



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 + Immobilien	H -	S -	H + Hypotheken	S + Immobilien- erfolg*	H -
Dieser Immobilienverkehr erfolgt via Bank.							
Immobilienkauf							
1) Eigenfinanzierung: 294	<i>Immobilien / Bank 294</i>	294					
2) Aufnahme einer Hypothek: 600	<i>Immobilien / Hypothek 600</i>	600			600		
3) Einmalige Kosten (Notar, Grundbuch u.a.): 6	<i>Immobilien / Bank 6</i>	6					
Immobilienverwaltung							
4) Unterhalt und Reparaturen: 4	<i>Immobilien-erfolg / Bank 4 (Aufwand weil Werterhaltung)</i>					4	
5) Heizung und Beleuchtung: 5	<i>Immobilien-erfolg / Bank 5</i>					5	
6) Gebühren und Abgaben (Wasser, Kehricht ...): 3	<i>Immobilien-erfolg / Bank 3</i>					3	
7) Versicherung: 1	<i>Immobilien-erfolg / Bank 1</i>					1	
8) Verwaltungskosten: 2	<i>Immobilien-erfolg / Bank 2</i>					2	
9) Steuern: 1	<i>Immobilien-erfolg / Bank 1</i>					1	
10) Hypothekarzinsen: 35	<i>Immobilien-erfolg / Bank 35</i>					35	
11) Abschreibungen direkt: 5	<i>Immobilien-erfolg / Immobilien 5</i>		5			5	
12) Amortisation der Hypothek: 20	<i>Hypotheken / Bank 20</i>			20			
13) Neuinvestition (Wertvermehrung): 50	<i>Immobilien / Bank 50 (Aktivierung weil Wertvermehrung)</i>	50					
14) Mietzinserträge aus Drittvermietung: 44	<i>Bank / Immobilien-erfolg 44</i>					44	
15) Eigenmietwert der Geschäftsräume: 36	<i>Mietaufwand / Immobilien-erfolg 36</i>					36	
16) Eigenmietwert der Privatwohnung: 12	<i>Privat / Immobilien-erfolg 12</i>					12	
17) Abschluss	durch Buchhaltungsprogramm	SB 945	SB 580		S 36		

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