

Nebenkostenabrechnung (Teil 1)

Du hast seit einiger Zeit einen Nebenjob als Hausverwalter. Einmal im Jahr musst du eine Nebenkostenabrechnung für die Mieter der von dir betreuten Objekte anfertigen.

Das sieht nach Arbeit aus!

Da du von Grund auf ein ökonomisch denkender Mensch bist (sprich: faul!) versuchst du natürlich, dir die Arbeit nur einmal zu machen.

Aufgaben:

1. Erstelle zuerst eine Tabellenkalkulationsblatt, dass möglichst übersichtlich die Kosten der einzelnen Mieter aufzeigt.
2. Entwerfe danach bitte einen Brief, der der Mietpartei mitteilt, ob sie eine Nachforderung zu bezahlen haben und ggf. in welcher Höhe. Teile ihnen dann auch noch mit, dass du die Abschlagszahlung¹ für das folgende Jahr um 10% erhöhst, damit es nicht zu grossen Abschlagszahlungen im neuen Jahr kommt.

Hier die Daten, die du berücksichtigen musst:

- lege folgende Felder an: Nr., Objekt, Name, m², Personen, Wasser, Heizung, Gesamt, gezahlt², verbraucht, Abschlag neu
- des weiteren musst du Felder anlegen für die Gesamtkosten des Objekts: Wasser, Heizung

Es könnte sein, dass du im Laufe der Zeit entdeckst, dass du noch weitere Felder anlegen musst. Das ist so gewollt, da im täglichen Leben auch nie alle Teile einer Aufgabe von Anfang an bekannt sind ... ;-))

Im Objekt Schneiderstrasse hast du folgende Mietparteien:

- Familie Meier
 - Wohnung 1= 120 m², 3 Personen,
- Familie Müller
 - Wohnung 2= 96 m², 2 Personen
- Frau Wiesel
 - Wohnung 3= 55 m², 1 Person
- Herr Klein und Frau Winzig
 - Wohnung 4 = 87 m², 2 Personen

Im Objekt Wilhelmplatz hast du folgende Mietparteien:

- Familie Wild
 - Wohnung 1= 140 m², 5 Personen,
- Familie Hansmann
 - Wohnung 2= 120 m², 3 Personen
- Herr Wiesel
 - Wohnung 3= 45 m², 1 Person
- Herr Ludwig und Herr Helmut
 - Wohnung 4 = 90 m², 2 Personen

Die Abrechnung des letzten Jahres liegt dir natürlich auch vor. Sie beträgt 1.830,- € für Wasser und 7.420,- € für Heizkosten für das Objekt in der Schneiderstrasse. Der Wilhelmplatz ist auch nicht sparsamer gewesen: 1.950,- € für Wasser und 8.420,- € für Heizkosten

Wasser wird nach Personen, Heizkosten nach m² berechnet. Falls mehr als 4 Personen in der Wohnung leben, dann werden 4 Personen gerechnet.

Viel Erfolg.

¹ Unter Abschlagszahlung versteht man den Betrag, den jede Mietpartei monatlich zahlt, ohne den genauen Verbrauch zu kennen. Am Ende des Jahres werden der Verbrauch und der Abschlag gegen gerechnet.

² Nimm bitte an, dass jede Mietpartei 90% ihrer Gesamtkosten für das laufende Jahr als Abschlag bezahlt hat.