

Fachhochschule Frankfurt am Main
University of Applied Sciences

Projekt-Bericht

im Modul

WI-Projekt

Titel

im Sommersemester 2011

Modulnummer: 21

vorgelegt von

Name, Vorname
Babacan, Ebru
Hunger, Daniel
Tas, Murat
Perlik, Patrick
Hochwart, Stefan

Professor / Lehrbeauftragter / Modulprüfer

Herr Prof. Dr. Thomas

Abgabe am: 30.06.2011
(Datum)

Kurze Projektbeschreibung (Abstract)

Die Firma FH-Soft präsentiert Ihnen in der Dokumentation das **PHS (Persönliches Hausverwaltungs-System)**, welches Ihnen in allen Fragen rund ums Haus weiterhelfen kann.

Die Dokumentation beinhaltet die stufenweise Entwicklung der Dokumente des Hausverwaltungssystems im Kenroads-Designer, der Software, mit der das System entwickelt wurde. Ferner sind die Testphasen- und eine Programmbeschreibung enthalten. Diese sollen dem Anwender verdeutlichen, wie das Hausverwaltungssystem genutzt wird. Zur Abrundung der Dokumentation ist ein Resümee vorhanden, welches auch ein Feedback an die Firma Kenroads aufweist.



Eine Software aus dem Hause FH-Soft

Inhaltsverzeichnis

<i>Kurze Projektbeschreibung (Abstract)</i>	2
<i>Inhaltsverzeichnis</i>	3
<i>Abbildungsverzeichnis</i>	4
<i>Tabellenverzeichnis</i>	5
<i>Einleitung</i>	6
<i>Rollen im Projekt</i>	6
<i>Gesamtplanungsprozess</i>	6
Was ist das Ziel	6
Zeitrahmen	7
Vorgehen	8
<i>Projektdurchführung: (Pro Woche eine Seite)</i>	9
<i>Testphase mit neuem Release</i>	24
Dokument Person	24
Dokument Wohnung	24
Dokument Haus	24
Druckstück	24
Allgemein	25
Testphase nach Fertigstellung des Programms	25
<i>Abschluss</i>	25
Erfahrungen Kenroads	25
Softwarebewertung	26
Fazit aus dem Projekt	26
Exceltable/Diagramm über die Zeitaufwände des Gesamtprojektes	27
<i>Systembeschreibung</i>	28
Modul Haus	28
Modul Wohnung	28
Modul Person	28
Modul Konto	29
Modul Zahlung	29
Modul Konto	29
<i>Dokumente</i>	30
Haus	30
Hausverwaltungssystem Mietvertrag	30
Spezifikation zu Druckstück Mietvertrag1	35
Konto	35
Spezifikationen zu Konto	35
Nebenkosten	35
Spezifikation zu Nebenkosten	36
Nebenkostenabrechnung	1
Person	40
Spezifikation zu Person	40
Schlüssel	40
Startseite	41
Spezifikation	41
Wohnung	41
Spezifikation zu Wohnung	42
Zahlung	42

Projekt-Dokumentation

Seiten

4 – 27

in diesen Auszug NICHT enthalten.

Systembeschreibung

Modul Haus

Modulbeschreibung

Das Modul Haus dient der Erfassung von Häusern.

Feldbeschreibung

Ganz oben ist eine Tabelle die alle bereits angelegten Häuser in einer Übersicht anzeigt. Im Textfeld Haus ID wird eine fortlaufende Nummer zur Identifikation des Hauses eingetragen. Die Textfelder Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Wohnfläche und Einheiten sind beschreibende Daten für das jeweilige Haus. In der Tabelle Wohnungen werden alle verknüpften Wohnungen für das ausgewählte Haus angezeigt.

Modul Wohnung

Modulbeschreibung

Das Modul Wohnung dient der Erfassung von Wohnungen und deren Verknüpfung mit den Häusern. Weiterhin kann über eine Tabelle jeder Wohnung eine Kaltmiete zugeteilt werden.

Feldbeschreibung

Die Tabelle ganz oben zeigt alle bereits erfassten Wohnungen. Unter Wohnungsdaten können die beschreibenden Textfelder Wohnungs-ID, Anzahl Personen, Wohnfläche, Geschoss und Beschreibung ausgefüllt werden. Außerdem kann mit Hilfe des Feldes Haus ID eine Verknüpfung von einer Wohnung, die gerade angelegt wird zu einem bereits im System vorhandenen Haus, hergestellt werden. In der unteren Tabelle Kaltmiete, kann zu einer Wohnung direkt eine Kaltmiete, mit den Daten Beginn, Ende und Betrag, angelegt werden.

