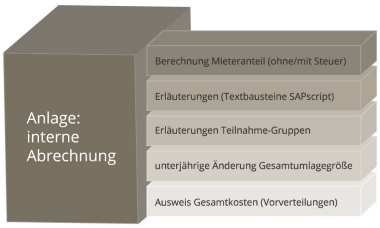
Portfolio-Nr.: 9224-01
Fachgebiet: Nebenkosten

PROMOS Modulares Nebenkosten-Abrechnungsschreiben

Das jährliche Nebenkosten-Abrechnungsschreiben an Ihre Mieter flexibel und modular zusammenstellen

Das Mieterschreiben zur jährlichen Nebenkostenabrechnung besteht aus den unterschiedlichsten Informationen. Einerseits verfügt es über spezielle Mindestinhalte, wie u. a. die Aufstellung der Berechnung der Mieteranteile mit Angabe der Verteilerschlüssel. Andererseits ist es auch im Interesse des Vermieters, den Mietern nachvollziehbare und transparente Informationen zur Verfügung zu stellen, um insbesondere den Bearbeitungsaufwand für Rückfragen zu minimieren. Wie einfach wäre es da, wenn sich das Wohnungsunternehmen das Abrechnungsschreiben individuell zusammenstellen könnte?

Das modulare Nebenkosten-Abrechnungsschreiben bietet Wohnungsunternehmen die Möglichkeit, sich ein kundenindividuelles Nebenkosten-Abrechnungsschreiben per Customizing zu kombinieren. Hierfür stehen für die wesentlichen Bestandteile eines Nebenkosten-Abrechnungsschreibens Baukästen mit diversen Bausteinen zur Verfügung.



Modularer Aufbau innerhalb eines Baukastens

Ihr Nutzen

Flexibilität: Durch den modularen Aufbau ist das Nebenkosten-Abrechnungsschreiben flexibel und skalierbar und trotz der Verwendung von Standard-Bausteinen individuell.

Zeit- und Kostenersparnisse: Nicht nur die Kosten und die Projektlaufzeit für die Einführung können dadurch erheblich reduziert werden, sondern auch der Aufwand für Wartung, Änderungen und Erweiterungen.

Qualitätssteigerung: Der standardisierte Aufbau führt zusätzlich zu einer deutlichen Qualitätssteigerung. Aufgrund der Kapselung der einzelnen Bestandteile kann nach Anpassungen gezielt getestet werden, da eine Auswirkung auf andere Bereiche des Schreibens ausgeschlossen ist.

Referenzkunden

- DOGEWO Dortmunder Gesellschaft für Wohnen mbH
- TAG Immobilien AG
- WWS Wohn- und Wirtschaftsservice Herford GmbH

Details zur Lösung

Zu den Standard-Baukästen des Nebenkosten-Abrechnungsschreiben der PROMOS gehören unter anderem:

1. Anschreiben
2. Anlage Zusammenfassung (Voraussetzung: Mehrere MO pro Vertrag)
3. Anlage interne NK-Abrechnung
4. Anlage externe NK-Abrechnung (Voraussetzung: E-Sätze)
5. Anlage Lohnkosten nach §35a EStG (Haushaltsnahe Dienstleistungen)
6. Rückmeldung Mieter: Kontomitteilung
7. Rückmeldung Mieter: Erteilung SEPA-Mandat

Als Standard-Bausteine stehen Texte und Tabellen in einem Katalog in verschiedenen Varianten (Inhalt, Layout) zur Auswahl zur Verfügung. Sofern erforderlich, können alternativ oder zusätzlich auch kundenindividuelle Bausteine angelegt und eingebunden werden.

Neben dem Anschreiben ist die Anlage „Interne Nebenkosten-Abrechnung“ wesentlicher Bestandteil des modularen Nebenkosten-Abrechnungsschreibens. Diese enthält nicht nur die Bausteine zur Darstellung der Berechnung des Mieteranteils (ohne/mit Steuer), sondern auch noch weitere Bereiche, die als integrativer Bestandteil der Anlage oder separat als eigene Anlage dargestellt werden können. Das Ein-/Ausblenden der Bereiche sowie die Reihenfolge sind dabei flexibel im Customizing einstellbar.

Neben den beliebig kombinierbaren Bausteinen besteht über Prüffelder die Möglichkeit, Datenkonstellationen zu prüfen und die Ausgabe ergebnisorientiert zu steuern. Die Abrechnungstabelle im Anschreiben oder der Text nach dem Abrechnungsergebnis sind beispielsweise davon abhängig, ob die Nebenkostenabrechnung insgesamt ein Guthaben oder eine Nachforderung ergeben hat, ob der Mietvertrag aktiv oder beendet ist, ob der Mieter umsatzsteuerpflichtig ist oder nicht, und ob als Zahlweg „Einzug“ oder „Barzahler“ hinterlegt ist.

Weitere Informationen

Neben der Auswahl und der Reihenfolge der Bausteine aus den einzelnen Baukästen können weitere Einstellungen im Customizing vorgenommen werden, die Einfluss auf die Gestaltung des Nebenkosten-Abrechnungsschreibens haben. Hierzu gehören beispielsweise:

- Layout: Seitenränder, Größe der einzelnen Ausgabefenster
- Anschreiben: Ausgabe Umlageausfallwagnis (Ja/Nein)
- Anlage „Interne Abrechnung“: Ausgabe Mieteranteil = 0 (Ja/Nein)
- Anlage „Interne Abrechnung“: Ausgabe nicht-umlagefähige NKSL (Ja/Nein)
- Anlage „Interne Abrechnung“: Ausgabe NKSL mit Kosten = 0 (Ja/Nein)
- Anlage „Ausweis Gesamtkosten“: div. Varianten für Layout & Verdichtung
- Direkte Kosten Mietobjekt: Diverse Optionen zur Darstellung
- Direkte Kosten Immobilienvertrag: Diverse Optionen zur Darstellung

Zielanwendergruppe

- Bereich Nebenkosten

Technische Voraussetzungen

- SAP® RE-FX
- ab Enhancement Package 2
- E-Sätze, sofern externe Anlagen „integriert“ erzeugt werden sollen

Produkt online ansehen:

Unsere Hotline für Fragen:
0049-(0)30 24 31 17-0

PROMOS consult Projektmanagement, Organisation und Service GmbH

Rungestraße 19
10179 Berlin

promos@promos-consult.de
www.openpromos.de