**

Anlegen

<input type="checkbox"/> Name		Kostenkategorien	Produkt
<input type="checkbox"/> Abwasser	Personentage	Betriebskosten	laufende Betriebskosten
<input type="checkbox"/> Allgemeinstrom	Fläche (m²)	Betriebskosten	laufende Betriebskosten
<input type="checkbox"/> Antenne/Kabelanschluss	Fläche (m²)	Betriebskosten	laufende Betriebskosten

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

**Kostenarten / Abwasser**

Bearbeiten Anlegen

3 / 37

<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.

The screenshot shows the 'Verwaltung' (Administration) tab of the SMARTBRIX interface. It displays the 'Finanzdaten' (Financial Data) section for a specific object with the cost center 'OLIN72'. A yellow box highlights the 'Kostenarten' (Cost Types) list, which includes: Grundsteuer Geb. 1, Abwasser, Heizung, Allgemestrom, Schornsteinfeger, Rauchwarnmelder, Müllentsorgung, Straßenreinigung, Gebäudeversicherung, and Haftpflichtversicherung. Below this, the 'Mietübersicht' (Rent Overview) section is visible, showing 'Aktuelle Miete' (Current Rent) at 430,00 € and 'Miete / m²' at 10,75 €. The 'Abrechnung' (Billing) section shows 'Abrechnungsart' (Billing Type) as 'Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten' (Combined advance payment for all operating costs) and 'Sollstellung Betriebskosten' (Operating Costs Statement) as 'Laufende Betriebskosten' (Running operating costs). A second yellow box highlights the 'Kostenarten' list in this section, which is identical to the one in the 'Finanzdaten' section.

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

<input checked="" type="checkbox"/>	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

- 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

★ Nutzungen ✕ Suchen...

Filter Gruppieren nach

<input type="checkbox"/>	Name	Objekt	T
<input type="checkbox"/>	Villa im modernen Stil (1)		
<input type="checkbox"/>	OLIN72 (4)		
<input type="checkbox"/>	DOKL24 (9)		
<input type="checkbox"/>	Tenancy Robert	DOKL24	V
<input checked="" type="checkbox"/>	World of Drinks and Food	DOKL24 / 01 - Laden	Vermietung Administrator 01.01.2

- 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 Nebk ▼  
**Kostenarten** **Getrennte Vorauszahlungen für Neben- 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	<input type="checkbox"/>
Steuer	0% USt (Pflichtbefreit z.B. als Kleinunt. oder bei med. Leistg.)	Dokumente	
		Anteil	0,00000

Hinweise zur Direktzuweisung:

[Direktzuweisung](#)