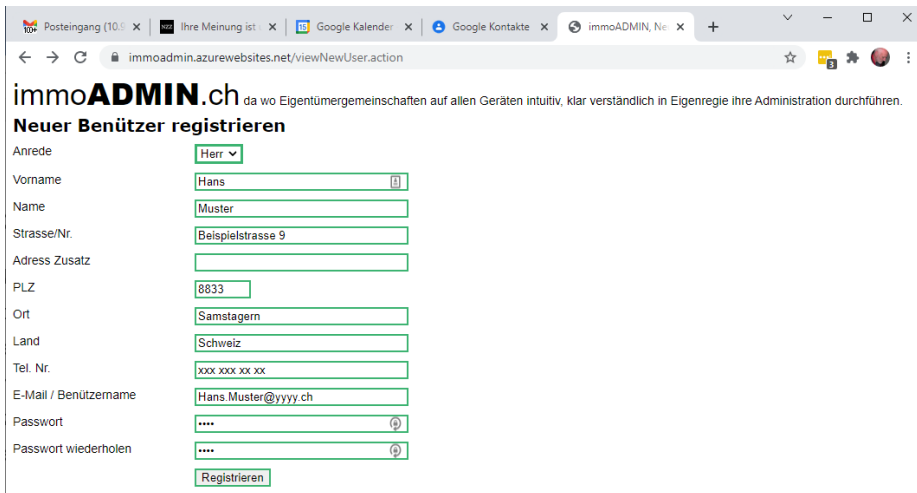


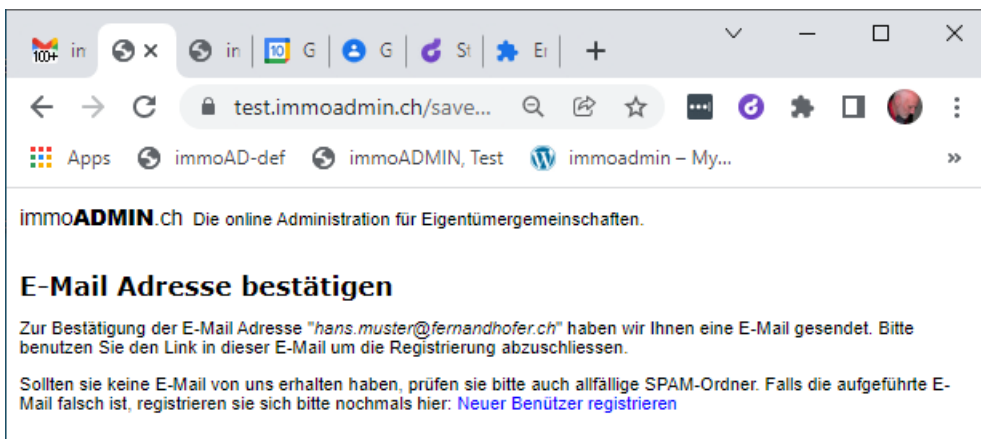
# immoADMIN.ch online Administration für Eigentümergemeinschaften, Anmeldung

Sie haben sich für Klarsicht durch Eigeninitiative entschieden und angemeldet. Sie werden Ihre ganz persönliche, klar verständliche Administration zur Eigentümer-Gemeinschaft erleben.



