

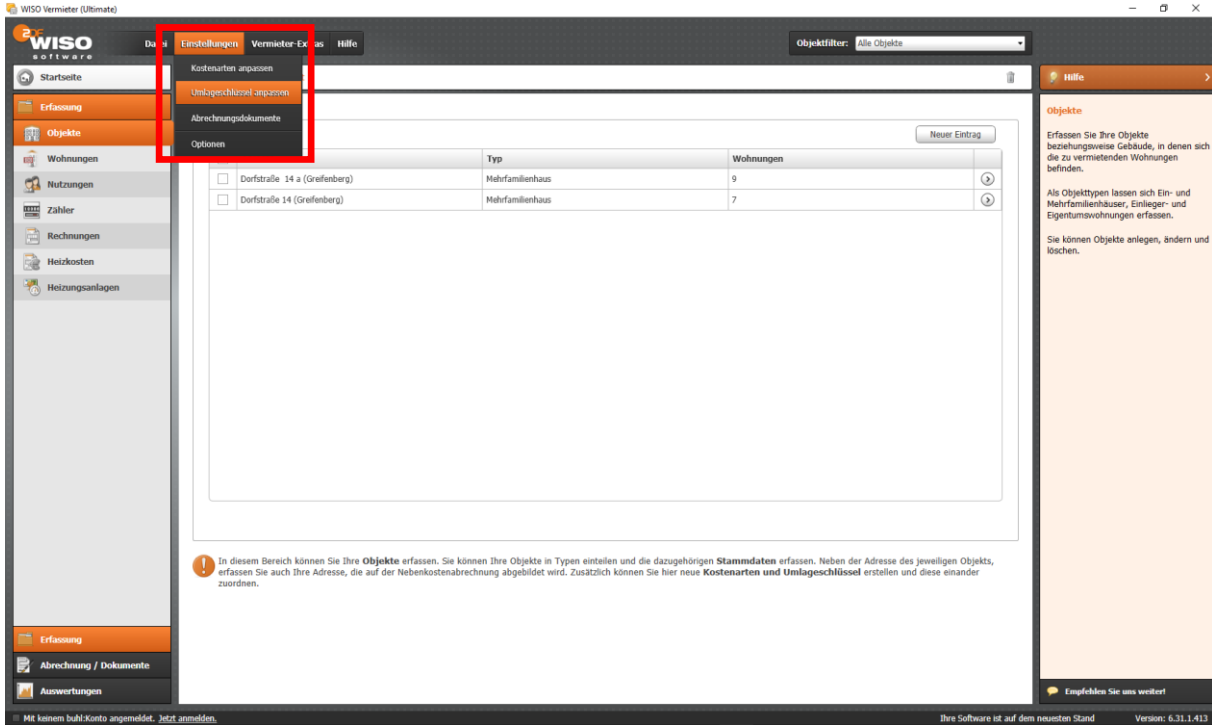
Software Thema Version / Datum	WISO Vermieter 2016 Wie man einen Mieter von Kosten auslässt V 1.0 / 23.07.2016
--------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gelegentlich kommt es vor, dass Kosten nicht auf alle Mieter umgelegt werden sollen, die Kostenart jedoch einen Umlageschlüssel benötigt der auch von anderen Kosten genutzt wird (zum Beispiel Wohnfläche)

In diesen Fällen besteht die Möglichkeit einen neuen Schlüssel anzulegen, zu hinterlegen welche Einheiten diese Kosten tragen sollen und mit dem fraglichen Umlagekonto zu verknüpfen:

Anlegen des neuen Umlageschlüssels

Klicken Sie unter „Einstellungen“ auf „Umlageschlüssel anpassen“.



Tragen Sie anschließend eine Bezeichnung des neuen Umlageschlüssels ein, dieser sollte sich von anderen deutlich unterscheiden, zum Beispiel „Wohnfläche außer Wohnung 1“. Geben Sie als Einheit „m²“ ein, also die Einheit in der gezahlt wird und die Art „Anteil“. Speichern Sie die Eingaben über das Diskettensymbol.

