

Nebenkosten-Abrechnung Haus A

- Alle Wohnungen im Haus gleich groß
- Treppenhaus-Reinigung erfolgt durch Mieter
- Zentralheizung

Werte in Dateien anpassen

Passen Sie **einmalig** in der Datei „nebenkosten.odt“ folgende Werte an:

- die Anzahl der Wohneinheiten

Ihr Anteil ergibt sich aus folgender Berechnung:

Gesamtsumme	:	Wohneinheiten	x	Mietdauer
2.690,00 €		4	x	1

- den Monat, ab wann die geänderte Miete zu überweisen ist

Monatliche Betriebskostenvorauszahlung für das Jahr 2022

Ihre Miete

Bitte überweisen Sie ab **März** folgenden Betrag:

Passen Sie **in jedem Jahr** folgende Werte in der Datei „mieter.ods“ an:

- Vorauszahlung (monatliche Vorauszahlung im Abrechnungszeitraum)
- Monate (Anzahl der Monate im Abrechnungszeitraum, die der Mieter in der Wohnung war)
- Löschen Sie ggf. Mieter aus der Datei bzw. fügen Sie neue Mieter hinzu

Passen Sie **in jedem Jahr** folgende Werte in der Datei „nebenkosten.odt“ an:

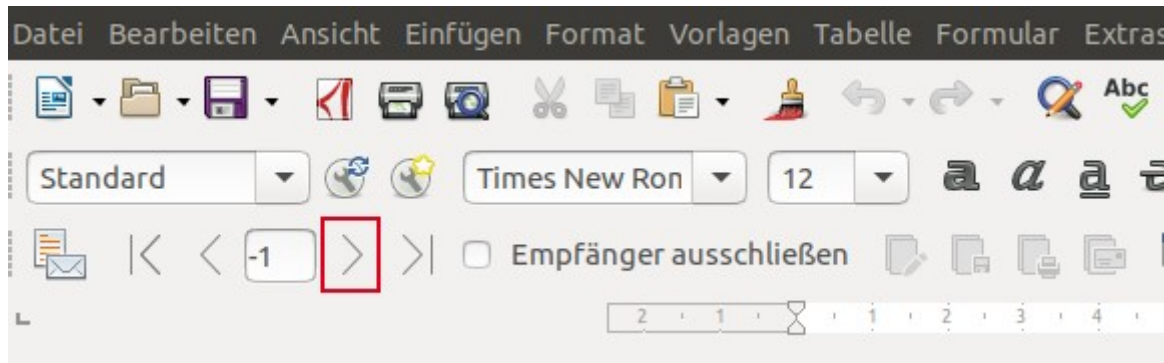
- angefallene Kosten laut vorhandenen Rechnungen
- Jahreszahlen im Einleitungstext
- Jahreszahlen bei den Berechnungen der Jahresvorauszahlungen

Dokument verbinden

Ändern, speichern und schließen Sie die Datei „mieter.ods“, bevor Sie Nebenkostenabrechnungen erstellen!

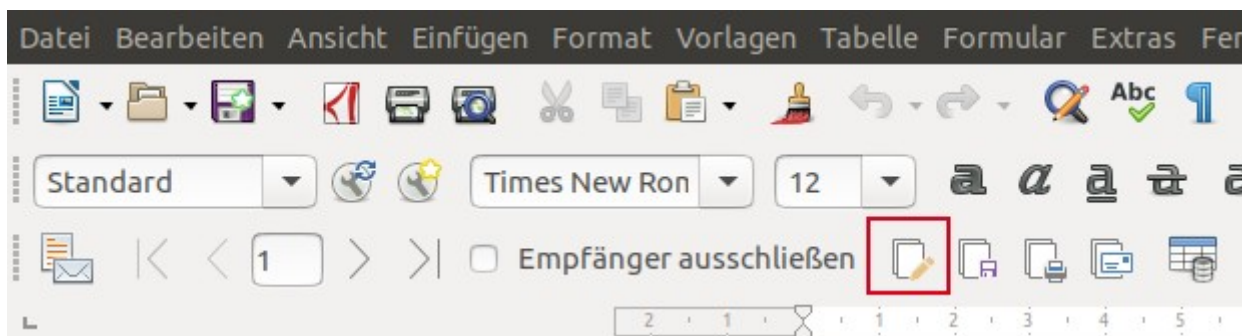
Aktivieren Sie ggf. die Serienbrief-Symbolleiste (**Ansicht** → **Symbolleisten** → **Serienbrief**).

Wenn als ausgewählter Datensatz die „-1“ erscheint, klicken Sie auf den Pfeil nach rechts.



Sie können einzelne Datensätze von der Verbindung ausschließen.

Klicken Sie abschließend auf „Individuelles Dokument bearbeiten“:



Ggf. werden die Berechnungen auf den einzelnen Seiten zunächst nicht korrekt ausgeführt. Klicken Sie auf die falsch berechneten Werte (in der Regel wird hier einfach 0€ angezeigt).

Grundsteuer	700,00 €
Schornsteinfegergebühren	90,00 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	1.000,00 €
Niederschlagswasser	250,00 €
Sonstige Betriebskosten (Strom, Heizungswartung, Antennennutzung, Gartenpflege)	650,00 €
	0,00 €

Die Werte sollten nun korrekt angezeigt werden.

Einzeldokument anpassen

Sie können die einzelnen Dokumente anpassen, z.B. wenn mehrere Personen die Wohnung gemietet haben:

Herr
Stefan Schulz Herr Wolfgang Koch
Bahnhofstraße 37
12345 Musterstadt

Herr Stefan Schulz
Herr Wolfgang Koch
Bahnhofstraße 37
12345 Musterstadt

Wenn in der **Nachzahlung** ein **negativer Wert** angezeigt wird, erhält der Mieter eine **Rückzahlung**. Auch hier muss der Text individuell angepasst werden:

Ihre Betriebskostenvorauszahlung im Jahre 2021 betrug			
	monatlich:	105,00 €	
	jährlich:		1.260,00 €
Die Nachzahlung für das ganze Jahr 2021 beträgt somit			-12,34 €

Ihre Betriebskostenvorauszahlung im Jahre 2021 betrug			
	monatlich:	105,00 €	
	jährlich:		1.260,00 €
Die Rückzahlung für das ganze Jahr 2021 beträgt somit			12,34 €

Löschen Sie bei **ausgezogenen Mietern** die Zeilen mit der Neuberechnung der Miete.

Monatliche Betriebskostenvorauszahlung für das Jahr 2022	111,77 €
Ihre Miete	
Bitte überweisen Sie ab März folgenden Betrag:	

Ausschneiden
Kopieren
Einfügen
Inhalte einfügen
Zellen verbinden
Zellen teilen...
Einfügen
Löschen
Größe
Vorlage
Formatierung übertragen

Zeilen

Spalten

Tabelle

Passen Sie zusätzlich die Anschrift an.

~~Fam.~~
~~Hans Wagner~~
Dorfstraße 4a
12345 Musterstadt