



Sommer
Informatik

Software Produkte

Campus Hausverwaltung
Campus BK-Abrechnung
Campus Heizkostenabrechnung



Sommer Informatik GmbH

Sepp-Heindl-Str. 5
83026 Rosenheim

Tel: +49(0)8031/24881
Fax: +49(0)8031/24882

info@sommer-informatik.de
www.sommer-informatik.de



Campus

Sommer Informatik GmbH

Software für
private Hauseigentümer
und
Hausverwaltungen



Sommer
Informatik

Sommer
Informatik

Campus Heizkostenabrechnung

Programm zur Erfassung von Heizkosten

Mit dem Programm Campus Heizung werden alle notwendigen Daten zur Erstellung einer Heizkostenabrechnung erfasst und verwaltet. Der Ausdruck wird dem Abrechnungsdienst einfach zugeschickt, gefaxt oder digital geliefert. Die Daten können somit leicht mit den Vorjahreswerten abgeglichen werden. Durch diese Verfahren werden die Bearbeitungszeiten für die Heizkostenaufstellung drastisch reduziert. Einfache Abrechnungen oder Abrechnungen mit Wärmemengenzähler können selbst erstellt werden.

- Lästiges Ausfüllen von Formblättern der Abrechnungsdienste entfällt
- bequeme Dateneingabe
- Berechnung des Verbrauchs durch das Programm
- Erstellung eigener Abrechnungen
- Nutzung von Vorjahresdaten
- Datenaustausch mit Abrechnungsdiensten



Qualitätsverbesserung bei Ihrer Immobilienverwaltung

Campus Hausverwaltung:

Programm zur Immobilienverwaltung für private Haus- Wohnungs- und Grundeigentümer.

- Personenverwaltung
- Objekt- und Einheitenverwaltung
- Finanzbuchhaltung
- Auswertungen und Listen
- Kautions-, Schlüsselverwaltung
- Und vieles mehr...

Campus Betriebskostenabrechnung:

Programm zur Erstellung von Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen

- Erfassung der Betriebskosten, Mieter, Zahlungen
- Definierbare Umlageschlüssel
- Leerstandskontrolle
- §35a EStG – Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Erstellung einer Nutzerabrechnung nach gesetzlichen Ansprüchen

Campus Heizung:

Programm zur Erfassung und Abrechnung von Heizkosten.

- Einfache Zählerverwaltung
- Bequeme Dateneingabe
- Erstellung eigener Abrechnungen



Sommer
Informatik

Campus BK-Abrechnung

Programm zur Erstellung von Betriebs- und Nebenkostenabrechnungen

Beschreibung:

Dieses Produkt der Sommer Informatik GmbH bietet Ihnen ein qualitativ hochwertiges Hilfsmittel zur Erstellung einer rechtssicheren Betriebskostenabrechnung von Wohn- und Gewerbeeinheiten. Ob Objekt-, Nutzerdaten- oder Kostenerfassung, mit Capitol Betriebskostenabrechnung erstellen Sie mit nur wenigen Mausklicks alle notwendigen Abrechnungen, diese können als Einzelabrechnung oder Gesamtübersicht entweder gedruckt oder exportiert werden. Das Programm bietet eine hohe Vielseitigkeit in der Anwendung, sie deckt nahezu jeden Sonderfall innerhalb der Abrechnung ab. Die Korrektheit des Produkts wurde von einem vereidigten Wirtschaftsprüfer testiert.

Leistungsmerkmale:

- Erfassung der Nutzer und Vorauszahlungen
- Erfassung der Betriebskosten
- Erfassung der Umlageschlüssel
- Import/Export-Schnittstelle
- Definierbare Umlageschlüssel
- Vorauszahlungen mit Nachforderung
- Sonderbelastungen
- Wirtschaftsplan
- Leerstandkontrolle
- Gesamtübersichten
- Zahlungseingänge der Nutzer
- Textbausteine
- Aktuelle Gesetzestexte



Sommer Informatik

Abrechnung - C:\Programme\Sommer Informatik GmbH\Campuswuster.weg

Datei Module Hilfe Ende

Campus Betriebskostenabrechnung

20 19.11.2009 10:30:02
Objekt: Sepp-Heindl-Strasse 5 83026 Rosenheim

Stammdaten

- Neu Assistent
- Objekt
- Umlageschlüssel
- Kosten
- Eigenkür/Mieter/Nutzer
- Vorauszahlung
- Sonderbelastung
- Zahlungsentwickl.

Abrechnung

- Gesamtübersicht
- Einzelabrechnung
- Wirtschaftsplan

Daten

- Neu
- Laden
- Speichern
- Speichern unter
- Export ...