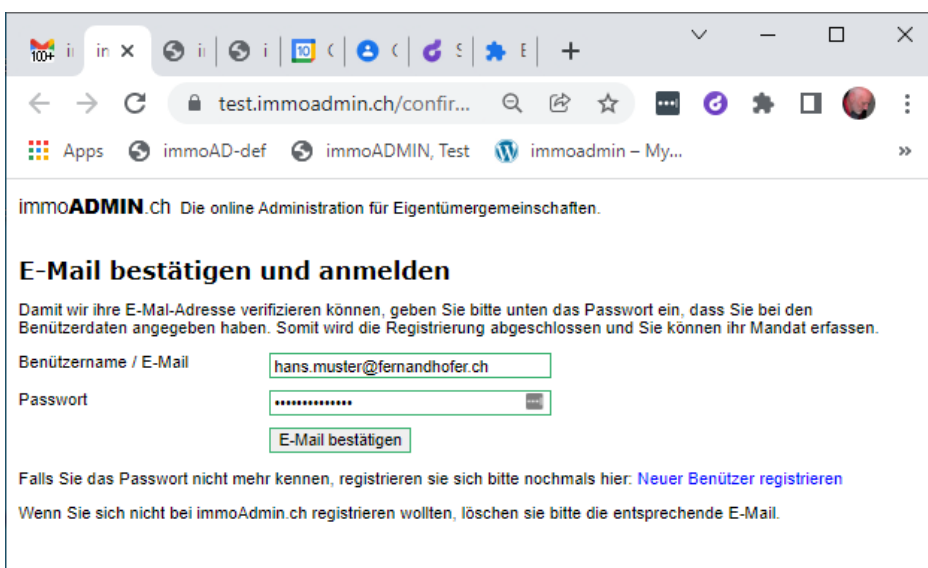
The screenshot shows a web browser window with the URL `immoadmin.azurewebsites.net/viewNewUser.action`. The page title is "immoADMIN.ch" with a subtitle: "da wo Eigentümergemeinschaften auf allen Geräten intuitiv, klar verständlich in Eigenregie ihre Administration durchführen." The main heading is "Neuer Benutzer registrieren". Below it is a registration form with the following fields: Anrede (dropdown menu with "Herr" selected), Vorname (text input with "Hans"), Name (text input with "Muster"), Strasse/Nr. (text input with "Beispielstrasse 9"), Adress Zusatz (text input), PLZ (text input with "8833"), Ort (text input with "Samstagern"), Land (text input with "Schweiz"), Tel. Nr. (text input with "xxx xxx xx xx"), E-Mail / Benutzername (text input with "Hans.Muster@yyyy.ch"), Passwort (password input with "...."), and Passwort wiederholen (password input with "...."). A "Registrieren" button is at the bottom.

Sie nennen uns Ihre Koordinaten und generieren Ihr Passwort.



The screenshot shows a web browser window with the URL `test.immoadmin.ch/save...`. The page title is "immoADMIN.ch Die online Administration für Eigentümergemeinschaften." The main heading is "E-Mail Adresse bestätigen". Below it is a paragraph: "Zur Bestätigung der E-Mail Adresse 'hans.muster@ferndhofer.ch' haben wir Ihnen eine E-Mail gesendet. Bitte benutzen Sie den Link in dieser E-Mail um die Registrierung abzuschliessen." Below that is another paragraph: "Sollten sie keine E-Mail von uns erhalten haben, prüfen sie bitte auch allfällige SPAM-Ordner. Falls die aufgeführte E-Mail falsch ist, registrieren sie sich bitte nochmals hier: [Neuer Benutzer registrieren](#)".

Zur Bestätigung Ihrer Angaben bekommen Sie einen Link an Ihre E-Mail Adresse.



The screenshot shows a web browser window with the URL `test.immoadmin.ch/confir...`. The page title is "immoADMIN.ch Die online Administration für Eigentümergemeinschaften." The main heading is "E-Mail bestätigen und anmelden". Below it is a paragraph: "Damit wir ihre E-Mail-Adresse verifizieren können, geben Sie bitte unten das Passwort ein, dass Sie bei den Benutzerdaten angegeben haben. Somit wird die Registrierung abgeschlossen und Sie können ihr Mandat erfassen." Below that are two text input fields: "Benutzername / E-Mail" (with "hans.muster@ferndhofer.ch") and "Passwort" (with "....."). A "E-Mail bestätigen" button is below the password field. Below that is a paragraph: "Falls Sie das Passwort nicht mehr kennen, registrieren sie sich bitte nochmals hier: [Neuer Benutzer registrieren](#)". Below that is another paragraph: "Wenn Sie sich nicht bei immoAdmin.ch registrieren wollten, löschen sie bitte die entsprechende E-Mail."

E-Mail kombiniert mit Passwort bestätigen und dann kann es losgehen ...

