



Torsten Hellberg

Immobilienkaufmann Immobilienkauffrau

Prüfungstrainer Abschlussprüfung
Kaufmännische Steuerung, Dokumentation

Aufgabenteil

Bestell-Nr. 550

U-Form Verlag · Hermann Ullrich GmbH & Co. KG

Deine Meinung ist uns wichtig!

Du hast Fragen, Anregungen oder Kritik zu diesem Produkt?

Das U-Form Team steht dir gerne Rede und Antwort.

Direkt auf

facebook.com/pruefungsscheck

fragen, diskutieren, stöbern und weiteres Wichtige und
Wissenswerte rund um Ausbildung erfahren

oder einfach eine kurze E-Mail an

feedback@u-form.de

WIR HABEN NOCH MEHR!

In unserem Online-Shop findest du das komplette Angebot für eine optimale
Prüfungsvorbereitung Immobilienkauffrau / Immobilienkaufmann.

JETZT ENTDECKEN



Bitte beachten:

Zu diesem Prüfungstrainer gehört auch noch ein Lösungsteil.

COPYRIGHT

U-Form Verlag · Hermann Ullrich GmbH & Co. KG

Cronenberger Straße 58 · 42651 Solingen

Telefon 0212 22207-0 · Telefax 0212 22207-63

Internet: www.u-form.de · E-Mail: uform@u-form.de

Alle Rechte liegen beim Verlag bzw. sind der Verwertungsgesellschaft
Wort, Untere Weidenstraße 5, 81543 München, Telefon 089 514120,
zur treuhänderischen Wahrnehmung überlassen. Damit ist jegliche
Verbreitung und Vervielfältigung dieses Werkes – durch welches Medium
auch immer – untersagt.

11. Auflage 2019 · ISBN 978-3-88234-550-6

Inhaltsverzeichnis Aufgabenteil

	Seite
Vorwort	3
Hinweise zur Abschlussprüfung	5
Arbeitsanleitung für gebundene (programmierte) Aufgaben	6 – 8
Arbeitsanleitung für ungebundene (offene) Aufgaben	9
01 Kaufmännische Steuerung und Kontrolle	
0101 Betriebliches Rechnungswesen	
0101-01 Rechnungswesen als Instrument kaufmännischer Planung, Steuerung und Kontrolle	13
0101-02/03 Zahlungsverkehr, Kontoauszüge und Geschäftsbelege	23
0101-04 Muster-Kontenplan für die Immobilienwirtschaft (Auszug)	29
Buchungen gemäß Kontenplan	33
0101-05 Jahresabschluss	87
0101-06 Statistiken und Berichte	101
0102 Controlling	113
0103 Steuern und Versicherungen	133
02 Organisation, Information und Kommunikation	
0201 Arbeitsorganisation	143
0202 Informations- und Kommunikationssysteme	151
0203 Teamarbeit und Kooperation	171
Bildnachweis	180

01 Kaufmännische Steuerung und Kontrolle

0101 Betriebliches Rechnungswesen

01 Rechnungswesen als
Instrument kaufmännischer
Planung, Steuerung und
Kontrolle

Basierend auf dem prüfungsrelevanten *Kontenplan für die Immobilienwirtschaft* (Auszug) der Aka

Kontenklasse 0 Anlagevermögen

- 00 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten
 - 001 Gebäudekosten
- 01 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten
 - 011 Gebäudekosten
- 02 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten
 - 020 noch nicht erschlossen
 - 026 erschlossen (eigene Erschließung)
- 04 Technische Anlagen und Maschinen
 - 040 Geringwertige Wirtschaftsgüter
 - 041 Technische Anlagen und Maschinen
- 05 Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
 - 050 Geringwertige Wirtschaftsgüter
 - 051 Sonstige Wirtschaftsgüter
- 07 Bauvorbereitungskosten und geleistete Anzahlungen
 - 070 Bauvorbereitungskosten
- 08 Finanzanlagen
 - 085 Wertpapiere des Anlagevermögens
 - 087 Sonstige Ausleihungen
- 09 Immaterielle Vermögensgegenstände