Allgemein

- Anforderungen
- BGB
- WEG
- Email
- Schulung

ALPHA HAUSVERWALTUNG jonas & Partner OHG Sepp-Heindl-Strasse 5 83026 Rosenheim

Elektrik
Friedr. Beckert & Co.
Sepp-Heindl-Strasse 5
83026 Rosenheim

Nummern:
Vertragsnr.: 83026 Rosenheim
Abrechnung: 01.01.2001 - 31.12.2001
365 Tage
Mietet: WEG
Mietet: 01.01.2001 - 31.12.2001
365 Tage

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2001

Position	Umlage	Zeit	Umlage	Umlage	Umlage	Umlage	Umlage
Müllabfuhr	MEK	365/365	1.000,00	180,00	1.897,20	261,81	
Stromversorgung	MEK	365/365	1.000,00	180,00	1.000,00	16,86	
Wasserentwurf	MEK	365/365	1.000,00	180,00	2.681,10	366,27	
Allgemeinraum	MEK	365/365	1.000,00	180,00	0,00	0,00	
Haushälterei	MEK	365/365	1.000,00	180,00	4.234,40	582,91	
Putz- / Putzmittelkosten	MEK	365/365	1.000,00	180,00	229,30	31,33	
Haarwäsche	MEK	365/365	1.000,00	180,00	12,47	1,72	
Haarwäsche	MEK	365/365	1.000,00	180,00	326,90	44,11	
Deckenreinigung	MEK	365/365	1.000,00	180,00	906,60	111,31	
Wandreinigung	MEK	365/365	1.000,00	180,00	100,10	13,58	
Antwennkosten	Wohnbereich	365/365	0,00	1,20	1.620,30	160,52	
Heizung/Wärmeenergie	Heizung/Wärmeenergie	365/365	14.230,00	2.220,00	14.230,00	2.220,00	
Wärmeenergie	Wohnbereich	365/365	1.000,00	180,00	8.000,00	1.054,00	
Kosten für Verwaltung	Wohnbereich	365/365	0,00	1,20	3.199,24	391,29	
Wohnbereich	MEK	365/365	1.000,00	180,00	200,00	26,74	
Reparaturen	MEK	365/365	1.000,00	180,00	1.466,10	192,42	
Wohnbereich	MEK	365/365	1.000,00	180,00	60,00	7,91	
Wohnbereich	MEK	365/365	1.000,00	180,00	1.900,00	253,25	
Heizung/Wärmeenergie	MEK	365/365	1.000,00	180,00	0,00	0,00	
Wohnbereich	MEK	365/365	1.000,00	180,00	0,00	0,00	
Gesamt					41.770,62	5.607,61	
Zusatzleistungen							
Jahresabrechnung					243,06	243,06	
Verkaufserlöse					41.462,18	6.081,17	
Durchschnittlicher Verbrauch					-4.000,00	-4.000,00	
Ergebnis:							
Rechnung						1.478,17	

Eingabe Kosten

Bezeichnung: **Müllabfuhr** Position aufteilen

Grundsteuer: Betrag(Brutto) 0,00 Betrag(Netto) 0,00 enth. MWST 0,00 Steuersatz 0,00 Umlageschlüssel ges. 1,00

Abgrenzung: getze 0,00 Wirtschaftsjahr Dieser Betrag wird im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Kategorie: Umlageschlüssel

Bezeichnung: Fläche 1,00 Zeit: 365 Einheit: Einheitsabhängig Abhängigkeit: Umlageschlüssel ges. 0,00

Beschreibung:

Der Umlageschlüssel ist der Aufteilungsfaktor für diese Kostenposition. Die Werte können unter Einzelwerte in Modul Nutzer erfasst werden.

Restbetrag aufteilen?

Ja = Bei deaktivierter Zuordnung zum Nutzer wird Restbetrag auf alle übrigen Nutzer verteilt.

Nein = Bei deaktivierter Zuordnung zum Nutzer entsteht ein nicht aufteilbarer Fehlbetrag.

§35a EStG Steuerermäßigung bei Aufwendungen für hausähnliche Beschäftigungsverhältnisse und Inanspruchnahme hausähnlicher Dienstleistungen

Keine hausähnliche Beschäftigung / Dienstleistung nach §35a

§35a EStG

Bezeichnung: Lohn-/Fahrtkosten 0,00 Betrag(Netto) 0,00 enth. MWST 0,00

Materialkosten 0,00

Summe 0,00

§35a - manuelle Eingabe

§35a EStG: Hausähnliche Beschäftigung gem. §35a(1) Nr.1 - geringfügig Beschäftigte 10% der Lohnkosten, höchstens 510 Euro
 Hausähnliche Beschäftigung gem. §35a(1) Nr.2 - sozialversicherungspflichtig 12% der Lohnkosten, höchstens 2400 Euro
 Hausähnliche Dienstleistungen durch Firmen gem. §35a(2) Satz 1 20% der Lohnkosten, höchstens 600 Euro
 Hausähnliche Dienstleistungen durch Firmen gem. §35a(2) Satz 2 20% der Lohnkosten, höchstens 600 Euro