# immoADMIN.ch online Administration für Eigentümergemeinschaften, Mandat erstellen

immoADMIN.ch Die online Administration für Eigentümergemeinschaften.

## Neues Mandat erstellen

**Objekt**

Bezeichnung:

Strasse/Nr:

Adress Zusatz:

PLZ:

Ort:

Land:

**Die erste Rechnungsperiode**

Bezeichnung:

Beginn der Jahresrechnung:

Ende der Jahresrechnung:

Erneuerungsfond:

**Verwalter**

Anrede:

Vorname:

Name:

Strasse/Nr.:

Adress Zusatz:

PLZ:

Ort:

Land:

Tel. Nr.:

E-Mail:

Die **Bezeichnung**, die Sie unter **Objekt** wählen, wird anschliessend immer als Titel auf Ihren Seiten erscheinen.

Mit der ersten **Jahresrechnung** legen Sie den Start Ihrer ganz persönlichen Administration fest. In der **Bezeichnung** können Sie die Jahrzahl bei 1. Januar zu 31. Dezember Rechnung oder die beiden Jahrzahlen bei Abrechnung unter den Jahren, z.B. 1. Juli Vorjahr zu 30. Juni Folgejahr einsetzen.

Für Sie spannend und von uns aus möglich, empfehlen wir Ihnen hier die erste Rechnung zwei mindestens ein Jahr zurück anzusetzen. So wird es Ihnen möglich von Anfang an den Vergleich zu den Vorjahren zu ziehen. Achtung, nachträglich ist dies nur noch unter vollständigem Neustart möglich.

immoADMIN.ch da wo Eigentümergemeinschaften auf allen Geräten intuitiv, klar verständlich in Eigenregie ihre Administration durchführen.

**2020 : Dreierprobe**

[Betriebskosten](#) [Erneuerungsfond](#) [Jahresdetails](#) [Jahresrechnungen](#) [Grunddaten](#)

**Neue Buchung:**

Ausgabe  Gutschrift

TT.MM.JJJJ CHF 0.00 Text (Lieferant, Leistung)

Datum	Bankkonto	Text	Betrag	Verteiler	1ter Eig	Weit Eig	E-Fond
		5'500.00 Anteile am Erneuerungsfond	-		4'400.00	1'100.00	0.00
10.12.2020		5'500.00 Einlage in Erneuerungsfond	2'000.00	-			
06.07.2020		3'500.00 Vers. Beitrag Hagelschaden	700.00	-			
05.06.2020		2'800.00 Reparatur Hagelschaden	-1'200.00	-			
01.01.2020		4'000.00 Eröffnungssaldo Bankkonto Erneuerungsfond	-		3'200.00	800.00	0.00

Den **Erneuerungsfond** können Sie wahlweise auf einem völlig unabhängigen Konto oder separiert im Betriebskonto führen. Je nachdem ob Sie ein separates Konto führen oder ob Sie sich auf ein Konto beschränken, werden Sie vom System geführt.

Buchungen bei einem separaten Konto zeigen im Betrieb nur die Ausgaben. Die Veränderung des Erneuerungsfond wird automatisch im Erneuerungsfond Konto dargestellt. Ausgaben aus dem Erneuerungsfond werden ausschliesslich im Erneuerungsfond Konto geführt.

Auf ein Konto beschränkt verändern Einlagen wie Ausgaben den Stand des Betriebskontos. Die Veränderung des Erneuerungsfonds wird in der Rubrik Erneuerungsfond parallel nachgeführt.

Die für die **Verwaltung** zuständige Person verfügt über alle zur Buchführung erforderlichen Werkzeuge. Sie muss nicht zwingend der Eigentümergemeinschaft angehören.

immoADMIN.ch da wo Eigentümergemeinschaften auf allen Geräten intuitiv, klar verständlich in Eigenregie ihre Administration durchführen.