Kontenklasse 1 Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte

- 10 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten noch nicht erschlossen/durch Dritte erschlossen oder erschlossen erworben
 - 100 noch nicht erschlossen
 - 102 erschlossen erworben / durch Dritte erschlossen
- 12 Bauvorbereitungskosten
- 13 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit unfertigen Bauten
- 14 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten
- 15 Noch nicht abgerechnete Betriebskosten
- 16 Andere unfertige Leistungen
 - 160 Noch nicht abgerechnete Betreuungsleistungen
 - 161 Unfertige Bauleistungen auf fremden Grund und Boden
- 17 Andere Vorräte
 - 170 Heizmaterial
 - 171 Reparaturmaterial und sonstige Vorräte
- 18 Geleistete Anzahlungen
 - 180 Anzahlungen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke

Kontenklasse 2 Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände/ Wertpapiere/Flüssige Mittel und Bausparguthaben/ Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

- 20 Forderungen aus Vermietung
 - 200 Mietforderungen
- 21 Forderungen aus Verkauf von Grundstücken
- 22 Forderungen aus Betreuungstätigkeit
- 23 Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen
- 25 Sonstige Vermögensgegenstände
 - 251 Forderungen aus Lohn- Gehalts- und Reisekostenvorschüssen
 - 252 Schadenersatzansprüche gegenüber Versicherungen
 - 253 Vorsteuer
 - 259 Forderungen aus aufgelaufenen sonstigen Erträgen
- 26 Wertpapiere
 - 262 Sonstige Wertpapiere
- 27 Flüssige Mittel
 - 271 Kassenbestand
 - 274 Guthaben bei Kreditinstituten
 - 275 Guthaben auf Sonderkonten (Betreuungsbankkonto)
- 29 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten
 - 290 Geldbeschaffungskosten
 - 291 andere Rechnungsabgrenzungsposten

Kontenklasse 3 Eigenkapital/Rückstellungen

- 30 Gezeichnetes Kapital
- 32 Kapitalrücklagen
- 33 Gewinnrücklagen / Ergebnisrücklagen
 - 330 Gesetzliche Rücklage
- 34 Ergebnis
 - 342 Bilanzgewinn / Bilanzverlust
- 36 Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen
- 37 Steuerrückstellungen
- 38 Rückstellungen für Bauinstandhaltung
- 39 Sonstige Rückstellungen
 - 390 Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung/ Nachholung in den ersten drei Monaten des Folgejahres
 - 395 Rückstellung für Kosten der Hausbewirtschaftung
 - 396 Rückstellung für Abschluss-, Prüfungs- und Veröffentlichungskosten

Hinweise zur Bearbeitung der folgenden Aufgaben

Situation:

Sie sind Mitarbeiter/in der Finanz- und Betriebsbuchhaltung eines Wohnungsunternehmens.

Verbuchen Sie die folgenden Geschäftsfälle im Grundbuch durch **Nennung der Kontennummern des vorangestellten Kontenplans**. Tragen Sie die Kontennummern und den zugehörigen Betrag direkt in die zur Aufgabe gehörenden Lösungsfelder ein. Von der Verbuchung der Umsatzsteuer wird abgesehen, außer es sind hierzu in der Aufgabenstellung gesonderte Angaben gemacht.

01

Sollstellung der Dezembermieten über 45.000,00 €. Hierin sind 6.000,00 € Vorauszahlungen auf die umlagefähigen Betriebskosten enthalten.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

02

Bankgutschrift der Dezembermieten aus Geschäftsfall Nr. 01 sowie zusätzlich 1.500,00 € als Vorauszahlungen für die Januarrenten des folgenden Jahres.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

03

Mieten in Höhe von 800,00 € sind uneinbringlich. Es erfolgte eine fruchtlose Pfändung beim Mieter. (Die Sollstellung ist bereits erfolgt.)

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

04

Wegen Feuchtigkeitsschäden an der Decke einer Mietwohnung akzeptieren wir eine Mietminderung in Höhe von 170,00 €.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

05

Die Grundsteuer über 5.200,00 € für das Verwaltungsgebäude wird per Banküberweisung beglichen.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

06

Einem neuen Mitarbeiter gewähren wir eine Umzugskostenbeihilfe über 500,00 € per Verrechnungsscheck.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

07

Eine bereits gebuchte Rechnung einer Elektrikerfirma über 241,50 € belasten wir unserem Mieter weiter.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

08

Wir erhalten staatliche Zinszuschüsse über 4.300,00 € per Bankgutschrift.
Es erfolgte keine Sollstellung.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

09

Zum Abschlussstichtag nehmen wir die Abschreibung für ein Mietwohnhaus vor: 5.200,00 €.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

