

Mietnebenkosten (MNK)

Übersicht

Dieses Modul beinhaltet alle Funktionen für eine Mietnebenkostenabrechnung in kirchlichen aber auch öffentlichen und privaten Einrichtungen. Die Nutzung ist nur in Verbindung mit der Liegenschaftsverwaltung möglich. Für den autonomen Einsatz von Mietnebenkostenabrechnung, steht Ihnen die Modulversion *autonom* zur Verfügung.

Nachfolgend sind die Funktionen mit den wichtigsten Merkmalen beschrieben.

1. Stammdaten

Die Stammdaten werden weitestgehend den Bereichen Personenkonten und Sachkonten sowie der Liegenschaftsverwaltung (Objektdateien, Mietverträge etc.) entnommen.

1.1. Nebenkostenvertrag

Anlegen, Ändern, und Löschen von Nebenkostenverträgen und ggf. Nachbearbeitung der im Modul Liegenschaften angelegten Mietverträge. Verknüpfung mit der Finanz- und der Liegenschaftsverwaltung über den Rechtsträger und das Objekt.

1.2. Nebenkostenarten

Für jeden Mieter werden die Nebenkostenarten (z. B. Frischwasser, Abwasser, Strom, Versicherung, etc.) laut aktuellem Mietvertrag hinterlegt. Eine individuelle Erweiterung der Arten ist möglich.

1.3. Abrechnungsvarianten

Zur Verfügung stehen die Abrechnungsarten:

- nach Verbrauch,
- Pauschal und pauschal anteilig
- Wohneinheiten,
- Wohnfläche,
- Personenzahl,
- Prozentuale Aufteilung,
- Frontlänge des Gebäudes und
- Punktesystem.

Diese Varianten werden mit den Nebenkostenarten kombiniert. Eine Kostenart kann mit mehreren Varianten abgerechnet werden.

2. Mietnebenkostenassistent

Der Assistent führt den Sachbearbeiter Schritt für Schritt durch die Anwendung. Die Bearbeitung eines Objektes kann an jeder Bearbeitungsstufe unterbrochen und zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen werden.

2.1. Übernahme der Abrechnungsdaten

Übernahme der Kosten und Einnahmen (Vorauszahlungen) aus der Buchhaltung mit Abgrenzung nach unterschiedlichen Abrechnungszeiträumen.

2.2. Nebenkostenabrechnung

Anlegen, Ändern, und Löschen von Nebenkostenabrechnungen.

Es besteht eine Eingabemöglichkeit von unterschiedlichen Abrechnungszeiträumen für Heizkosten, Strom, Betriebskosten und Nebenkosten.

Folgende Abrechnungsbereiche stehen zur Verfügung:

- Heizkostenabrechnung,
- nur Betriebskosten,
- nur Nebenkosten,
- Nebenkosten und Heizkosten,
- Betriebskosten und Heizkosten,
- komplett mit allen Kosten und
- komplett mit allen Kosten ohne Heizkosten.

2.3. Abrechnungsdaten

Einfache Erfassung der Abrechnungsdaten durch Zugriff auf die Finanz- bzw. Liegenschaftsverwaltung.

2.4. Abzüge

Zur Verfügung stehen Abzüge in

- Prozent,
- Einheit und
- EUR.

2.5. Leerstand

Automatische Ermittlung der Leerstände zu jedem Objekt. Der Leerstand wird wie eine Person behandelt.

2.6. Abschluss

Für den Abschluss kann folgendes erstellt werden:

- alle Abrechnungen und Anschreiben,
- der Abschlussbericht,
- die Sollstellungen für die Finanzverwaltung sowie
- Umbuchungen der nicht umlagefähigen Kosten.

Der Abschlussbericht enthält alle Berechnungsdetails wie Bewohnerzahlberechnung und Kostenverteilung.

Er gibt eine Übersicht über alle Kosten, Vorauszahlungen, errechnete Betriebskosten und Differenzen.

3. Serienbriefassistent

Diese Funktion ermöglicht Serienbriefe an ausgewählte Personen zu senden.

4. Systemfunktionen

Verwalten von Tabellen, Lockdatei, Benutzer und Passwort, Import/Exportfunktionen zu anderen Programmbereichen, Layout von Mietnebenkostenabrechnung und Anschreiben.

5. Schnittstellen

Integrierte Schnittstellen zur Liegenschaftsverwaltung.