

## Aktiva

### Flüssige Mittel

1000	Kasse	Flüssige Mittel
1010	PostFinance	Flüssige Mittel
1020	Bank 1	Flüssige Mittel
1021	Bank 2	Flüssige Mittel
1022	Konto Mietkaution	Flüssige Mittel
1023	Mietkautionsversicherung	Flüssige Mittel
1024	diverse Versicherungen	Flüssige Mittel

### kurzfristig gehaltene Aktiven

1060	Wertschriften	kurzfristig gehaltene Ak
------	---------------	--------------------------

### Transferkonten Aktive

1090	Transferkonto	Transferkonten Aktive
1091	Lohndurchlaufkonto	Transferkonten Aktive

### Forderungen gegenüber Mieter

1098	Heiz- und NK (Vorperiode)	Forderungen gegenüber
1099	Abrechnungskonto Heiz- und NK	Forderungen gegenüber
1100	Mieterausstände	Forderungen gegenüber
1101	Mieterdebitoren	Forderungen gegenüber
1109	Wertberichtigung Forderungen inkl. Delkreder	Forderungen gegenüber

### Nebenkostenkonten für Verrechnung an Mieter

1110	Forderungen aus Heiz und Nebenkosten	Nebenkostenkonten für
1111	Heizöl	Nebenkostenkonten für
1112	Erdgas	Nebenkostenkonten für
1113	Holz, Pellets	Nebenkostenkonten für
1114	Fernwärme	Nebenkostenkonten für
1115	Heizungsbedienung	Nebenkostenkonten für
1116	Brenner- / Pumpenstrom	Nebenkostenkonten für
1117	Serviceabo Heizung	Nebenkostenkonten für
1118	Kaminfeger	Nebenkostenkonten für
1119	Feuerungskontrolle	Nebenkostenkonten für
1120	Rückstellung Tankrevision	Nebenkostenkonten für
1121	Rückstellung Boilerentkalkung	Nebenkostenkonten für
1122	Rückstellung Kosten Zähler	Nebenkostenkonten für
1123	Zählerablesung	Nebenkostenkonten für
1124	Umbuchung VHKA	Nebenkostenkonten für
1125	Heizkosten nach Verbrauch	Nebenkostenkonten für
1131	Wasser- / Abwasserkosten nach Verbrauch	Nebenkostenkonten für
1132	Kaltwasser	Nebenkostenkonten für
1133	Warmwasser	Nebenkostenkonten für
1134	Waschmaschine/Tumbler	Nebenkostenkonten für
1140	Strom nach Verbrauch	Nebenkostenkonten für
1141	Strom Allgemein	Nebenkostenkonten für
1142	Wasser	Nebenkostenkonten für
1143	Abwasser	Nebenkostenkonten für

1144	Meteorwassergebühren	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1145	Kehrichtgebühren	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1146	Kehricht- / Schmutzwassergrundgebühren	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1147	Grüngutgebühren / -vignetten	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1148	Containerreinigung	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1149	Hauswartung	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1150	Schneeräumung	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1151	Hauswartverbrauchsmaterial	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1152	Gartenunterhalt	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1153	Kabelfernsehen	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1154	Serviceabo Lift	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1155	Serviceabo Türen / Tore	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1156	Serviceabo Lüftung / Klima	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1157	Übrige Nebenkosten	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1158	Mieterplattform	<i>Nebenkostenkonten für</i>
1159	Umlage Miteigentümerschaft	<i>Nebenkostenkonten für</i>

#### übrige Forderungen aus Lieferung und Leistung

1170	Vorsteuer Material, Waren, Dienstleistungen, Energie	<i>übrige Forderungen aus</i>
1171	Vorsteuer Investitionen, übriger Betriebsaufwand	<i>übrige Forderungen aus</i>
1175	Abrechnungskonto MWST (Guthaben ggü. ESTV)	<i>übrige Forderungen aus</i>
1176	Verrechnungssteuer	<i>übrige Forderungen aus</i>

#### Vorräte

1200	Heizölvorrat	<i>Vorräte</i>
------	--------------	----------------

#### Aktive Rechnungsabgrenzung

1300	Aktive Rechnungsabgrenzung	<i>Aktive Rechnungsabgrenzung</i>
------	----------------------------	-----------------------------------