Umlageoptionen

Kostenarten Umlageschlüssel

Umlageschlüssel

? Umlageschlüssel hinzufügen oder bearbeiten. Neuer Eintrag

Schlüssel	Einheit	Art	
Wohnfläche außer Wohnung 1	m ²	Anteil	
Heizfläche	m ²	Anteil	
Heizkostenverteiler	Einheiten	Verbrauch	?
Kaltwasser	m ³	Verbrauch	
Müllabfuhr	100 %	Anzahl	
Nicht umlegen		Anteil	
Personentage	Anzahl	Anteil	?
Strom	kWh	Verbrauch	?
Warmwasser	m ³	Verbrauch	?
Wohnfläche	m ²	Anteil	?
Wohnungen	Anzahl	Anteil	?

Dieser Schl Systemschl verändert v

OK Abbrechen

Umlageschlüsselzuordnung

Danach tragen Sie den neuen Schlüssel in der betreffenden Kostenart ein, unter „Erfassung > Objekt > Kostenarten und Umlageschlüsselzuordnung“.

Kostenarten- / Umlageschlüsselzuordnungen (nur für dieses Objekt)

? Ordnen Sie den Kostenarten den richtigen Umlageschlüssel zu. Neuer Eintrag

Abwasser	umgelegt nach	Kaltwasser (Verbrauch in m ³)	
Allgemeinstrom	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Aufzugskosten	umgelegt nach	Personentage (Anteil in Anzahl)	
Gartenpflege	umgelegt nach	Wohnfläche außer Wohnung 1 (Anteil in m ²) 100 %	
<input type="checkbox"/> 2. Umlageschlüssel verwenden			
Gemeinschaftseinrichtungen	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Grundsteuer	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Hausmeister/Hauswart	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Hausreinigung	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Heizungswartung	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Müllabfuhr	umgelegt nach	Personentage (Anteil in Anzahl)	
Niederschlagswasser	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Schornsteinfeger	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Sonstige Nebenkosten	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Straßenreinigung	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Strom lt. Zähler	umgelegt nach	Strom (Verbrauch in kWh)	
TV-Anschluss	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Ungezieferbekämpfung	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Versicherung	umgelegt nach	Wohnfläche (Anteil in m ²)	
Wasser	umgelegt nach	Kaltwasser (Verbrauch in m ³)	

OK Abbrechen

Wählen Sie den neuen Umlageschlüssel aus und speichern Ihre Eingaben mit einem Klicken auf das Diskettensymbol.

Anteile der Wohnung am Umlageschlüssel

Erst Danach ist die Eingabe der Werte zu diesem Umlageschlüssel möglich. Dazu gehen Sie unter „Erfassung > Wohnungen“, wählen Sie eine Wohnung aus und fügen über „Neuer Eintrag“ dem neuen Umlageschlüssel den Wert dieser Wohnung hinzu. In unserem Beispiel hat ja die Wohnung 1 an diesen Kosten keinen Anteil, weshalb hier der Wert 0 zu hinterlegen ist.

The screenshot shows the 'Erfassung' (Recording) screen for 'Wohnung 1'. The left sidebar contains navigation options: Erfassung, Objekte, Wohnungen (highlighted), Nutzungen, Zähler, Rechnungen, Heizkosten, and Heizungsanlagen. The main area is divided into sections: 'Wohnungsdaten' (Bezeichnung / Lage: Wohnung 1, Gehört zu Objekt: Calr-Benz-Str. 5 (Neunkirchen)), 'Wohnfläche' (Wohnfläche: 100,00 m²), 'Wohnfläche außer Wohnung 1' (highlighted in red, Stand: 0,000 m²), 'Miteigentums' (Stand: 15,000 MEA), and 'Nutzung (Mieter, Leerstand oder Selbstnutzung)' (Lilly Berger (01.01.2014 - heute)). At the bottom, there are 'OK' and 'Abbrechen' buttons.

In den anderen Wohnungen sind dann die gewünschten Werte hinzuzufügen.

The screenshot shows the 'Erfassung' screen for 'Wohnung 2'. The left sidebar is the same as in the previous screenshot. The main area shows: 'Wohnungsdaten' (Bezeichnung / Lage: Wohnung 2, Gehört zu Objekt: Calr-Benz-Str. 5 (Neunkirchen)), 'Wohnfläche' (Wohnfläche: 150,00 m²), 'Wohnfläche außer Wohnung 2' (highlighted in red, Stand: 150,000 m²), 'Miteigentums' (Bitte tragen Sie Werte über 'Neuer Eintrag' ein.), and 'Nutzung (Mieter, Leerstand oder Selbstnutzung)' (Dieser Wohnung sind noch keine Nutzungen zugeordnet). At the bottom, there are 'OK' and 'Abbrechen' buttons.