Modul Person

Modulbeschreibung

Das Modul Person dient der Erfassung von Personen und deren Verknüpfungen mit Wohnungen. Weiterhin wird in diesem Modul festgelegt ob die angelegte Person ein Mietverhältnis oder ein Eigentumsverhältnis mit der Wohnung hat.

Feldbeschreibung

Über die Tabelle Erfasste Personen hat man eine Übersicht aller im System vorhandenen Personen. Im Block Personendaten sind die Textfelder Person ID, Anrede, Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Kontonummer, Kontoinhaber, BLZ und Bankname zum erfassen der Daten zu einer Person. Wenn die Person ein Eigentümer ist kann man so über die Tabelle Eigentumsverhältnis eine Verknüpfung mit einer Wohnung herstellen. Ist die Person ein Mieter so geschieht dies genauso über die Tabelle Mietverhältnis.

Modul Konto

Modulbeschreibung

Das Modul Konto dient der Überwachung der eingegangenen Zahlungen.

Feldbeschreibungen

Zur eindeutigen Identifikation eines Kontos sind folgende Felder mit den in Klammern stehenden Einschränkungen einzugeben: Kontonummer (Zahl), Bankleitzahl (Zahl), Kontoinhaber sowie Bankname.

Die darunter liegende Tabelle dient der Auflistung der erfolgten bzw. eingegebenen Zahlungen.

Modul Zahlung

Modulbeschreibung

Das Modul Zahlung dient dem Erfassen von Zahlungen sowie der Zuweisung zum entsprechendem Konto.

Feldbeschreibungen

In der Tabelle Personen ist die Person auszuwählen deren Zahlung eingegeben werden soll.

Desweiteren sind die Felder Datum (Datum) der Zahlungszweck sowie der Zahlungsbetrag (Zahl) einzugeben. Durch das Drop down Menü Kontonummer wird die Zahlung einem Verwalter Konto zugewiesen.

Modul Konto

Modulbeschreibung

Das Modul Nebenkosten dient der Erfassung der Nebenkosten deren Verteilung und Berechnung auf die jeweiligen Personen sowie dem Erstellen der Nebenkostenabrechnung.

Feldbeschreibungen

Die Auswahl ob es sich bei den zu eingebenden Kosten um Betriebs- oder Bewirtschaftungskosten handelt gibt die einzelnen Kostenfelder frei.

Die Betriebskostenfelder umfassen Grundsteuer (Zahl), Wasserkosten (Zahl), Abwasser (Zahl), Fahrstuhl (Zahl), Müllabfuhr (Zahl), Hausreinigung (Zahl), Gartenpflege (Zahl), Beleuchtung (Zahl), Schornsteinreinigung (Zahl), Versicherung (Zahl), Hauswart (Zahl), Kaltmiete (Zahl), sowie Sonstige Felder zur Erfassung weiterer Kosten.

Die Bewirtschaftungskostenfelder umfassen Abschreibungen (Zahl), Instandhaltungskosten (Zahl), Mietausfallwagniss (Zahl), Verwaltungskosten (Zahl), sowie Sonstige Felder zur Erfassung weiterer Kosten.

Die Berechnung des Kostenanteils einer Wohnung oder Person erfolgen nach Auswahl eines Hauses bzw. Wirtschaftseinheit (Tabelle Häuser), der Auswahl der betreffenden Wohnung (Tabelle Wohnungen) und der betreffenden Person (Tabelle Personen) sowie des dafür festgelegten im Drop down Menü auswählbaren Verteilschlüssels (Wohnfläche oder Anzahl Personen).

Durch Markieren der Person bzw. Wohnung in den entsprechenden Tabellen werden die dafür spezifischen Kosten errechnet und stehen im Druckstück Nebenkosten (Button Drucken), zum ausdrucken bereit.

Dokumente

Haus

WE:
 Strasse:
 PLZ:
 Ort:
 Wohnfläche:
 Einheiten:

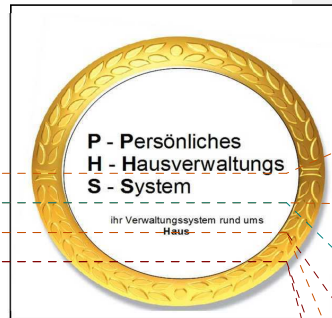
- Kommentar [D1]:** Name: WE
- Kommentar [D2]:** Name: Strasse
- Kommentar [D3]:** Name: PLZ
- Kommentar [D4]:** Name: Ort
- Kommentar [D5]:** Name: Wohnfläche
- Kommentar [D6]:** Name: Einheiten