10

Der Schwund an Reparaturmaterial wird nach der Inventur mit 240,00 € bewertet.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

11

a) Für den Kauf eines bereits erschlossenen Verkaufsgrundstücks leisten wir vor dem wirtschaftlichen Besitzübergang eine Anzahlung in Höhe von 30.000,00 € per Banküberweisung.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

b) Der Besitzübergang erfolgt am Übergabetag. Der Gesamtkaufpreis des Grundstücks beläuft sich auf 80.000,00 €. Verbuchen Sie auch die Verrechnung der Anzahlung.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

12

Zum Abschlussstichtag am 31. Dezember rechnen wir für das abgelaufene Geschäftsjahr mit einer gesamten Gewerbesteuerschuld von 7.000,00 €.

Als Abschlagszahlungen wurden 3.000,00 € bereits geleistet.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

13

Für die Wartung der Aufzugsanlage in einem Mietwohnhaus erhalten wir eine Rechnung über 740,00 €.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

14

Unser Mitarbeiter Engelbrecht erhält von uns einen Gehaltsvorschuss über 400,00 € in bar.

Soll		Haben	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Konto	€	Konto	€

01 Kaufmännische Steuerung und Kontrolle

0102 Controlling

01

Erläutern Sie die drei Stufen der Kosten- und Leistungsrechnung!

02

Unterscheiden Sie die Begriffe Aufwand und Kosten!

03

Ein Bauunternehmen hat für das 2. Quartal des Geschäftsjahres den folgenden Betriebsabrechnungsbogen erstellt.

Gemeinkostenarten	Beträge	Verteilung auf I:II:III:IV	I Materialkostenstelle	II Fertigungskostenstelle	III Verwaltungskostenstelle	IV Vertriebskostenstelle
kalkulatorische Zinsen	16.000,00	2:4:1:1				
kalkulatorische Abschreibungen	25.000,00	3:5:1:1				
Gehälter	28.000,00	2:3:2:3				
Büromaterial	2.000,00	1:1:4:2				
Versicherungen	3.780,00	2:5:1:1				
Summe:	74.780,00	aufgeteilt:				
		Zuschlagsgrundlagen:	Fertigungsmaterial: 113.687,50	Fertigungslöhne: 26.000,00	Herstellkosten des Umsatzes: 128.000,00	
		Zuschlagssätze:				

- a) Verteilen Sie die Gemeinkosten auf die Kostenstellen gemäß Verteilungsschlüssel!
- b) Ermitteln Sie die Zuschlagssätze für jede Kostenstelle!
- c) Ermitteln Sie die Selbstkosten der umgesetzten Produkte!

U-FORM ERFOLGSPAKETE

Für deinen krönenden Abschluss: Hol dir jetzt das U-Form Erfolgspaket, welches dich optimal auf alle Prüfungsfächer vorbereitet. Und das Beste daran: Bestehe deine Prüfung oder du erhältst 100% Geld zurück.

JETZT BESTELLEN

<https://u-form.de/erfolg/3121>



Torsten Hellberg

Immobilienkaufmann Immobilienkauffrau

Prüfungstrainer Abschlussprüfung
Kaufmännische Steuerung, Dokumentation

Lösungs- und Erläuterungsteil

Bestell-Nr. 550

U-Form Verlag · Hermann Ullrich GmbH & Co. KG

01

200 Mietforderungen (45.000,00)
 an 600 Sollmieten (39.000,00)
 an 431 Anzahlungen auf unfertige Leistungen (6.000)

Soll		Haben	
200 Konto	45.000,00 €	600 Konto	39.000,00 €
		431 Konto	6.000,00 €

02

274 Guthaben bei Kreditinstituten (46.500,00)
 an 200 Mietforderungen (45.000,00)
 440 Verbindlichkeiten aus Vermietung (1.500,00)

Im Voraus gezahlte Mieten werden in der Bilanz als Verbindlichkeiten aus Vermietung passiviert. Eine zeitliche Abgrenzung der Mieterträge ist nicht erforderlich, weil die Sollstellung der Mieten nur über den Betrag von 45.000,00 € erfolgt ist. Die vorausgezahlte Miete erscheint als Ertrag im Januar des folgenden Jahres auf dem Konto 600 *Sollmieten*.