#### Finanzanlagen

1400	Wertschriften	<i>Finanzanlagen</i>
1440	Darlehen	<i>Finanzanlagen</i>

#### Mobile Sachanlagen

1500	Maschinen und Apparate	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1507	Maschinen und Apparate im Leasing	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1509	Abschreibungen und wertberichtigungen Maschinen und	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1510	Mobilien und Einrichtungen	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1517	Mobilien und Einrichtungen im Leasing	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1519	Abschreibungen und Wertberichtigungen Mobilien und Einr	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1520	Büromaschinen	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1521	Informatik	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1522	Kommunikationstechnologie	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1527	Büromaschinen, Informatik und Kommunikationstechnolo	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1529	Abschreibungen und Wertberichtigungen Büromaschinen,	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1530	Fahrzeuge	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1537	Fahrzeuge im Leasing	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1539	Abschreibungen und Wertberichtigungen Fahrzeuge	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1540	Werkzeug und Geräte	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1547	Werkzeug und Geräte im Leasing	<i>Mobile Sachanlagen</i>
1549	Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Werkzeuge	<i>Mobile Sachanlagen</i>

#### Immobilienvermögen

1600	Geschäftsliegenschaften	<i>Immobilienvermögen</i>
1601	Boden Geschäftsliegenschaften	<i>Immobilienvermögen</i>
1607	Geschäftsliegenschaften im Leasing	<i>Immobilienvermögen</i>
1608	Anzahlungen für Geschäftsliegenschaften	<i>Immobilienvermögen</i>
1609	Abschreibungen und Wertberichtigungen Geschäftsliegensch.	<i>Immobilienvermögen</i>
1610	Wohnliegenschaften	<i>Immobilienvermögen</i>
1611	Boden Wohnliegenschaften	<i>Immobilienvermögen</i>

1618	Anzahlungen für Wohnliegenschaften	Immobilienvermögen
1619	Abschreibungen und Wertberichtigungen Büro und Verwa	Immobilienvermögen
1680	Unbebaute Grundstücke	Immobilienvermögen
1687	Unbebaute Grundstücke im Leasing	Immobilienvermögen
1688	Anzahlungen für unbebaute Grundstücke	Immobilienvermögen
1690	Abschreibungen und Wertberichtigungen unbebaute Grur	Immobilienvermögen
1710	Wertvermehrende Investitionen	Immobilienvermögen
1720	Werterhaltende Investitionen	Immobilienvermögen
1790	Abschreibungen und Wertberichtigungen Investitionen	Immobilienvermögen

## Passiva

### Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung

2000	Kreditoren	Verbindlichkeiten aus Li
2010	Sammelkonto Mieter	Verbindlichkeiten aus Li
2011	Verpflichtungen aus Mietkaution	Verbindlichkeiten aus Li
2020	Verwaltungskosten Allgemein (Guthaben Verwaltung)	Verbindlichkeiten aus Li
2021	Verwaltungskosten Heiz- und Nebenkosten (Guthaben Ver	Verbindlichkeiten aus Li
2022	Mahnspesen (Guthaben Verwaltung)	Verbindlichkeiten aus Li
2030	Sammelkonto Akonto Heiz- und Nebenkosten	Verbindlichkeiten aus Li

### kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

2100	Kontokorrent Überzug Bank	kurzfristige verzinsliche
2107	Darlehen	kurzfristige verzinsliche
2109	Hypothek	kurzfristige verzinsliche

### übrige kurzfristigen Verbindlichkeiten

2200	Geschuldete MWST (Umsatzsteuer)	übrige kurzfristigen Verli
2201	Abrechnungskonto MWST (Schuld ggü. ESTV)	übrige kurzfristigen Verli
2203	Bezugssteuer	übrige kurzfristigen Verli
2208	Direkte Steuern	übrige kurzfristigen Verli
2270	Kontokorrent Vorsorgeeinrichtung	übrige kurzfristigen Verli
2271	Kontokorrent AHV, IV, EO, ALV	übrige kurzfristigen Verli
2272	Kontokorrent FAK	übrige kurzfristigen Verli
2273	Kontokorrent Unfallversicherung	übrige kurzfristigen Verli
2274	Kontokorrent Krankentaggeldversicherung	übrige kurzfristigen Verli
2279	Kontokorrent Quellensteuer	übrige kurzfristigen Verli
2300	Passive Rechnungsabgrenzung	übrige kurzfristigen Verli
2301	Mietervorauszahlung	übrige kurzfristigen Verli

### langfristig verzinsliche Verbindlichkeiten

2400	Darlehen	langfristig verzinsliche v
2401	Hypothek 1	langfristig verzinsliche v
2402	Hypothek 2	langfristig verzinsliche v
2403	Hypothek 3	langfristig verzinsliche v
2420	Verbindlichkeiten aus Finanzierungsleasing	langfristig verzinsliche v

### Rückstellungen und Erneuerungsfonds

2600	Rückstellungen für Tankrevisionen	Rückstellungen und Erne
2601	Rückstellungen für Boilerentkaltungen	Rückstellungen und Erne
2610	Erneuerungsfonds	Rückstellungen und Erne