Wohnungen

Wohnung WE	Wohnung Nummer	Wohnung Wohnfläche	Wohnung Beschreibung

Hausverwaltungssystem Mietvertrag

Herr



- Kommentar [KE7]:** Ist gleich Anrede Person
- Kommentar [KE8]:** Ist gleich Vorname Person
- Kommentar [S9]:** Ist gleich Name Person
- Kommentar [SL10]:** Ist gleich Strasse Person

Frankfurt, den 30.06.2011

Sehr geehrter Herr, Sehr geehrte Frau,

- Kommentar [KE11]:** Ist gleich Hausnummer Person
- Kommentar [SL12]:** Ist gleich PLZ Person
- Kommentar [SL13]:** Ist gleich Ort Person

wir übersenden Ihnen, ihren neuen Mietvertrag mit folgenden Konditionen.

Vermittler
Fima FH-Soft
FH-Soft Straße 10
60311
Frankfurt Main

- Kommentar [KE14]:** Ist gleich Nachname
- Kommentar [KE15]:** Drucken wenn Anrede = „Herr“
- Kommentar [KE16]:** Ist gleich Nachname
- Kommentar [KE17]:** Drucken wenn Anrede = „Frau“

§1 Mieträume

Der Vermieter vermietet dem Mieter zu Wohnzwecken die im **Hause** [] [] [] im [] Stock.
 Die **Wohn/Nutzfläche** beträgt ca. [] Quadratmeter.

- Kommentar [S18]:** Ist gleich Strasse Haus
- Kommentar [S19]:** Ist gleich PLZ Haus
- Kommentar [S20]:** Ist gleich Ort Haus
- Kommentar [S21]:** Ist gleich Geschoss Wohnung

§2 Mietzins und Nebenkosten

Die monatliche **Grundmiete** beträgt [] EUR.
 Die Nebenkosten werden pro Wohnung individuell berechnet.

- Kommentar [m22]:** Ist gleich Wohnfläche Wohnung
- Kommentar [m23]:** Ist gleich KaltmieteBetrag Wohnung

Über die Vorauszahlung für die Betriebskosten ist jährlich einmal durch den Vermieter oder Verwalter abzurechnen. Die Abrechnung erfolgt unverzüglich, sobald dem Vermieter/Verwalter die zur Abrechnung notwendigen Unterlagen vorliegen.
Erhöhen sich die Betriebskosten, so ist der Vermieter berechtigt, diese im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften umzulegen und eine entsprechende Erhöhung der Vorauszahlungen zu verlangen.

§3 Zahlung der Miete und Nebenkosten

Miete und Nebenkosten sind ab Beginn der Mietzeit monatlich im Voraus, spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats für den Vermieter kostenfrei auf das Konto des Vermieters

Kto.Nr [] bei der [] BLZ [] Kontoinhaber: []

zu überweisen.

Ausschlaggebender Zeitpunkt ist die Wertstellung auf dem Konto des Vermieters, nicht der Tag der Absendung.

§4 Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am [] und läuft bis zum []. Das Recht zur Kündigung bestimmt sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

Eine Kündigung hat schriftlich drei Monate vor Quartalsende zu erfolgen.

§5 Mietsicherheit

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter bei Beginn des Mietverhältnisses eine Mietsicherheit (Kautions) in Höhe von drei Monatsmieten zu leisten.
Dieses kann in Form der Hinterlegung eines Sparbuchs, einer Bankbürgschaft oder durch Barbezahlung/Überweisung an den Vermieter erfolgen.

§6 Zustand der Mieträume

Der Vermieter gewährt dem Mieter den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe. Dieser Zustand ist dem Vermieter bei Übergabe der Mietsache bekannt und wird in einem Protokoll festgehalten, welches wesentlicher Bestandteil des Mietvertrages ist.

Zu Beginn des Mietverhältnisses bekannte Mängel an der Mietsache werden vom Vermieter als vertragsgemäß anerkannt. Eine verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Mängel wird ausgeschlossen.

Sollten noch Restarbeiten an der Mietsache durch den Vermieter durchzuführen sein, so kann die Übergabe der Mietsache vom Mieter nicht verweigert werden, sofern die Nutzung als Wohnung nur unerheblich beeinträchtigt ist.

§7 Schönheitsreparaturen

1. Während der Dauer des Mietverhältnisses übernimmt der Mieter die Kosten der Schönheitsreparaturen.

Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere das Anstreichen bzw. Tapezieren der Wände und Decken sowie der Innentüren, das Lackieren der Heizkörper und Heizrohre und der Fenster und Außentüren von innen.

