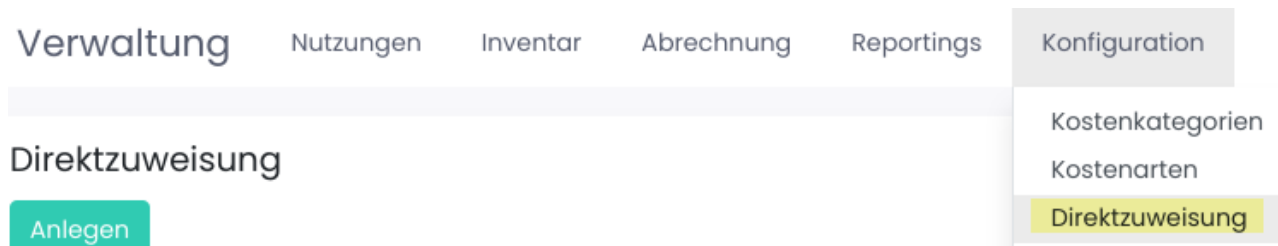


# individuelle Kostenschlüssel per Direktzuweisung

Unter Verwaltung -> Konfiguration -> Direktzuweisung

können Vorbelegungen für Direktzuweisungen vorgenommen werden.



Auf diese Weise können Kostenschlüssel abgebildet werden, die unabhängig von den gängigen Wohnungs- und Mieterdaten sind, z.B. die Anzahl von Rauchwarnmeldern pro Einheit, abweichende Miteigentumsanteile oder Kosten, die mit Nachbargebäuden geteilt werden.

Grundsätzlich wird beim Kostenschlüssel "Direktzuweisung" bei der Abrechnung den Einheiten ein Wert zugewiesen, z.B. aus der Heizkostenabrechnung eines Dienstleisters. Dieser ist jedes Jahr unterschiedlich.

Beim Beispiel Rauchwarnmelder ist die Vorbelegung grundsätzlich jedes Jahr gleich.

Die Direktzuweisung wird einem Objekt und einer oder mehreren Kostenarten zugewiesen. Die zugewiesene Kostenart muss den Kostenschlüssel "Direktzuweisung" haben

Direktzuweisung / Rauchwarnmelder DOKL24

Bearbeiten

Anlegen

Aktion

1/1



**Name** Rauchwarnmelder DOKL24  
**Objekt** DOKL24  
**Kostenart** Rauchwarnmelder (direkt)

Objekt	Anteil
DOKL24 / 01 - Laden	2,00
DOKL24 / 02 - Wohnung 01	5,00
DOKL24 / 03 - Wohnung 02	3,00
DOKL24 / 04 - Wohnung 03	4,00

[Eintrag hinzufügen](#)

Die Anteile werden bei der Abrechnung summiert und anteilig umgelegt. Wird einer Einheit nichts zugewiesen, wird ihr nicht berechnet und die Kosten auf die restlichen Einheiten verteilt.

Als Anteil kann daher z.B. eine Anzahl oder Prozentsatz eingetragen werden. Für eine korrekte Abrechnung über Prozentsätze müssen diese in Summe 100% ergeben.

Wenn die Direktzuweisung angelegt ist, können die Anteile bei größeren Objekten bequem per Import eingepflegt werden. Hierzu empfiehlt sich ein Export der Objektamen, so dass in Excel nur der Name der Direktzuweisung und die Anteile eingetragen werden müssen.

Im-/Export

Verwaltung | Nutzungen | Schlüsselverwaltung | Abrechnung | **Konfiguration** | 20 | 5 | IMMO Agentur |

Suche

Filter

Favoriten 1-4 / 4

<input type="checkbox"/> Direktzuweisung	Objekt	Anteil
<input type="checkbox"/> Rauchwarnmelder DOKL24	DOKL24 / 01 - Laden	2,00
<input type="checkbox"/> Rauchwarnmelder DOKL24	DOKL24 / 02 - Wohnung 01	5,00
<input type="checkbox"/> Rauchwarnmelder DOKL24	DOKL24 / 03 - Wohnung 02	3,00
<input type="checkbox"/> Rauchwarnmelder DOKL24	DOKL24 / 04 - Wohnung 03	4,00

Bei der Erfassung einer Aufwendung muss auf "Eigentumsfaktor" geklickt werden, damit die Vorbelegungen gezogen

+49 2761 835 10 72 @ invoice@smartbrix.io http://www.smartbrix.io

werden. Die Vorbelegungen können an dieser Stelle weiterhin geändert werden.






Aufwendungen / RWM 2022

Speichern Verwerfen 1/1 < >

<b>Name</b>	<input type="text" value="RWM 2022"/>	<b>Beginn der Periode</b>	<input type="text" value="01.01.2022"/>
<b>Objekt</b>	<input type="text" value="DOKL24"/>	<b>Ende der Periode</b>	<input type="text" value="31.12.2022"/>
<b>Kostenart</b>	<input type="text" value="Rauchwarnmelder (direkt)"/>	<b>Betrag</b>	<input type="text" value="500,00"/>
<b>Lieferant</b>	<input type="text" value="Anna, Lena"/>	<b>Steuer</b>	<input type="text" value="0% USt (Pflichtbefreit z.B. als Kleinun"/>
		<b>Dokumente</b>	<input type="button" value="Dokumente"/>
		<b>Abgerechnet</b>	<input type="checkbox"/>

Eigentumsfaktor 

Eigentumsfaktor

Objekt	Anteil
DOKL24 / 01 - Laden	2,00000 
DOKL24 / 02 - Wohnung 01	5,00000 
DOKL24 / 03 - Wohnung 02	3,00000 
DOKL24 / 04 - Wohnung 03	4,00000 
<input type="text"/>	<input type="text" value="0,00000"/> 

[Eintrag hinzufügen](#)