

## 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**

Setzen Sie beim Ausdruck der Einzel-WPL für die Mieter den Haken bei **Ergebnisse in Stammdaten speichern**

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

**Klicken Sie auf den Knopf für Ja**

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.

<u>Schöttner EDV, Augartenweg 18, 87437 Kempten</u>	
Schöttner EDV Armin Schöttner Augartenweg 18 87437 Kempten	Kempten, 12. Juli 2008
Objekt: 0100 - 2008 / Augartenweg 18, 87437 Kempten Ihre Einheit: 0003 / OG rechts	
<b>Anpassung der Betriebskosten-Vorauszahlung</b>	
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	
Mit freundlichen Grüßen	
<b>Schöttner - E D V</b> Software mit System	
Die Hausverwaltung	

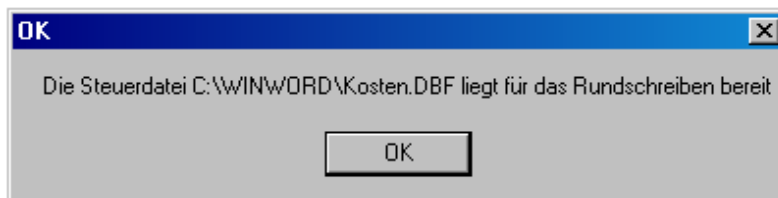
### 28.3 Serienbrief an Mieter mit den neuen Kosten für Miete/BK-VZ schreiben

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.



Die Steuerdatei für das Dokument ist:  
**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.

<u>Schöttner-EDV, Augartenweg 18, 87437 Kempten</u>									
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									
<b>Ihre Zahlungen für Miete und Betriebskostenvorauszahlung ab dem 01.08.2008</b>									
Sehr geehrter Herr Schöttner,									
Nach Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung ergeben sich folgende Kosten für Sie:									
<table border="1"><thead><tr><th>Zahlungen für</th><th>Kosten in €</th></tr></thead><tbody><tr><td>Miete</td><td>889,65</td></tr><tr><td>NK</td><td>94,00</td></tr><tr><td><b>Gesamte monatliche Zahlung ab dem 01.08.2008</b></td><td><b>983,65</b></td></tr></tbody></table>	Zahlungen für	Kosten in €	Miete	889,65	NK	94,00	<b>Gesamte monatliche Zahlung ab dem 01.08.2008</b>	<b>983,65</b>	
Zahlungen für	Kosten in €								
Miete	889,65								
NK	94,00								
<b>Gesamte monatliche Zahlung ab dem 01.08.2008</b>	<b>983,65</b>								
Bitte überweisen Sie den fälligen Gesamtbetrag in Höhe von <b>983,65 €</b> ab dem 01.08.2008 auf folgendes Konto:									
BV Kempten (BLZ: 733 200 73), Konto 2 044 439.									
Mit freundlichen Grüßen									
Die Hausverwaltung									