**2020 : Dreierprobe**

[Betriebskosten](#) [Erneuerungsfond](#) [Jahresdetails](#) [Jahresrechnungen](#) [Grunddaten](#)

**Eigentümer**

Name	Abkürzung
1ster Eigentümer	1ter Eig
Weitere Eigentümer	Weit Eig
zum Erneuerungsfond	E-Fond

[Neuer Eigentümer hinzufügen](#)

**Die Einheiten der Eigentümergemeinschaft**

Bezeichnung	Abkürzung	Eigentümer
1ste Einheit	1ste Einh	1ster Eigentümer
Weitere Einheiten	Weit Einh	Weitere Eigentümer

[Neue Einheit hinzufügen](#)

**Verteilschlüssel**

Bezeichnung	Abk.	1ste Einh	Weit Einh
Erneuerungsfond	Ern. Fond	0.800	0.200
Betriebskosten	Betr Kos	0.800	0.200
Weitere Kostenste	Weit Kos	0.750	0.250

[Neuer Verteilschlüssel hinzufügen](#)

Beginnen Sie mit der Erfassung sämtlicher **Eigentümer**. Sie werden diesen anschliessend den Einheiten zuordnen.

Die **Einheiten der Eigentümergemeinschaft** grenzen alle möglichen Besitzes Verhältnisse ab. Diese werden hier den Eigentümern zugeordnet.

Der **Verteilschlüssel** definiert die Anteile der Kosten, die durch die Einheit übernommen werden muss. Diese kann nach der Funktion der Einheit variieren, An Heizkosten z.B. muss eine Werkstatt weniger als das wohlgeheizte Büro bezahlen. Summe der sogenannten Wertquoten ist immer 1 oder 1000 Promille.

immoADMIN.ch da wo Eigentümergemeinschaften auf allen Geräten intuitiv, klar verständlich in Eigenregie ihre Administration durchführen.

## 2020 : Dreierprobe

[Betriebskosten](#) [Erneuerungsfond](#) [Jahresdetails](#) [Jahresrechnungen](#) [Grunddaten](#)

### Neue Buchung:

Ausgabe  Gutschrift  Einlage von Eigentümer  Vergütung an Eigentümer  Einlage in Erneuerungsfond

TT.MM.JJJJ CHF 0.00 Text (Lieferant, Leistung)  Betriebskosten

Datum	Bankkonto	Text	Betrag	Verteiler	1ter Eig	Weit Eig	E-Fond
		1'120.00 Saldo pro Eigentümer			-786.50	906.50	1'000.00
28.12.2020		1'120.00 Gutschrift	20.00	Betr Kos	16.00	4.00	0.00
28.12.2020		1'100.00 Transitorisch 2020 für 2021 bz	-150.00	Betr Kos	-120.00	-30.00	0.00
10.12.2020		1'250.00 Einlage in Erneuerungsfond	-2'000.00	Ern. Fond	-1'600.00	-400.00	0.00
11.05.2020		3'250.00 Einlage klar nachvollziehbar	500.00	-		500.00	
10.05.2020		2'750.00 Einlage von Eigentümer	500.00	-	500.00		
10.03.2020		2'250.00 Beliebige Anzahl Buchungen	-400.00	Betr Kos	-320.00	-80.00	0.00
10.02.2020		2'650.00 Beschrieb zu normaler Zahlung	-200.00	Weit Kos	-150.00	-50.00	0.00
10.01.2020		2'850.00 Transitorisch 2020 für 2019 bz	-150.00	Weit Kos	-112.50	-37.50	0.00
01.01.2020		3'000.00 Eröffnungssaldo Betrieb			1'000.00	1'000.00	1'000.00

### Betriebskosten > Ausgabe > Datum > Betrag > Text

Sinnvoll ist, wenn Sie schon beim E-Banking einen gut strukturierten Text eingeben. Genau diesen Text können Sie anschliessend direkt in das Erfassungsfeld setzen.

In den Jahresdetails können Sie durch Umlagen (transitorische Buchungen) die effektiven Jahreskosten ermitteln. Dazu lohnt es sich im Text bei Vor- oder Folgejahr betreffenden Positionen die entsprechende Jahreszahl zu setzen.

Im auf den Text folgenden Feld wählen Sie im aus der Auswahlliste den entsprechenden Verteilschlüssel.

