



Die folgenden Ausführungen gehen von betrieblich genutzten Immobilien (Gebäude, Grundstücke, Stockwerkeigentum) aus, die Teil des Geschäftsvermögens sind. Deren Aufwände und Erträge werden in Konten der Kontenklasse 7 erfasst.

Geschäftsfall	Buchung	Kontenführung					
		S	H	S	H	S	H
Dieser Immobilienverkehr erfolgt via Bank.							
Immobilienkauf							
1) Eigenfinanzierung: 294							
2) Aufnahme einer Hypothek: 600							
3) Einmalige Kosten (Notar, Grundbuch u.a.): 6							
Immobilienverwaltung							
4) Unterhalt und Reparaturen: 4							
5) Heizung und Beleuchtung: 5							
6) Gebühren und Abgaben (Wasser, Kehricht ...): 3							
7) Versicherung: 1							
8) Verwaltungskosten: 2							
9) Steuern: 1							
10) Hypothekarzinsen: 35							
11) Abschreibungen direkt: 5							
12) Amortisation der Hypothek: 20							
13) Neuinvestition (Wertvermehrung): 50							
14) Mietzinserträge aus Drittvermietung: 44							
15) Eigenmietwert der Geschäftsräume: 36							
16) Eigenmietwert der Privatwohnung: 12							
17) Abschluss	durch Buchhaltungsprogramm						

* = neutrales Erfolgskonto: Immobilienaufwände im Soll und Immobilienerträge im Haben erfassen. Bei einer AG müssen die Einzelkonten «Immobilienaufwand», «Immobilienortrag» und «Abschreibungen Immobilien» (Kontenklasse 6) geführt werden.