Kommentar [m24]: Name: Kontonummer

Kommentar [S25]: Ist gleich Person Kontonummer

Kommentar [d26]: Name: Bankname

Kommentar [S27]: Ist gleich Person Bankname

Kommentar [d28]: Name: Bankleitzahl

Kommentar [S29]: Ist gleich Person BLZ

Kommentar [S30]: Ist gleich Person Kontoinhaber

Kommentar [S31]: Ist gleich MietverhältnisBeginn Person

Kommentar [S32]: Ist gleich MietverhältnisEnde Person

Projekt-Dokumentation

In der Regel sind Schönheitsreparaturen durchzuführen

-in Küchen, Bädern und Duschen alle 3 Jahre

-in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle 5 Jahre

-in allen sonstigen Nebenräumen alle 7 Jahre.

Die Schönheitsreparaturen sind, soweit erforderlich, in fachgerechter „mittlerer Art und Güte“ nach § 243 BGB zu leisten und richten sich im konkreten Fall nach dem Renovierungsbedarf, d.h. je nach Zustand früher oder später.

§8 Instandhaltung der Mietsache

1. Der Mieter ist verpflichtet, die Mietsache und die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen pfleglich und schonend zu behandeln.

Schäden am Haus und in den Mieträumen sind dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Mieter.

2. Der Mieter hat für ordnungsgemäße Reinigung der Mieträume sowie deren ausreichende Beheizung und Belüftung sowie Schutz der Innenräume vor Frost zu sorgen.

Der Mieter haftet dem Vermieter für Schäden, die durch die Verletzung seiner ihm obliegenden Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden. Er haftet in gleicher Weise für Schäden, die durch seine Angehörigen, Untermieter, Arbeiter, Angestellten Handwerker und Personen, die sich mit seinem Willen in der Wohnung aufhalten oder ihn aufsuchen, verursacht werden.

Hat der Mieter oder der vorgenannte Personenkreis einen Schaden an der Mietsache verursacht, so hat er diesen unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

Der Mieter hat Schäden, für die er einstehen muss, unverzüglich zu beseitigen. Kommt er dieser Verpflichtung auch nach schriftlicher Mahnung innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, so kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

Der Mieter hat zu beweisen, dass ein Verschulden seinerseits nicht vorgelegen hat.

§9 Benutzung der Mietsache

1. Der Mieter darf die angemieteten Räume zu anderen als zu Wohnzwecken nur mit Erlaubnis des Vermieters benutzen.

Eine Zustimmung des Vermieters ist ebenfalls erforderlich, wenn der Mieter an der Mietsache Um-, An-, und Einbauten, Installationen oder andere Veränderungen vornehmen will.

2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass eine Untervermietung oder die Überlassung der Mietsache an Dritte der Zustimmung des Vermieters bedarf. Hiervon ausgenommen sind Ehepartner oder Lebensgefährten des Mieters, sofern eine auf Dauer angelegte gemeinsame Haushaltsführung geplant ist.

Entsteht für den Mieter nach Abschluss des Mietvertrags ein berechtigtes Interesse, einen Teil des Wohnraums einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, so kann er vom Vermieter die Erlaubnis hierzu verlangen, es sei denn, dass in der Person des Dritten ein wichtiger Grund liegt, der Wohnraum übermäßig belegt wird oder dem Vermieter die Überlassung aus einem sonstigen Grund nicht zugemutet werden kann.

3. Die Haltung von Kleintieren ist dem Mieter ohne Zustimmung des Vermieters gestattet, soweit durch die Unterbringung in den Mieträumen eine Beeinträchtigung der Mietsache oder eine Belästigung von Hausbewohnern oder Nachbarn nicht gegeben ist.

Die Haltung von Hunden und Katzen sowie anderer als Tiere bedarf der Zustimmung des Vermieters. Die Zustimmung darf nur aus triftigem Grund verweigert werden. Sie gilt nur für den Einzelfall und kann widerrufen werden, wenn eine Belästigung der Nachbarn oder eine Beeinträchtigung der Mietsache eingetreten ist.

§10 Bagatellschäden/Kleinreparaturen

Die Kosten für die Reparatur von Bagatellschäden trägt der Mieter ohne Rücksicht auf ein Verschulden bis zu der nachfolgend angegebenen Höhe. Es handelt sich hierbei um die Instandhaltungskosten an denjenigen Gegenständen und Einrichtungen, die seinem direkten und häufigen Gebrauch unterliegen wie Installationseinrichtungen für Wasser, Strom, Gas, Heiz- und Kocheinrichtungen sowie Rollläden, Jalousien, Fensterläden und Markisen und Fenster und Türverschlüsse.

Die Obergrenze für eine Reparatur beträgt im Einzelfall 80,- EUR, maximal 320,- EUR zzgl. MwSt. im Jahr, aber nicht mehr als 8% der Jahresmiete (Kalt).

