

Nebenkosten-Abrechnung Haus A

- Verschiedene Wohnungsgrößen im Haus
- Treppenhaus-Reinigung
- Gas-Etagenheizung in jeder Wohnung über Kombi-Geysler

Werte in Dateien anpassen

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

- die Gesamtfläche aller Wohnungen:

Ihr Anteil ergibt sich aus folgender Berechnung:				
Gesamtsumme	x	Wohnfläche	x	Mietdauer in Mo
0,00 €	x	90,5	x	12
	347 m ²		x	12
Gesamtwohnfläche				Monate im Jahr
Frischwasser	1.250,00 €	: 324	x	84

- die Anzahl der Wohneinheiten

Abwasser	1.300,00 €	: 324	x	84
Müllabfuhr	550,00 €	: 324	x	84
2% Mietausfallwagnis				
Treppenhaus- reinigung	1.000,00 €	: 5 Wohneinheiten	x	12 / 12

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

Monatliche Betriebskostenvorauszahlung für das Jahr 2021		
Grundmiete		
Gesamtbetrag (ab Mai zu überweisen)		

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

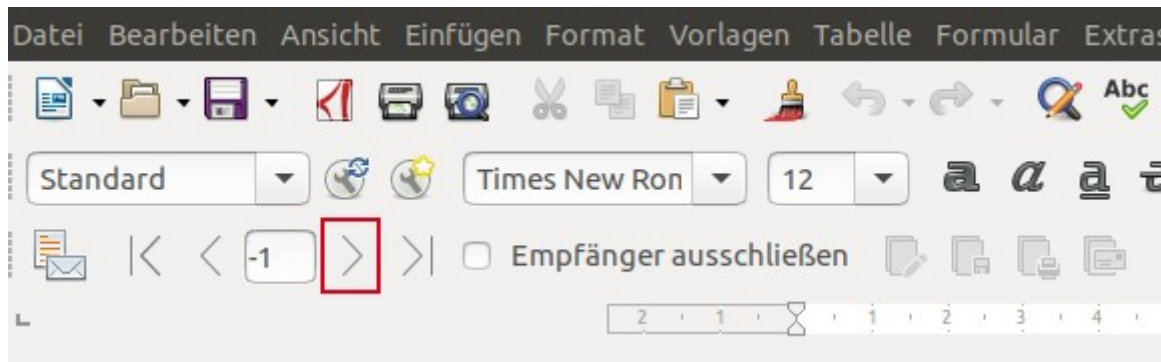
Passen Sie **in jedem Jahr** folgende Werte in der Datei „nebenkosten.odt“ an:

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

Dokument verbinden

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).

alle Rechnungen aus 2021 vorliegen.

Grundsteuer	1.500,00 €
Schornsteinfegergebühren	500,00 €
Straßenreinigung	180,00 €
Niederschlagswasser	400,00 €
Sach- und Haftpflichtversicherung	1.100,00 €
Sonstige Betriebskosten	500,00 €
	0,00 €
Ihr Anteil ergibt sich aus folgender Berechnung:	
Gesamtsumme	x Wohnfläche x Mietdauer in Monaten

Die Werte sollten nun korrekt angezeigt werden.

Einzeldokument anpassen

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

Vermieter Haus A, Hauptstraße 123, 12345

Herr
Christian Becker Frau Claudia Schneider
Schulstraße 15
12345 Musterstadt

Vermieter Haus A, Hauptstraße 123, 12

Herr Christian Becker
Frau Claudia Schneider
Schulstraße 15
12345 Musterstadt

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

Aufwendungen in 2020			2.188,04 €
Ihre Betriebskostenvorauszahlung im Jahre 2020 betrug			
monatlich: 200,00 €			
Vorauszahlung in 2020:			2.400,00 €
Die Nachzahlung für das ganze Jahr 2020 beträgt somit			-211,96 €

Aufwendungen in 2020			2.188,04 €
Ihre Betriebskostenvorauszahlung im Jahre 2020 betrug			
monatlich: 200,00 €			
Vorauszahlung in 2020:			2.400,00 €
Die Rückzahlung für das ganze Jahr 2020 beträgt somit			211,96 €

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



Passen Sie zusätzlich die Anschrift an.

Herr
Ernst Weber
Kirchstraße 2b
12345 Musterstadt