## 28. BK-Vorauszahlungen anpassen

- ✓ BK-Vorauszahlungen laut WPL bei Mietern speichern
  ✓ Aktivieren der neuen BK-VZ in den Mieter-Kosten
  ✓ Einzel- und Serienbrief an Mieter mit den neuen Betriebskosten-VZ und Fälligkeitsdaten schreiben

## 28.1 Betriebskosten-Vorauszahlung laut WPL bei Mietern speichern

Nach der Erstellung des WPL für die Mieter werden die neuen VZ im Mieterstamm abgelegt. Die neuen Vorauszahlungen können per Begleitschreiben mit dem Dokument BKVZ\_Anpassen.doc an die Mieter mitgeteilt werden.

Die neuen VZ werden in der Kostentabelle der Mieter mit Fälligkeitsdatum eingetragen.

- ✓ Wählen Sie im Hauptfenster das **Objekt**, für das Sie einen Wirtschaftsplan erstellen wollen.
- ✓ Klicken Sie auf das Extras-Symbol um ins Extras-Objekte-Fenster zu kommen
- ✓ Wählen Sie zunächst links die Option Abrechnung/WPL und anschließend rechts entweder die Option Eigentümer-Wirtschaftsplan oder Mieter-Wirtschaftsplan

Startseite Wirtschaftsplan für Eigentümer		•
Eigentümer-Wirtschaftsplan		Setzen Sie
Objekt: 3000, 2014, Böckelstraße 13	Bei (	beim Ausdruck
Opjekt: suud, 2014, BOCKeisträße 13      Kontroll-Listen ausdrucken      Ergebnisse in den Stammdaten Speichern      Salden in Saldenfortschreibung übernehmen      Summenblatt für EXCEL bereitstellen      Summe der Kosten It. §2 BietriebsKostenVO drucken      Null-Konten sollen gedruckt werden      Ovriges Hausgeld drucken      Sahlungsweise für WPL drucken      Seitenwechsel      Dei Bedarf (automatisch)      Schlusssatz      für den WPL	Objekt-WPL ändern      Einzel-WPL erstellen      Einzel-WPL drucken      Liste neuer Vorausz. drucken      Rundung    1.00      Stichtag    11.04.2016      Untaugliche Anteile ersetzen      Ersetzung zeigen      D12 betragen	beim Ausdruck der Einzel- WPL für die Mieter den Haken bei Ergebnisse in Stammdaten speichern
Schlusstext	für Wirtschaftsplan speichern	
3ereit	SSL	

Nach Erstellung der Einzelwirtschaftspläne erscheint ein Fenster, in dem Sie entscheiden können, ob Sie die neuen Vorauszahlungen in den Stammdaten speichern wollen.

zum Aktivieren nach Genehmigung 🛛 🔀	
Neue Vorauszahlungen auf Abruf in den Stammdaten speichern ?	Klicken Sie auf den Knopf für Ja
Ja Nein	

Die neuen BK-VZ werden in den Stammdaten der Mieter eingetragen und können jetzt an Word übergeben werden.

## 28.2 Begleitschreiben zum Einzel-Wirtschaftsplan an die Mieter

Um die Mieter über die neuen zu zahlenden Betriebskosten-Vorauszahlungen laut Wirtschaftsplan zu informieren, können Sie ein entsprechendes Begleitschreiben erstellen lassen.

- Wählen Sie im Hauptfenster das gewünschte Objekt
  Wählen Sie die gewünschte Einheit und klicken Sie auf Mieter
  Klicken Sie auf das Extras-Symbol um ins Extras-Einheiten-Fenster zu kommen
  Wählen Sie zunächst links die Option Schriftverkehr/Email und anschließend rechts die gewünschte Option

Danach werden Ihnen alle Mieter in Listenform am Bildschirm angezeigt. Wählen Sie die Mieter aus, an denen Sie das Begleitschreiben schicken wollen.

Nach Bestätigung mit dem OK-Knopf, erhalten Sie eine Meldung, dass???? Adressen in WinWord bereitliegen.

Öffnen Sie in Word das Dokument BKVZ\_Anpassen.doc (oder Ihr eigenes) und klicken auf das Symbol Ausgabe in neues Dokument, damit die Adressen und Zahlungsfälligkeiten in das Dokument eingemischt werden. Drucken, versenden, fertig.

