

# Betriebskostenabrechnung BKA / Nebenkostenabrechnung NKA

Um Aufwendungen (Kosten) zu erfassen, gibt es zwei Möglichkeiten.

Im laufenden Betrieb werden die Rechnungen im Modul Abrechnung/ Finanzen erfasst und in Aufwendungen umgewandelt.

Aufwendung über Rechnung erfassen

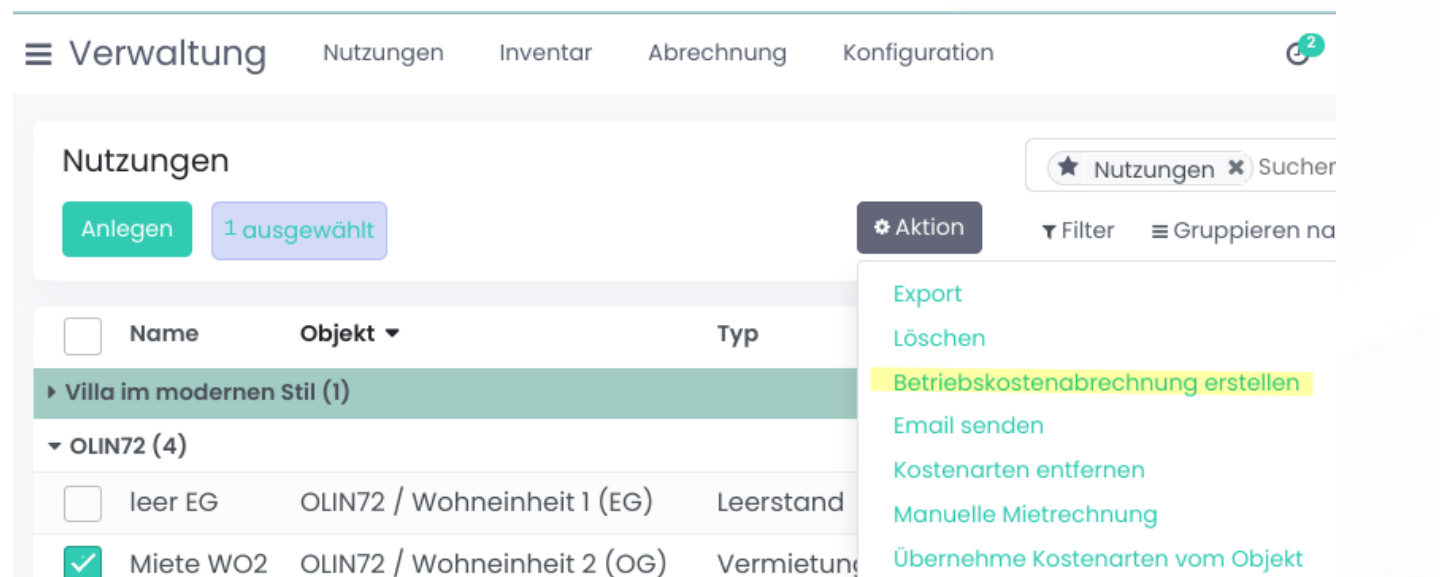
Alternativ können die Aufwendungen direkt in der Verwaltung erfasst werden. In diesem Fall werden keine Buchungen für die Aufwendungen erfasst, nur für die daraus resultierende Betriebskostenabrechnung. Dies ist der Weg, wenn Sie SMARTBRIX neu eingeführt haben und einen vergangenden Zeitraum abrechnen möchten.

Aufwendungen und Vorauszahlungen in der Verwaltung erfassen

## Betriebskostenabrechnung erstellen

Wenn alle Aufwendungen für das abzurechnende Jahr erfasst und umgelegt sind, können die Betriebskostenabrechnungen für die Mieter erstellt werden.

Hierzu wechseln Sie in die Nutzungen, wählen die abzurechnenden Nutzungen aus, klicken auf "Aktion" - "Betriebskostenabrechnung erstellen".



Verwaltung Nutzungen Inventar Abrechnung Konfiguration

Nutzungen

★ Nutzungen ✕ Sucher

Anlegen 1 ausgewählt

Aktion Filter Gruppieren na

- Export
- Löschen
- Betriebskostenabrechnung erstellen**
- Email senden
- Kostenarten entfernen
- Manuelle Mietrechnung
- Übernehme Kostenarten vom Objekt

<input type="checkbox"/>	Name	Objekt	Typ
▶	Villa im modernen Stil (1)		
▼	OLIN72 (4)		
<input type="checkbox"/>	leer EG	OLIN72 / Wohneinheit 1 (EG)	Leerstand
<input checked="" type="checkbox"/>	Miete WO2	OLIN72 / Wohneinheit 2 (OG)	Vermietung

Die Betriebskostenabrechnungen erscheinen nun als Kundenrechnung im Abrechnungsmodul.

+49 2761 835 10 72 @ invoice@smartbrix.io http://www.smartbrix.io

Wenn die Rechnung kontrolliert und freigegeben wurde, erscheint Sie beim Mieter im Kundenportal.

Zusätzlich kann die Betriebskostenabrechnung als PDF gespeichert und gedruckt werden. Hierzu wählen Sie die Rechnungen aus und klicken auf "Drucken" - "Betriebskostenabrechnung".

The screenshot shows the 'Buchhaltungsdashboard / Rechnungen' interface. At the top, there are navigation tabs: 'Abrechnung', 'Dashboard', 'Kunden', 'Lieferanten', and 'Finanzen'. On the right, there are user profiles for 'IMMO Agentur'. Below the navigation, there are buttons for 'Anlegen', 'Hochladen', 'Zahlung erfassen', and '1 ausgewählt'. A search bar contains filters: 'Rechnungsart ist "Betriebskostenabrechnung"' and 'Gebucht'. Below the search bar, there are buttons for 'Drucken' and 'Aktion'. A table lists invoices with columns for 'Nummer', 'Kunde', 'Rechnungs...', 'Gesamt', 'Fälliger Betrag...', and 'Rechnungsart'. A dropdown menu is open over the 'Aktion' button, showing options: 'Rechnungen', 'Originalrechnungen', 'Rechnungen ohne Zahlung', 'Journaleinträge', and 'Betriebskostenabrechnung' (highlighted in yellow). The table shows one invoice with number 'Re.:/2023/00001' for customer 'Färber, David' dated '12.01.2023', with a total amount of '634,40 €' and type 'Betriebskostenabrechnung'.