Buchung:

440 Verbindlichkeiten aus Vermietung
 an 600 Sollmieten

Soll		Haben	
274 Konto	46.500,00 €	200 Konto	45.000,00 €
		440 Konto	1.500,00 €

03

855 Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände (800,00)
an 200 Mietforderungen (800,00)

Der Ausfall von Mietforderungen wegen z. B. Zahlungsunfähigkeit des Mieters wird in der Buchhaltung der Wohnungswirtschaft getrennt von den Erlösschmälerungen (Mietminderungen, leer stehende Wohnungen) auf dem Konto 855 *Abschreibungen auf Forderungen* verbucht.

Soll		Haben	
855 Konto	800,00 €	200 Konto	800,00 €

04

609 Erlösschmälerungen (170,00)
an 200 Mietforderungen (170,00)

Mietminderungen verringern ebenso wie leer stehende Wohnungen die Mieterträge. Die Mietforderungen werden über das Konto *Erlösschmälerungen* ausgebucht. Das Konto *Erlösschmälerungen* gestattet einen Überblick über die Mietausfälle einer Geschäftsperiode. Das Erlösschmälerungskonto gibt spätestens zum Bilanzstichtag seinen Saldo weiter an das Konto (600) *Sollmieten*.

Soll		Haben	
609 Konto	170,00 €	200 Konto	170,00 €

05

8910 Grundsteuer (5.200,00)
an 274 Guthaben bei Kreditinstituten (5.200,00)

Nach dem Prinzip des Primärkostenausweis erfolgt die Buchung direkt auf dem Konto 8910.

Auch die Grundsteuer für unser eigenes Verwaltungsgebäude wird dem Konto 8910 belastet. In der Praxis wird das Konto noch weiter untergliedert in umlagefähige und in nicht umlagefähige Grundsteuer.

Soll		Haben	
8910 Konto	5.200,00 €	274 Konto	5.200,00 €

06

833 Aufwendungen für Unterstützung (500,00)
 an 274 Guthaben bei Kreditinstituten (500,00)

Die Buchung kann nicht auf dem Konto 270 *Schecks* erfolgen. Das Konto 270 wird nur für empfangene Schecks in Anspruch genommen.

Soll		Haben	
833	500,00	274	500,00
Konto	€	Konto	€

07

200 Mietforderungen (241,50)
 an 669 Verschiedene sonstige Erträge (241,50)

Soll		Haben	
200	241,50	669	241,50
Konto	€	Konto	€

08

274 Guthaben bei Kreditinstituten (4.300,00)
 an 689 Andere Zinsen und ähnliche Erträge (4.300,00)

Soll		Haben	
274	4.300,00	689	4.300,00
Konto	€	Konto	€

09

840 Abschreibungen auf Sachanlagen (5.200,00)
 an 00 Grundstücke mit Wohnbauten (5.200,00)

Anlagegegenstände (z. B. Maschinen oder Wohngebäude, jedoch nicht Grundstücke) unterliegen der Wertminderung, z. B. durch Verschleiß oder Veralterung. Die Verbuchung von Abschreibungen vermindert als Aufwand den steuerpflichtigen Gewinn und verteilt die Anschaffungs- oder Herstellkosten auf die Jahre der Nutzungsdauer. Zur Berechnung der jährlichen Abschreibungsbeträge sind im Wesentlichen zwei Abschreibungsverfahren von Bedeutung. Die lineare Abschreibung mit konstanten Abschreibungsbeträgen und die degressive Abschreibung mit fallenden Abschreibungsbeträgen. Zur Abschreibung von Gebäuden gelten nach dem Einkommensteuergesetz folgende Regelungen:

Die wichtigsten Abschreibungen für Abnutzung bei Gebäuden lt. Einkommensteuer-Gesetz:

EstG	Voraussetzungen	AfA-Satz
§ 7 Abs. 4	Nicht zu Wohnzwecken genutztes Gebäude im Privatvermögen. Herstellung/ Erwerb vor dem 01.01.1925	2,50 %
§ 7 Abs. 4	Nicht zu Wohnzwecken genutztes Gebäude im Privatvermögen. Herstellung/ Erwerb nach dem 31.12.1924	2,00 %
§ 7 Abs. 4	Nicht zu Wohnzwecken genutztes Gebäude im Betriebsvermögen. Bauantrag nach 31.03.1985	3,00 %
§ 7 Abs. 5	Zu Wohnzwecken genutztes Gebäude im Privat- oder Betriebsvermögen. Herstellung/ Erwerb nach dem 31.12.1995 und vor dem 01.01.2004.	8 x 5,00 % 6 x 2,50 % 36 x 1,25 %
§ 7 Abs. 5	Zu Wohnzwecken genutztes Gebäude im Privat- oder Betriebsvermögen. Herstellung/ Erwerb nach dem 31.12.2003 und vor dem 01.01.2006.	10 x 4,00 % 8 x 2,50 % 32 x 1,25 %