Schöttner EDV      Armin Schöttner      Augartenweg 18      87437 Kempten      Kempten, 12. Juli 2008      Objekt: 0100 - 2008 / Augartenweg 18, 87437 Kempten      Ihre Einheit: 0003 / OG rechts      Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung      Sehr geehrter Herr Schöttner,      an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008.      Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen.      Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten-Vorauszahlung.      Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	Schöttner-EDV, Augartenweg 18, 87437 Kempten	
Objekt: 0100 - 2008 / Augartenweg 18, 87437 Kempten Ihre Einheit: 0003 / OG rechts      Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung      Sehr geehrter Herr Schöttner,      an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008.      Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen.      Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung.      Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	Schöttner EDV Armin Schöttner Augartenweg 18 87437 Kempten	
Objekt: 0100 - 2008 / Augartenweg 18, 87437 Kempten Ihre Einheit: 0003 / OG rechts Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung Sehr geehrter Herr Schöttner, an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008. Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen. Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung. Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789		Kempten 12 Juli 2008
Objekt: 0100 - 2008 / Augartenweg 18, 87437 Kempten Ihre Einheit: 0003 / OG rechts Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung Sehr geehrter Herr Schöttner, an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008. Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen. Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung. Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789		Nemplen, 12. Juli 2000
Objekt: 0100 - 2008 / Augartenweg 18, 87437 Kempten      Ihre Einheit: 0003 / OG rechts      Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung      Sehr geehrter Herr Schöttner,      an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008.      Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen.      Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten-Vorauszahlung.      Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789		
Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung      Sehr geehrter Herr Schöttner,      an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für      das Jahr 2008.      Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden,      müssen Sie die Vorauszahlung anpassen.      Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten-      Vorauszahlung.      Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	Objekt: 0100 - 2008 / Augartenweg 18, 87437 Kempten Ihre Einheit: 0003 / OG rechts	
Sehr geehrter Herr Schöttner, an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008. Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen. Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung. Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung	
an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008. Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen. Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung. Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	Sehr geehrter Herr Schöttner,	
an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwartende Kostenentwicklung für das Jahr 2008. Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen. Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung. Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789		
Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung zu vermeiden, müssen Sie die Vorauszahlung anpassen. Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung. Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	an dem beiliegenden Wirtschaftsplan sehen Sie die zu erwa das Jahr 2008.	artende Kostenentwicklung für
Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von 94,00 Euro monatlich als Betriebskosten- Vorauszahlung. Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	Um bei der Jahresabrechnung eine größere Nachzahlung z müssen Sie die Vorauszahlung anpassen.	u vermeiden,
Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Konto-Nr.: 1 033 789	Bezahlen Sie ab dem 01.08.2008 den Betrag von -94,00 Eu Vorauszahlung.	ro monatlich als Betriebskosten-
	Objekt-Bankverbindung: BV Kempten (BLZ 733 200 73), Ko	onto-Nr.: 1 033 789
Mit freundlichen Grüßen	Mit freundlichen Grüßen	
Schöttner - E D V Software mit System	Schöttner - E D V Software mit System	
Die Hausverwaltung	Die Hausverwaltung	

## 28.3 Serienbrief an Mieter mit den neuen Kosten für Miete/BK-VZ schreiben

Wenn sich die Miete oder die BK-Vorauszahlungen ändern, dann ist es nötig die Mieter über die aktuellen BK-Vorauszahlungen und das Fälligkeitsdatum zu informieren. Dazu sollte ein entsprechendes Rundschreiben erstellt werden. Als Muster liegt Ihnen unser Dokument Kostenaufstellung.doc vor, das Sie zu dem Begleitschreiben BKVZ\_Anpassen mit beilegen. Passen Sie das Dokument Ihren Wünschen an oder erstellen Sie ein neues. Die Steuerdatei für dieses besondere Rundschreiben ist C:\Winword\Kosten.dbf

Egal, ob Sie an einen oder an mehrere Mieter schreiben wollen, die Vorgehensweise ist ähnlich.

- Wählen Sie im Hauptfenster das gewünschte Objekt
  Wählen Sie die gewünschte Einheit und klicken Sie auf Mieter
  Klicken Sie auf das Extras-Symbol um ins Extras-Einheiten-Fenster zu kommen
- ✓ Wählen Sie zunächst links die Option Schriftverkehr/Email und anschließend rechts die **Option Rundschreiben**

Danach erhalten Sie eine Meldung, dass die Steuerdatei für das Dokument bereitliegt.

OK 🛛	1
Die Steuerdatei C:\WINWORD\Kosten.DBF liegt für das Rundschreiben bereit	Die Steuerdatei für das Dokument ist:
ОК	C:\Winword\Kosten.dbf

Öffnen Sie in Word das Dokument Kostenaufstellung.doc (oder Ihr eigenes) und klicken auf das Symbol Ausgabe in neues Dokument, damit die Adressen und Zahlungsfälligkeiten in das Dokument eingemischt werden. Drucken, versenden, fertig.

Schöttner-EDV, Augartenweg 18, 87437 Kempten	
Schöttner EDV	
Armin Schöttner Augartenweg 18	
87437 Kempten	
	Kempten, den 12.07.2008
Objekt 100, Augartenweg 18, 87437 Kempten Ihre Einheit Nr. 3 / OG rechts	
Ihre Zahlungen für Miete und Betriebskoste	nvorauszahlung ab dem 01.08.2008
Sehr geehrter Herr Schöttner,	
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszal	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie:
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszal Zahlungen für	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in €
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszal Zahlungen für Miete	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in € 889,65
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszal Zahlungen für Miete NK	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in € 889,65 94,00
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszal Zahlungen für Miete NK Gesamte monatliche Zahlung ab der	Ilung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in € 889,65 94,00 0 <b>01.08.2008</b> 983,65
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszal Zahlungen für Miete NK Gesamte monatliche Zahlung ab der Bitte überweisen Sie den fälligen Gesamtbetra	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in € 889,65 94,00 001.08.2008 983,65 g in Höhe von 983,65 €
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszah Zahlungen für Miete NK Gesamte monatliche Zahlung ab der Bitte überweisen Sie den fälligen Gesamtbetra ab dem 01.08.2008 auf folgendes Konto:	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in € 889,65 94,00 0 01.08.2008 983,65 g in Höhe von 983,65 €
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszal Zahlungen für Miete NK Gesamte monatliche Zahlung ab den Bitte überweisen Sie den fälligen Gesamtbetra ab dem 01.08.2008 auf folgendes Konto: BV Kempten (BLZ: 733 200 73), Konto 2 044 4	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in € 889,65 94,00 01.08.2008 983,65 g in Höhe von 983,65 € 39.
Sehr geehrter Herr Schöttner, Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszah Zahlungen für Miete NK Gesamte monatliche Zahlung ab der Bitte überweisen Sie den fälligen Gesamtbetra ab dem 01.08.2008 auf folgendes Konto: BV Kempten (BLZ: 733 200 73), Konto 2 044 4 Mit freundlichen Grüßen	llung ergeben sich folgende Kosten für Sie: Kosten in € 889,65 94,00 001.08.2008 983,65 g in Höhe von 983,65 € 39.