Alle Aktionen schliessen Sie mit **Speichern** ab.

### Betriebskosten > Gutschrift

Unter Gutschrift erfassen Sie Eingänge die von einer Externen Stelle kommen. Es können dies Bankzinsen, Garantieleistungen, Erlöse von Verkäufen, etc. sein.

### Betriebskosten > Einlage von Eigentümer

Hier werden die laufenden Einzahlungen der Eigentümer erfasst.

### Betriebskosten > Vergütung an Eigentümer

Für eine Rückvergütung an einen Eigentümer.

**Betriebskosten > Einlage in Erneuerungsfond** Die Einlage in den Erneuerungsfond erfolgt ausschliesslich aus dem Betriebskonto.

**2020 : Dreierprobe**  
 Betriebskosten Erneuerungsfond Jahresdetails Jahresrechnungen Grunddaten  
 Neue (transitorische) Abgrenzung der laufenden Rechnung:  
 Entlastung beim Abschluss  Belastung beim Abschluss  Belastung bei Eröffnung  Entlastung bei Eröffnung  
 31.12.2020 CHF 0.00 Text  Betriebskosten

**Betriebskosten**

Datum	Text	Betrag	1ter Eig	Weit Eig	E-Fond
01.01.2020	Transitorisch 2019 für 2020 bz	200.00	160.00	40.00	0.00
10.03.2020	Beliebige Anzahl Buchungen	400.00	320.00	80.00	0.00
28.12.2020	Transitorisch 2020 für 2021 bz	150.00	120.00	30.00	0.00
28.12.2020	Gutschrift	-20.00	-16.00	-4.00	0.00
31.12.2020	Transitorisch 2020 für 2021 bz	-250.00	-200.00	-50.00	0.00
Total / Total pro Eigentümer		480.00	384.00	96.00	0.00

**Weitere Verteilschlüssel**

Datum	Text	Betrag	1ter Eig	Weit Eig	E-Fond
10.01.2020	Transitorisch 2020 für 2019 bz	150.00	112.50	37.50	0.00
10.02.2020	Beschrieb zu normaler Zahlung	200.00	150.00	50.00	0.00
31.12.2020	Transitorisch 2021 für 2020 bz	150.00	112.50	37.50	0.00
Total / Total pro Eigentümer		500.00	375.00	125.00	0.00

**Erneuerungsfond**

Datum	Text	Betrag	1ter Eig	Weit Eig	E-Fond
10.12.2020	Einlage in Erneuerungsfond	-2'000.00	-1'600.00	-400.00	0.00
Total / Total pro Eigentümer		-2'000.00	-1'600.00	-400.00	0.00

In den **Jahresdetails** erscheinen automatisch alle kostenwirksamen Positionen des laufenden Jahres. Diese sind nach den in den Grunddaten definierten Verteilschlüsseln aufgeteilt. Zur buchhalterisch ganz korrekten Ermittlung der effektiven Jahreskosten können Sie am Anfang und am Ende des Jahres Kosten (Transitorische Positionen) umlagern oder aufteilen.