(Stand: November 2016)

Soll		Haben	
840	5.200,00	00	5.200,00

Hinweis zur degressiven Abschreibung

Die degressive Abschreibung entfällt für alle neuen Mietwohngebäude, die aufgrund eines **nach dem 31. Dezember 2005** gestellten Bauantrags hergestellt oder aufgrund eines **nach dem 31. Dezember 2005** rechtswirksam abgeschlossenen obligatorischen Vertrags angeschafft werden.

Für Gebäude, die aufgrund eines **vor dem 1. Januar 2006** gestellten Bauantrags hergestellt oder aufgrund eines **vor dem 1. Januar 2006** abgeschlossenen notariellen Kaufvertrags angeschafft werden/wurden, gelten die bisherigen Abschreibungsbedingungen weiter. Auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Gebäude kommt es dabei nicht an.

10

8050 Kosten der baulichen Instandhaltung (240,00)
 an 171 Reparaturmaterial (240,00)

Durch diese Buchung wird der buchmäßige Bestand an Reparaturmaterial mit dem tatsächlichen Bestand in Übereinstimmung gebracht. Der Schwund an Reparaturmaterial gehört zu den Instandhaltungskosten im Rahmen der Hausbewirtschaftung. Das Konto 885 *Außerordentliche Aufwendungen* wird nur bei Aufwendungen, die außerhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit liegen, in Anspruch genommen.

Soll		Haben	
8050	240,00	171	240,00
Konto	€	Konto	€

11

a) 180 Anzahlungen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke (30.000,00)
 an 274 Guthaben bei Kreditinstituten (30.000,00)

Die Aktivierung eines erworbenen Grundstücks erfolgt erst zum Zeitpunkt des wirtschaftlichen Besitzübergangs. Bis zu diesem Zeitpunkt sind geleistete Anzahlungen als Forderungen gegenüber dem Verkäufer zu betrachten. Das wirtschaftliche Eigentum deckt sich hierbei nicht mit dem juristischen Eigentumsbegriff gemäß BGB § 903. Während der Besitzübergang im juristischen Sinne mit der Eintragung in das Grundbuch vollzogen ist, ist der Besitzübergang im wirtschaftlichen Sinne in der Regel der im Kaufvertrag bezeichnete Übergabetag. Maßgebend für den wirtschaftlichen Besitzübergang ist insbesondere der Zeitpunkt des Gefahrenübergangs und der Erlangung der Verfügungsgewalt.

Soll		Haben	
180	30.000,00	274	30.000,00
Konto	€	Konto	€

b) 102 Grundstücke ohne Bauten (80.000,00)
 an 180 Anzahlungen auf zum Verkauf bestimmte Grundstücke (30.000,00)
 4421 Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen (50.000,00)

Soll		Haben	
102	80.000,00	180	30.000,00
Konto	€	Konto	€
		4421	50.000,00
Konto	€	Konto	€

1. Stufe: Kostenartenrechnung

Die Kostenartenrechnung gibt Antworten auf die Frage welche Kosten entstanden sind. Die in der Kostenartenrechnung erfassten Kosten werden nach verschiedenen Kriterien eingeteilt.

Die am häufigsten anzutreffenden Einteilungskriterien sind:

- **Nach dem Verhalten der Kosten bei Beschäftigungsänderungen**
Nach diesen Einteilungskriterien werden die Kosten in fixe Kosten und in variable Kosten unterteilt. Fixe Kosten (zum Beispiel die Abschreibungen auf Gebäude) sind unabhängig von Beschäftigungsänderungen. Variable Kosten (zum Beispiel Betriebskosten) sind von dem Beschäftigungsgrad abhängig.
- **Nach der Zurechenbarkeit der Kosten auf die Kostenträger (Produkte)**
Nach diesen Einteilungskriterien werden die Kosten in Einzelkosten und in Gemeinkosten unterteilt. Einzelkosten (zum Beispiel Kosten der Müllabfuhr) sind einem Kostenträger direkt zurechenbar. Gemeinkosten (zum Beispiel Heizkosten der Verwaltung) sind einem Kostenträger nur indirekt zurechenbar.
- **Nach der Herkunft der Kosten**
Nach diesen Einteilungskriterien werden die Kosten in Primärkosten und Sekundärkosten unterteilt. Primärkosten sind Kosten, die dem Unternehmen zum Beispiel durch die Beschaffung von Materialien entstanden sind. Sekundärkosten entstehen durch Aktivitäten innerhalb des Unternehmens. Zum Beispiel die Kosten für die Reparaturwerkstatt.
- **Nach der betrieblichen Funktion**
Nach diesen Einteilungskriterien werden die Kosten zum Beispiel in Kosten der Hausbewirtschaftung, Verwaltungskosten, Vertriebskosten oder Personalkosten unterteilt.

