



Du machst ein Praktikum bei einer Wohnungsverwaltungsgesellschaft. Deine Aufgabe ist es nun die Nebenkostenabrechnung für die einzelnen Mietparteien eines Dreifamilienhauses zu erstellen.

Folgende Angaben zu den Mietern und ihren Wohnungen sind bekannt:

- Im UG wohnt Fam. Schmitz mit 4 Personen, Wohnungsgröße 99,6 qm.
- Im 1. OG wohnt Fam. Meyer mit 5 Personen, Wohnungsgröße 99,6 qm.
- Im 2. OG wohnt Fam. Berger mit 3 Personen, Wohnungsgröße 78,5 qm.

Die Nebenkostenpauschalen betragen für das UG 280 Euro, für das 1. OG 265Euro und für das 2. OG 250 Euro.

Dabei sind folgende Kosten auf die Mieter zu verteilen:

Kostenart	Betrag in Euro
Grundsteuer	1202,16
Abfall	789,72
Regenwasser /Straßenreinigung	217,68
Haftpflicht- u. Gebäudeversicherung	1137,22
Kabel	504,21
Gartenpflege	1800,45
Allgemeinstrom (Flurlicht, etc.)	157,26
Wasser (inkl. Abwasser)	928,99
Heizung (Brennstoff, Wartung, Schornsteinfeger)	6384,84

Die Ablesung der Zählerstände hat folgende **Heizungsverbräuche** ergeben:

Zählerstand	alt	neu	Verbrauch	Verbrauch in %
UG	36618	43669	??	??
1. OG	21881	26151	??	??
2. OG	36511	43365	??	??
		Summe		100,00%



Wie die Kosten auf die einzelnen Mieter umzulegen sind, steht im Mietvertrag.

Auszug aus dem Mietvertrag:

Kostenart	Umlageschlüssel	Kostenart	Umlageschlüssel
Wasserversorgung	nach Personen	Gartenpflege	jede Partei gleich viel
Abwasserversorgung	nach Personen	Straßenreinigung	nach Wohnfläche
Zentralheizung	75% nach Verbrauch 25% nach Wohnfläche	Müllabfuhr	nach Personen
Grundsteuer	nach Wohnfläche	Gemeinschaftsantenne/ Breitbandkabel	jede Partei gleich viel
Stromkosten der allgemeinen Beleuchtung	nach Personen	Sach- und Haftpflichtversicherung	nach Wohnfläche

Lösungshinweise

1. Überlegt als erstes, wie die Berechnung der Kosten und die anteilige Berechnung der Heizungsverbräuche erfolgen muss. Dem Mietvertrag könnt Ihr entnehmen, wie (nach welchem Umlageschlüssel) die einzelnen Kosten auf die Mietparteien umzulegen sind. Dazu müsst Ihr für jede Kostenart die Verteilung (z.B. nach Anzahl Personen) vornehmen.
2. Überlegt dann, wie die Excel-Tabellen aufgebaut werden sollen. Dabei ist es sinnvoll mehrere Tabellenblätter zu verwenden. (z.B. 1 für die Gesamtkosten und jeweils eines pro Mietpartei).
3. Berechnet auch, wie viel jede Partei nachzahlen bzw. zurückerstattet bekommt. (-> anteilige Kosten - Nebenkostenpauschale +12)
4. Erstellt die Excel Tabelle so, dass sie ohne großen Aufwand im nächsten Jahr wiederverwendet werden kann. Verwendet dazu geeignete Relative und Absolute Bezüge, um die Tabelle änderungsfreundlich zu gestalten.
5. Um die Tabelle optisch ansprechend zu gestalten, muss diese entsprechend formatiert werden. (-> Formatierung der Zellen durch Zeichen- und Absatzformatierung). Verwendet geeignete Überschriften und Spaltenbezeichnungen.
6. Formuliert nun entsprechende Briefe, in dem die Mieter über ihre anteiligen Kosten informiert werden.
7. Speichert Eure Lösung in Teams.