§11 Kündigung

1. Auf die Kündigung des Mietvertrags finden die Vorschriften der §§ 573 ff BGB Anwendung.

Die Kündigung hat in schriftlicher Form zu erfolgen.

2. Setzt der Mieter den Gebrauch der Mietsache fort, so gilt das Mietverhältnis nicht als verlängert. Die entsprechende Vorschrift des § 545 BGB findet insoweit keine Anwendung.

§12 Betreten der Mietsache durch den Vermieter

Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter darf die Mietsache aus wichtigem Grund und nach rechtzeitigem Ankündigung betreten, um unter anderem ihren Zustand zu überprüfen oder die Ablesung von Messgeräten oder Reparatur –bzw. Instandhaltungsmaßnahmen vorzunehmen.

§13 Personenmehrheit als Vertragspartei

1. Besteht eine Mietpartei aus mehreren Personen, so haften sie für alle Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis als Gesamtschuldner.

2. Erklärungen, deren Wirkung die einzelnen Mieter aus dem Mietverhältnis berühren, müssen von und gegenüber allen abgegeben werden. Die Mieter bevollmächtigen sich jedoch - unter Vorbehalt eines schriftlichen Widerrufs – bis auf weiteres gegenseitig zur Entgegennahme oder Abgabe solcher Erklärungen. Dies gilt auch für die Entgegennahme von Kündigungen, nicht jedoch für deren Abgabe oder für den Abschluss eines Mietaufhebungsvertrages.

§14 Hausordnung

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die bei Abschluss des Mietvertrages dem Mieter übergebene Hausordnung (Anlage 2) zum wesentlichen Bestandteil des Mietvertrags wird.

§15 Beendigung des Mietverhältnisses

1. Rückgabe der Mietsache

Der Mieter hat dem Vermieter die Mietsache vollständig geräumt und gereinigt und mit sämtlichen, auch den vom Mieter beschafften, Schlüsseln zu einem von beiden Parteien vereinbarten Termin zu übergeben. Über die Übergabe ist ein Protokoll zu erstellen (s. Anlage3 A)

2. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass bei allen in der Mietsache befindlichen Messgeräten (Heizung, Warm-, Kaltwasser etc.) auf seine Kosten eine Zwischenablesung

stattgefunden hat. Das Protokoll über die Zwischenablesung ist dem Vermieter bei der Übergabe auszuhändigen.

3. Bauliche Veränderungen an der Mietsache oder Einrichtungen sind auf Verlangen des Vermieters vom Mieter zu entfernen bzw. der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

4. Falls der Mieter bereits die in §7 dieses Vertrages Schönheitsreparaturen durchgeführt hat und eine erneute Durchführung dieser Arbeiten turnusgemäß noch nicht fällig ist, so kann der Vermieter zeitanteilig einen geldwerten Ersatz hierfür verlangen, sofern die Notwendigkeit zu erneuten Schönheitsreparaturen bestehen sollte. Der Mieter kann diesen Anspruch vermeiden, wenn er selbst diese Arbeiten vornimmt oder vornehmen lässt.

Falls die Schönheitsreparaturen vom Mieter durchzuführen sind, hat er die Verpflichtung, diese in fachgerechter „mittlerer Art und Güte“ vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

5. Wird bei der Übergabe der Mietsache ein Schaden an dieser oder den Einrichtungen festgestellt, und dem Mieter trifft hierfür ein Verschulden, so ist der Mieter zum Ersatz des entstandenen Schadens abzüglich der allgemein üblichen Nutzungsdauer verpflichtet.

§16 Schriftform/Salvatorische Klausel

1. Die Parteien sind sich ausdrücklich darüber einig, dass zu diesem Vertrag keinerlei mündliche Nebenabreden bestehen und jegliche Änderungen oder Ergänzungen der Schriftform bedürfen.

2. Sollten Klauseln aus diesem Vertrag nebst Anlagen unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Klauseln aus dem Vertrag ihre Gültigkeit behalten sollen. Die unwirksame Klausel wird dann durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlich zulässiger Weise entspricht.

§17 Individuelle Vereinbarungen

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Frankfurt , den30.06.2011

.....
Vermieter

.....
Mieter

Bei Fragen kontaktieren Sie bitte unser Hausverwaltungsteam (0123 / 456789).