2. Stufe: Kostenstellenrechnung

Die Kostenstellenrechnung gibt Antworten auf die Frage wo die Kosten entstanden sind. In der Kostenstellenrechnung werden betriebliche Teilbereiche gebildet, die als Kostenstellen kostenrechnerisch selbstständig abgerechnet werden. Teilbereiche können zum Beispiel nach betrieblichen Funktionen (zum Beispiel Verwaltung oder Vertrieb) gebildet werden. Um die Kostenkontrolle zu gewährleisten werden auf einem Betriebsabrechnungsbogen die Gemeinkosten aus der Kostenartenrechnung auf die einzelnen Kostenstellen verteilt.

Anschließend werden die Gemeinkosten je Kostenstelle ins Verhältnis zu geeigneten Einzelkosten gesetzt (zum Beispiel die Verwaltungsgemeinkosten zu den Herstellkosten des Umsatzes). Hierdurch ergeben sich Zuschlagssätze, die für die 3. Stufe der Kosten- und Leistungsrechnung wichtig sind.

3. Stufe: Kostenträgerrechnung

Die Kostenträgerrechnung gibt Antworten auf die Frage wofür die Kosten entstanden sind. In der Kostenträgerstückrechnung (Kalkulation) werden die Kosten pro Stück eines Kostenträgers (also je Produkt) ermittelt. In der Kostenträgerzeitrechnung werden die Kosten je Abrechnungsperiode (zum Beispiel pro Quartal) ermittelt.

02

Aufwendungen verringern das Eigenkapital eines Unternehmens. Aufwendungen können betrieblicher Natur sein (zum Beispiel Personalaufwand) oder nicht betrieblicher Natur (zum Beispiel Verluste aus Wertpapierverkäufen).

Kosten entstehen durch die eigentliche betriebliche Tätigkeit. Kosten sind also zum einen diejenigen Aufwendungen des Gewinn- und Verlustkontos, die aus der eigentlichen betrieblichen Tätigkeit resultieren. Kosten können aber auch entstehen, ohne dass eine Verbuchung auf einem Aufwandskonto in der Finanzbuchhaltung erfolgt. Diese Kosten werden als kalkulatorische Kosten bezeichnet (zum Beispiel der kalkulatorische Unternehmerlohn eines Einzelunternehmers).

03

Gemeinkostenarten	Beträge	Verteilung auf I:II:III:IV	I Materialkostenstelle	II Fertigungskostenstelle	III Verwaltungskostenstelle	IV Vertriebskostenstelle
kalkulatorische Zinsen	16.000,00	2:4:1:1	4.000,00	8.000,00	2.000,00	2.000,00
kalkulatorische Abschreibungen	25.000,00	3:5:1:1	7.500,00	12.500,00	2.500,00	2.500,00
Gehälter	28.000,00	2:3:2:3	5.600,00	8.400,00	5.600,00	8.400,00
Büromaterial	2.000,00	1:1:4:2	250,00	250,00	1.000,00	500,00
Versicherungen	3.780,00	2:5:1:1	840,00	2.100,00	420,00	420,00
Summe:	74.780,00	aufgeteilt:	18.190,00	31.250,00	11.520,00	13.820,00
		Zuschlagsgrundlagen:	Fertigungsmaterial: 113.687,50	Fertigungslöhne: 26.000,00	Herstellkosten des Umsatzes: 128.000,00	
		Zuschlagssätze:	16%	120,19 %	9%	10,8%

<https://u-form.de/trainer/550>

U-FORM PRÜFUNGSTRAINER

Du möchtest noch mehr Aufgaben wie in der Prüfung?
Lerne mit dem U-Form Prüfungstrainer.

JETZT BESTELLEN