### Kapital der Eigentümer

2800	Eigenkapital	Kapital der Eigentümer
2850	Barbezüge des Eigentümers	Kapital der Eigentümer

### Reserven und Jahresgewinn oder -verlust

2900	Gesetzliche Kapitalreserve	Reserven und Jahresgew
2950	Gesetzliche Gewinnreserve	Reserven und Jahresgew
2960	Freiwillige Gewinnreserve	Reserven und Jahresgew
2970	Gewinnvortrag oder Verlustvortrag	Reserven und Jahresgew

## Erträge

### Erträge aus Vermietung ohne MWST

3000	Wohnungen	Erträge aus Vermietung
3001	Garagen	Erträge aus Vermietung
3002	Gewerberäume	Erträge aus Vermietung
3003	Übrige	Erträge aus Vermietung
3090	Leerstand Wohnungen	Erträge aus Vermietung
3091	Leerstand Garagen	Erträge aus Vermietung
3092	Leerstand Gewerberäume	Erträge aus Vermietung
3099	Mietzinsverlust	Erträge aus Vermietung

### Erträge aus Vermietung mit MWST

3100	Gewerberäume mit MWST	Erträge aus Vermietung
3101	Büroräume MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3102	Lagerräume MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3103	Einstellplätze MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3104	Abstellplätze MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3190	Leerstand Gewerberäume MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3191	Leerstand Büroräume MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3192	Leerstand Lagerräume MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3193	Leerstand Einstellplätze MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3194	Leerstand Abstellplätze MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung
3199	Mietzinsverlust MWST-pflichtig	Erträge aus Vermietung

### Übrige Erträge

3600	Diverse Einnahmen	Übrige Erträge
3601	Pauschalen	Übrige Erträge
3602	Ertrag aus Nebenkostenverrechnung	Übrige Erträge

## Aufwände

Bezeichnung

### Unterhaltsaufwände

4000	Unterhalt Aussen	Unterhaltsaufwände
4010	Unterhalt im Inneren, alles ausser Wohnungen	Unterhaltsaufwände
4020	Unterhalt in Wohnungen	Unterhaltsaufwände
4022	Unterhalt in Wohnungen, Küche	Unterhaltsaufwände
4024	Unterhalt in Wohnungen, Bad/WC	Unterhaltsaufwände
4025	Unterhalt in Wohnungen, Mieterwechsel	Unterhaltsaufwände
4027	Unterhalt in Wohnungen, Mieterwechsel, Küche	Unterhaltsaufwände
4029	Unterhalt in Wohnungen, Mieterwechsel, Bad/WC	Unterhaltsaufwände
4030	Unterhalt: Elektroanlagen	Unterhaltsaufwände
4040	Unterhalt: Heizung, Lüftung, Klima	Unterhaltsaufwände
4050	Unterhalt: Sanitäranlagen	Unterhaltsaufwände
4060	Unterhalt: Transportanlagen	Unterhaltsaufwände
4070	Unterhalt: Aussenanlagen	Unterhaltsaufwände
4075	Unterhalt Miteigentümerschaft	Unterhaltsaufwände
4080	Unterhalt: Mobilien	Unterhaltsaufwände
4090	Unterhalt: Diverses	Unterhaltsaufwände
4100	Aufwände Erneuerungsfonds	Unterhaltsaufwände
4200	Sanierungsaufwand	Unterhaltsaufwände

### Kosten zu Lasten Eigentümer

4300	Kantonale Gebäudeversicherung	<i>Kosten zu Lasten Eigent.</i>
4301	Gebäudesach- / Haftpflichtversicherungen	<i>Kosten zu Lasten Eigent.</i>
4400	Liegenschaftsteuer	<i>Kosten zu Lasten Eigent.</i>
4401	Öffentliche Abgaben und Gebühren	<i>Kosten zu Lasten Eigent.</i>

#### Nebenkosten zu Lasten Eigentümer

4500	Pauschale Nebenkostenzahlungen z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4501	Nicht verteilbare Heiz- und Nebenkosten z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4502	Strom Leerwohnungen z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4503	Ablese- und Abrechnungsservice z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4510	Heizöl z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4511	Erdgas z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4512	Holz, Pellets z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4513	Wärmestrom z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4520	Strom z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4530	Wasser z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4531	Abwasser z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4532	Kanalisationsgebühren z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4540	Kehricht z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4550	Hauswartung z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4551	Schneeräumung z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4590	Nebenkosten der Leerstände z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>
4595	Mieterplattform z.L. Eigentümer	<i>Nebenkosten zu Lasten .</i>