***Mit freundlichen Grüßen,
ihre Firma FH-Soft***

Spezifikation zu Druckstück Mietvertrag1

Formel für StockwerkDruckstück
Geschoss Wohnungseins

Formel für GrundmieteMonatlich
Seite: 35
Miethöhe Kaltmieteeins

Formel für BlzDruckstück
BLZ Konto

Konto

Blz:
Konto-nr:
Kontoinhaber:
Bankname:
Zahlungen

Zahlung Name	Zahlung Vorname	Zahlung Datum	Zahlung Betrag	Zahlung Zweck

Spezifikationen zu Konto

//Zahlung_beginn Aktivieren wenn Zahlung buchen =true

Nebenkosten

- Betriebskosten
- Bewirtschaftungskosten

Von		Bis	
Grundsteuer:		Kosten Anteil Grundsteuer:	
Wasserkosten:		Kosten Anteil Wasserkosten:	
Abwasser:		Kosten Anteil Abwasser:	
Fahrstuhl:		Kosten Anteil Fahrstuhl:	
Müllabfuhr:		Kosten Anteil Müllabfuhr:	
Hausreinigung:		Kosten Anteil Hausreinigung:	
Gartenpflege:		Kosten Anteil Gartenpflege:	
Beleuchtung:		Kosten Anteil Beleuchtung:	
Schornsteinreinigung:		Kosten Anteil Schornsteinreinigung:	

- Kommentar [S33]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S34]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S35]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S36]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S37]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S38]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S39]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S40]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S41]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S42]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S43]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S44]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S45]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S46]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S47]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S48]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S49]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S50]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S51]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S52]:** Anzeigen wenn Betriebskosten

Projekt-Dokumentation

Versicherung:		Kosten Anteil Versicherung:	
Hauswart:		Kosten Anteil Hauswart:	
Kaltmiete:		Kosten Anteil Kaltmiete:	
Sonstiges:	Betrag	Kosten Anteil Sonstiges:	
Sonstigeszwei:	Betrag	Kosten Anteil Sonstigeszwei:	
Sonstigesdrei:	Betrag	Kosten Anteil Sonstigesdrei:	
Abschreibung:		Kosten Anteil Abschreibung:	
Instandhaltungskosten:		Kosten Anteil Instandhaltungskosten:	
Verwaltungskosten:		Kosten Anteil Verwaltungskosten:	
Mietausfallwagniss:		Kosten Anteil Mietausfallwagniss:	

Summe:
 Verteilschlüssel:
 Kostenpro m²/ Person:
 Kosten Wohnung:
 Häuser

Haus WE	Haus Strasse	Haus PLZ	Haus Ort	Haus Wohnfläche	Haus Einheiten

Wohnungen

Wohnung WE	Wohnung Nummer	Wohnung Wohnfläche	Wohnung Geschoss	Wohnung Beschreibung	Wohnung Anzahl Personen

Personen

Person Identifikation	Person Anrede	Pers on Name	Person Vorname	Person Straße	Person Hausnummer	Perso n PLZ	Perso n Ort	Person Gesamtfläche

Summe Anzahl Personen:

Spezifikation zu Nebenkosten

Wenn Betriebskosten dann setze Bewirtschaftungskosten = false
 Wenn Bewirtschaftungskosten dann setze Betriebskosten = false

Formel für Summe Anzahl Personen
 Summe von Wohnung Anzahl Personen aus Wohnungen

Formel für Kosten Anteil Grundsteuer
 Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Grundsteuer / Summe Anzahl Personen *
 Wohnung Anzahl Personen aus Wohnungen

- Kommentar [S53]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S54]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S55]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S56]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S57]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S58]:** Anzeigen wenn Betriebskosten
- Kommentar [S59]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S60]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S61]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S62]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S63]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S64]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S65]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn Bewirtschaftungskosten
- Kommentar [S66]:** Anzeigen wenn Betriebskosten oder Anzeigen wenn ... [1]
- Kommentar [S67]:** Anzeigen we ... [2]
- Kommentar [S68]:** Anzeigen we ... [3]
- Kommentar [S69]:** Anzeigen we ... [4]
- Kommentar [S70]:** Anzeigen we ... [5]
- Kommentar [S71]:** Anzeigen we ... [6]
- Kommentar [S72]:** Anzeigen we ... [7]
- Kommentar [S73]:** Anzeigen we ... [8]
- Kommentar [S74]:** Anzeigen we ... [9]
- Kommentar [S75]:** Anzeigen v ... [10]
- Kommentar [S76]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [S77]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [D78]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [D79]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [D80]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [D81]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [D82]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [D83]:** Nicht Anzeigen
- Kommentar [D84]:** Nicht Anzeigen