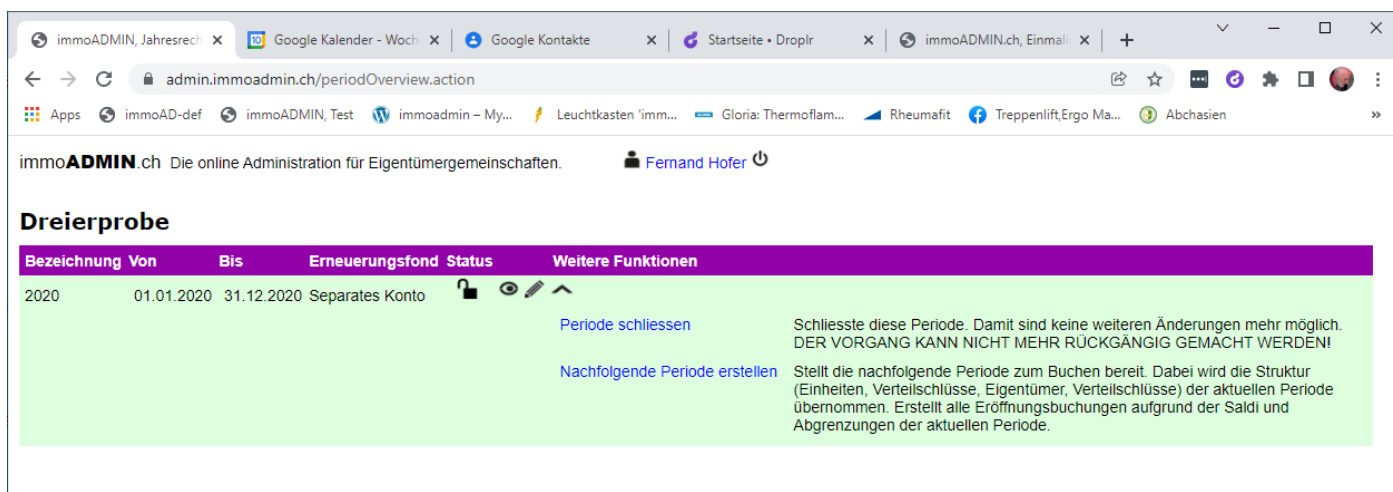
**Belastung bei Eröffnung** (am Anfang des Jahres): Zuteilung der Kosten die im Vorjahr teils oder komplett für das laufende Jahr bezahlt wurden. Zum Beispiel Heizöl das je nach Verbrauch dem Vor- und dem laufende Jahr zugeordnet werden muss.

**Entlastung bei Eröffnung** (am Anfang des Jahres): Zuteilung der Kosten die im laufenden Jahr teils oder komplett für das Vorjahr bezahlt wurden und zu erwarten sind. Zum Beispiel die Abrechnung Elektrizität für das Vorjahr.





**Entlastung beim Abschluss** (am Ende des Jahres): Zuteilung der Kosten die im laufenden Jahr teils oder komplett für das Folgejahr bezahlt wurden und zu erwarten sind. Zum Beispiel eine Versicherungsprämie für das Folgejahr.

**Belastung beim Abschluss** (am Ende des Jahres): Zuteilung der Kosten die im Folgejahr teils oder komplett für das laufende Jahr bezahlt wurden oder werden müssen. Wieder, zum Beispiel die Abrechnung Elektrizität für das Vorjahr.

# immoADMIN.ch online Administration für Eigentümergemeinschaften, Jahresrechnungen



The screenshot shows a web browser window with the URL `admin.immoadmin.ch/periodOverview.action`. The page header includes the text "immoADMIN.ch Die online Administration für Eigentümergemeinschaften." and a user profile for "Fernand Hofer". The main content area is titled "Dreierprobe" and contains a table with the following columns: "Bezeichnung", "Von", "Bis", "Erneuerungsfond", "Status", and "Weitere Funktionen".

Bezeichnung	Von	Bis	Erneuerungsfond	Status	Weitere Funktionen
2020	01.01.2020	31.12.2020	Separates Konto	   	<a href="#">Periode schliessen</a> <a href="#">Nachfolgende Periode erstellen</a>

Below the table, there are two explanatory text blocks:

- Periode schliessen:** Schliesse diese Periode. Damit sind keine weiteren Änderungen mehr möglich. DER VORGANG KANN NICHT MEHR RÜCKGÄNGIG GEMACHT WERDEN!
- Nachfolgende Periode erstellen:** Stellt die nachfolgende Periode zum Buchen bereit. Dabei wird die Struktur (Einheiten, Verteilchlüsse, Eigentümer, Verteilchlüsse) der aktuellen Periode übernommen. Erstellt alle Eröffnungsbuchungen aufgrund der Saldi und Abgrenzungen der aktuellen Periode.

Mit zunehmenden Jahren des immoADMIN.ch Einsatzes wachsen die Informationen in den **Jahresrechnungen**. Über einen Click auf das Augensymbol können Sie alle Details der vergangenen Jahre einsehen können.