#### Personalaufwand

5000	Löhne	<i>Personalaufwand</i>
5001	Zulagen	<i>Personalaufwand</i>
5002	Erfolgsbeteiligungen	<i>Personalaufwand</i>
5007	Sozialversicherungsaufwand	<i>Personalaufwand</i>
5008	Übriger Personalaufwand	<i>Personalaufwand</i>
5009	Leistungen Personalaufwand Dritter	<i>Personalaufwand</i>
5070	AHV, IV, EO, ALV	<i>Personalaufwand</i>
5071	FAK	<i>Personalaufwand</i>
5073	Unfallversicherung	<i>Personalaufwand</i>
5074	Krankentaggeldversicherung	<i>Personalaufwand</i>
5079	Quellensteuer	<i>Personalaufwand</i>
5080	Spesen Verwaltung	<i>Personalaufwand</i>
5090	Übriger Aufwand Verwaltung	<i>Personalaufwand</i>
5095	Verrechneter Personalaufwand Liegenschaftsverwaltung	<i>Personalaufwand</i>

#### Verwaltungsaufwand

6500	Büromaterial, Drucksachen, Fotokopien, Fachliteratur	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6505	Honorar Liegenschaftsverwaltung	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6510	Telefon, Internet, Porto	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6520	Beiträge, Spenden, Vergabungen, Trinkgelder	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6530	Duchführungs- und Beratungsaufwand	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6540	Verwaltungsrat, Generalversammlung, Revisionsstelle	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6550	übriger Verwaltungsaufwand	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6560	Privatanteile, Verwaltungsaufwand	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6570	Leasng und Miete Hard- und Software	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6580	Lizenzen und Wartung	<i>Verwaltungsaufwand</i>
6590	Beratung und Entwicklung	<i>Verwaltungsaufwand</i>

#### Werbeaufwand

6600	Werbeinserate, elektronische Medien	<i>Werbeaufwand</i>
6610	Werbeposters, Werbematerial, Reklameartikel, Must	<i>Werbeaufwand</i>
6620	Schaufenster, Dekoration, Fachmessen, Ausstellungen	<i>Werbeaufwand</i>
6640	Reisespesen, Kundenbetreuung	<i>Werbeaufwand</i>
6660	Werbebeiträge, Sponsoring	<i>Werbeaufwand</i>
6670	Öffentlichkeitsarbeit, Public Relations	<i>Werbeaufwand</i>
6680	Werbeberatung, Marktanalysen	<i>Werbeaufwand</i>
6690	Privatanteile Werbeaufwand	<i>Werbeaufwand</i>

**Sonstiger betrieblicher Aufwand**

6700	Wirtschaftsauskünfte, Betreibungen	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>
6710	Betriebssicherheit und Bewachung	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>
6720	Forschung und Entwicklung	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>
6740	Mehrwertsteuerkorrektur	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>
6790	Sonstiger betrieblicher Aufwand und Privatanteile	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>
6800	Abschreibung Liegenschaften	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>
6810	Rückstellungen für Tankrevisionen z.L. Eigentümer	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>
6811	Rückstellungen für Boilerentkalkungen z.L. Eigentümer	<i>Sonstiger betrieblicher A</i>

**Finanzaufwand**

6900	Zinsaufwand Bankkredit	<i>Finanzaufwand</i>
6901	Zinsaufwand Darlehen	<i>Finanzaufwand</i>
6902	Zinsaufwand Hypotheken	<i>Finanzaufwand</i>
6903	Zinsaufwand PostFinance / Banken	<i>Finanzaufwand</i>
6904	Zinsaufwand Leibrente	<i>Finanzaufwand</i>
6910	Baurechtszinsaufwand	<i>Finanzaufwand</i>
6911	Pachtzinsaufwand	<i>Finanzaufwand</i>
6940	PostFinance- / Bankspesen	<i>Finanzaufwand</i>
6949	Währungsverluste	<i>Finanzaufwand</i>
6950	Zinsertrag PostFinance / Banken	<i>Finanzaufwand</i>
6999	Währungsgewinne	<i>Finanzaufwand</i>

**Betriebsfremder, ausserordentlicher oder periodenfremder Aufwand**

8000	Betriebsfremder Aufwand	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8100	Betriebsfremder Ertrag	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8500	Ausserordentliche Reservenbildung	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8501	Ausserordentliche Rückstellungen	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8502	Ausserordentliche Abschreibungen und Wertberichtigungen	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8510	Auflösung Reserven	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8515	Erhaltene Subventionen und andere Nichtentgelte mit Vorbehalt	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8516	Erhaltene Spenden und andere Nichtentgelte ohne Vorbehalt	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8600	Einmaliger Aufwand	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8610	Einmaliger Ertrag	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8900	Gewinnsteuern / Kantons- und Gemeindesteuern	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
8901	Direkte Bundessteuern	<i>Betriebsfremder, ausser</i>
9000	Abschlusskonto (Jahresgewinn oder- Verlust)	<i>Betriebsfremder, ausser</i>

**Fairwalter- Die Immobiliensoftware von morgen zur Verwaltung Ihrer Liegenschaften!**