Projekt-Dokumentation

Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Grundsteuer / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Wasserkosten
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Wasserkosten / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Wasserkosten / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Abwasser
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Abwasser / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Abwasser / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Fahrstuhl
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Fahrstuhl / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Fahrstuhl / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Müllabfuhr
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Müllabfuhr / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Müllabfuhr / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Hausreinigung
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Hausreinigung / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Hausreinigung / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Gartenpflege
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Gartenpflege / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Gartenpflege / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Beleuchtung
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Beleuchtung / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Beleuchtung / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Schornsteinreinigung
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Schornsteinreinigung / Summe Anzahl Personen
* Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Schornsteinreinigung / Haus Wohnfläche *
Wohnung Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Versicherung
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Versicherung / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung
Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Versicherung / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen
Formel für Kosten Anteil Hauswart
Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Hauswart / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung

Projekt-Dokumentation

Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Hauswart / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen

Formel für Kosten Anteil Kaltmiete

Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Kaltmiete / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung

Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Kaltmiete / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen

Formel für Kosten Anteil Sonstiges

Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Sonstiges / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung

Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Sonstiges / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen

Formel für Kosten Anteil Sonstigeszwei

Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Sonstigeszwei / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung

Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Sonstigeszwei / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen

Formel für Kosten Anteil Sonstigesdrei

Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Sonstigesdrei / Summe Anzahl Personen *
Wohnung Anzahl Personen aus Zielwohnung

Wenn Verteilschlüssel = „Wohnfläche“: Sonstigesdrei / Haus Wohnfläche * Wohnung
Wohnfläche aus Wohnungen

Formel für Kosten Anteil Abschreibung

Abschreibung / Haus Wohnfläche * Person Gesamtfläche

Formel für Kosten Anteil Instandhaltungskosten

Instandhaltungskosten / Haus Wohnfläche * Person Gesamtfläche

Formel für Kosten Anteil Verwaltungskosten

Verwaltungskosten / Haus Wohnfläche * Person Gesamtfläche

Formel für Kosten Anteil Mietausfallwagniss

Mietausfallwagniss / Haus Wohnfläche * Person Gesamtfläche

Formel für Kosten Anteil Sonstiges

Sonstiges / Haus Wohnfläche * Person Gesamtfläche

Formel für Kosten Anteil Sonstigeszwei

Sonstigeszwei / Haus Wohnfläche * Person Gesamtfläche

Formel für Kosten Anteil Sonstigesdrei

Sonstigesdrei / Haus Wohnfläche * Person Gesamtfläche

Formel für Summe

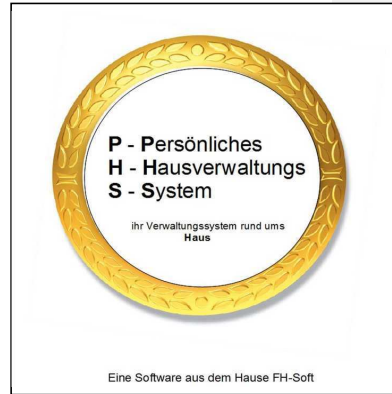
Kosten Anteil Grundsteuer + Kosten Anteil Wasserkosten + Kosten Anteil Abwasser +
Kosten Anteil Fahrstuhl + Kosten Anteil Müllabfuhr + Kosten Anteil Hausreinigung + Kosten
Anteil Gartenpflege + Kosten Anteil Beleuchtung + Kosten Anteil Schornsteinreinigung +
Kosten Anteil Versicherung + Kosten Anteil Hauswart + Kosten Anteil Kaltmiete + Kosten
Anteil Betrag + Kosten Anteil Abschreibung + Kosten Anteil Instandhaltungskosten + Kosten
Anteil Verwaltungskosten + Kosten Anteil Mietausfallwagniss

Formel für Kosten Anteil Grundsteuer

Wenn Verteilschlüssel = „Anzahl Personen“: Summe Wohnungen Wohnung Anzahl Personen

Nebenkostenabrechnung

Absender:
 Fima FH-Soft
 FH-Soft Straße 10
 60311
 Frankfurt Main



An Mieter

- Kommentar [S85]:** Ist gleich Name Person
- Kommentar [S86]:** Ist gleich Vorname Person
- Kommentar [S87]:** Ist gleich Strasse Person
- Kommentar [S88]:** Ist gleich Hausnummer Person
- Kommentar [S89]:** Ist gleich Plz Person
- Kommentar [S90]:** Ist gleich Ort Person
- Kommentar [S91]:** Ist gleich Von Nebenkosten
- Kommentar [S92]:** Ist gleich Bis Nebenkosten

Abrechnung vom: 30.06.2011

Abrechnungszeitraum:

Von: **Bis:**

- Kommentar [KE93]:** Ist gleich Grundsteuer Nebenkosten
- Kommentar [KE94]:** Ist gleich Wasserkosten Nebenkosten
- Kommentar [KE95]:** Ist gleich Abwasser Nebenkosten
- Kommentar [KE96]:** Ist gleich Fahrstuhl Nebenkosten
- Kommentar [KE97]:** Ist gleich Müllabfuhr Nebenkosten
- Kommentar [KE98]:** Ist gleich Hausreinigung Nebenkosten
- Kommentar [KE99]:** Ist gleich Gartenpflege Nebenkosten
- Kommentar [KE100]:** Ist gleich Beleuchtung Nebenkosten
- Kommentar [KE101]:** Ist gleich Schornsteinreinigung Nebenkosten
- Kommentar [KE102]:** Ist gleich Versicherung Nebenkosten
- Kommentar [KE103]:** Ist gleich Hauswart Nebenkosten
- Kommentar [KE104]:** Ist gleich Kaltmietegsm Nebenkosten

Für das Gebäude sind im Abrechnungszeitraum folgende umlagefähige Nebenkosten angefallen:

	Betrag
Grundsteuer	
Wasserkosten	
Abwasser	
Fahrstuhl	
Müllabfuhr	
Hausreinigung	
Gartenpflege	
Beleuchtung	
Schornsteinreinigung	
Versicherung	
Hauswart	
Kaltmietegsm	

Gesamtbetrag:

Projekt-Dokumentation

Bitte überweisen Sie den Gesamtbetrag bis zum 10. des folgenden Monats auf das hier aufgeführte Konto:

Kontoinhaber:
Kontonummer:
Bankleitzahl:
Bank:

[Redacted fields for account details]

Mit freundlichen Grüßen Ihre Firma FH-Soft

- Kommentar [S105]:** Ist gleich Person Kontoinhaber
- Kommentar [S106]:** Name: Kontoinhaber
- Kommentar [S107]:** Ist gleich Person Kontonummer
- Kommentar [S108]:** Name: Kontonummer
- Kommentar [S109]:** Ist gleich Person BLZ
- Kommentar [S110]:** Name: Bankleitzahl
- Kommentar [S111]:** Ist gleich Person Bankname
- Kommentar [S112]:** Name: Bankname

Person

Identifikation:
Anrede: Herr
Name:
Vorname:
Straße:
Hausnummer:
PLZ:
Ort:
Blz:
Kontonummer:
Kontoinhaber:
Bankname:

Eigentumsverhältnis

Wohnung Nummer	Wohnung WE	Wohnung Wohnfläche	knibbel

Kommentar [d113]: Nicht anzeigen

Mietverhältnis

Wohnung Nummer	Mietverhältnisbeginn	Mietverhältnisende	Anzahl Personen

Gesamtfläche:

Spezifikation zu Person

Wenn PLZ > 99999 dann erscheint folgende Meldung „Bitte geben Sie eine gültige Plz ein“

Formel für Gesamtfläche
Summe von Wohnung Wohnfläche aus Eigentumsverhältnis

Schlüssel

Verteilschlüssel

Projekt-Dokumentation

Anzahl Personen
Wohnfläche

Startseite



Eine Software aus dem Hause FH-Soft

Spezifikation

Person ist nur in Verbindung mit Startseite möglich.
Haus ist nur in Verbindung mit Startseite möglich.
Wohnung ist nur in Verbindung mit Startseite möglich.
Konto ist nur in Verbindung mit Startseite möglich.
Zahlung ist nur in Verbindung mit Startseite möglich.
Nebenkosten ist nur in Verbindung mit Startseite möglich.

Wohnung

Haus WE:
Wohnfläche:
Geschoss:
Beschreibung:
Nummer:
Anzahl Personen:

Kommentar [d114]: Name: Haus WE

Kommentar [D115]: Name: Wohnfläche

Kommentar [D116]: Name: Geschoss

Kommentar [D117]: Name: Beschreibung

Kommentar [d118]: Name: Nummer

Kommentar [d119]: Name: Anzahl Personen

Projekt-Dokumentation

WE:

Kaltmiete

Kommentar [d120]: Ist gleich Haus WE

KaltmieteBeginn	KaltmieteEnde	KaltmieteBetrag

Person Identifikation:

Person Anrede: Herr

Person Name:

Person Vorname:

Person Strasse:

Person Hausnummer:

Person PLZ:

Person Ort:

Person Blz:

Person Kontonummer:

Person Kontoinhaber:

Person Bankname:

Spezifikation zu Wohnung

Druckstücke: Druckstück Mietvertrag1.docx

Zahlung

Konto Kontonr:

Personen

Person Identifikation	Person Name	Person Vorname	Person Blz	Person Kontonr	Person Kontoinhaber	Person Bankname

Name

Vorname

Datum

Betrag

Zweck

Kommentar [S121]: Ist gleich Person Name

Kommentar [S122]: Ist gleich Person Vorname