Abbrechen Rechnen OK

Kosteneingabe

Eingabe Nutzer

Nutzer/Eigenname: **Müller**

Einheit: **EG-01** Einzug: 01.01.2006 Auszug: 31.12.2006

Vorname: **Müller** Tage Rechnen: Tage

Name: **Maier Renate** Personentage: **365**

Name2: **Frau** Grundlage:

Adresse: **Muaterstraße 5** MvST: 0,00

PLZ/Ort: **83026 Rosenheim**

Nutzen anzeigen **Bitte hier die Werte eingeben**

Erreichte:

Nr.	Umlageschlüssel	Ertrag
0	Fläche	100,00
2	Heizung	250,00
3	Elektrik	1,00
4	Anteil	250,00
5	Anteil2	0,00
6	Anteil3	0,00
7	Anteil4	0,00
8	Anteil5	0,00
9	Gesamtwerte	1,00
10	Faktor	0,00
11	Personen	0,00
12	Verbrauch1	0,00
13	Verbrauch2	0,00
14	Verbrauch3	0,00
15	Verbrauch4	0,00

Zuordnungen zu Kosten:

Achtung! Werden Kostenarten deaktiviert, so verbleiben diese Anteile dem Eigentümer. Ansonsten muß ein neuer Umlageschlüssel eingestellt werden.

- 100,00 % Müllabfuhr Anteil
- 100,00 % Straßenreinigung Anteil
- 100,00 % LR/Wasserung Anteil
- 100,00 % Hausmeister Anteil
- 100,00 % Treppe/Wandung Anteil
- 100,00 % Gebäudeversicherung Anteil
- 100,00 % Haftpflichtversicherung Anteil
- 100,00 % Antenne/Kabel Anteil
- 100,00 % Heizung/Wärmeenergie Heizung Anteil
- 100,00 % Sonstige Betriebskosten Anteil
- 100,00 % Gasgewerheiten Anteil
- 100,00 % Kosten Verwaltung Anteil
- 100,00 % Einlagengeld Anteil
- 100,00 % Reparaturen Anteil
- 100,00 % Kleinmaterial Anteil
- 100,00 % Instandhaltung Anteil
- 100,00 % Entnahme Rücklage Anteil

Freier Text (personelle Eingabe für jeden Nutzer, erscheint auf Abrechnung)

Abbrechen OK

Nutzereingabe



Sommer
Informatik

Campus Hausverwaltung

Die Speziallösung zur Immobilienverwaltung für gewerbliche und private Hausverwalter

Beschreibung:

Die Campus Hausverwaltung bietet jedem Vermieter und Hauseigentümer eine Lösung aus der Praxis für die Praxis. Campus Hausverwaltung ist die Immobiliensoftware für den privaten Vermieter. Das ausgereifte und praxisorientierte Produkt ist bei namhaften deutschen Unternehmen im Einsatz und wird ständig weitergepflegt. Es ist leicht zu bedienen, verfügt aber trotzdem über eine hohe Komplexität. Es eignet sich sowohl für Miethausverwaltung wie auch für WEG-Verwaltung.

Leistungsmerkmale:

- Personen
- Objekte
- Einheiten
- Verträge
- Soll-Stellungen
- Dokumente
- Termin
- Bilder
- Auswertungen und Listen
- Instandhaltungsverwaltung
- Inventarverwaltung
- Schlüsselverwaltung
- Kautionsverwaltung
- Mustervorlagen

The screenshot shows the 'Objekt' window in a software application. The interface includes a menu bar with options like 'Datensatz', 'Drucken', 'Import/Export', 'Programmfunktionen', 'Module', 'Datenbank', 'Ansicht', 'Optionen', 'Hilfe', and 'Zurück'. Below the menu is a toolbar with icons for various functions. The main area contains a form with the following fields:

- Kurz:** Text input field.
- Bezeichnung:** Text input field.
- Objektart:** Dropdown menu.
- Gebäudeart:** Dropdown menu.
- Eigentümerart:** Dropdown menu.
- Kategorie:** Dropdown menu.
- Gruppe:** Dropdown menu.
- Verwaltungsbeginn:** Date input field.
- Verwaltungsende:** Date input field.
- Flurnummer:** Text input field.
- Gemarkung:** Dropdown menu.
- VN:** Text input field.
- Grundbuch:** Dropdown menu.
- Flurkarten:** Text input field.
- Band/Blatt/Seite:** Text input field.
- Enddatum:** Date input field.
- Standort:** Dropdown menu.

Below the form, there are four checkboxes: Gewerblich, Einheiten, Bebaut, and Denkmalschutz. At the bottom, there are fields for 'Objektanschrift' (Strasse / Lage), 'PLZ', and 'Ort'. The 'Eigentümer' section includes fields for 'Kurz', 'Name', 'Vorname', and 'Strasse', with a checkbox for 'Mehrere Eigentümer'.