

Rahmenvertrag / Unternutzungen

Wie bei den Objekten, können auch Nutzungen hierarchisch aufgebaut werden, indem eine Nutzung einer anderen Nutzung zugeordnet wird. Hierbei ist die Zuordnung der Nutzungen unabhängig von der Zuordnung von Objekten.

Durch die Verknüpfung von Nutzungen wird nur eine Rechnung erstellt. Da dies gleiche Einstellungen voraussetzt, werden einige Felder auf der Sub-Nutzung ausgeblendet, z.B. die Rechnungsadresse.

Ebenso werden bei den Mieten Felder, die die Betriebskostenabrechnung betreffen, ausgeblendet. Daher bietet sich diese Verknüpfung für Stellplätze, Kellerräume, aber auch Küchen und sonstige Gegenstände an, die keine Beachtung in der Betriebskostenabrechnung finden.

Beispiel:

Einer Wohnung wird ein Stellplatz zugeordnet

- Wohnung (Hauptnutzung)

Stammdaten





| | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Name | 0522 - 2 OGL - Ahrens |
| Vertragsnummer | |
| Typ | Miete |
| Haupt-Objekt | WGH In der Wüste 72 |
| Objekt | WGH In der Wüste 72 / 0522 - 2 OGL |

- Stellplatz (Sub-Nutzung)
 - der Stellplatz muss nicht zwingend ein Unterobjekt der Wohnung sein, es könnte ebenso eine Garage in einer anderen Stadt sein

Stammdaten

| | |
|-----------------------|--|
| Name | Stellplatz 0522 - 2 OGL |
| Vertragsnummer | VW-0522_00079_0 |
| Haupt-Nutzung | 0522 - 2 OGL - Ahrens |
| Haupt-Objekt | WGH In der Wüste 72 |
| Objekt | WGH In der Wüste 72 / 0522 - 2 OGL / Stellplatz |

Alternativ kann ein Rahmenvertrag angelegt werden, welchem einzelnen Nutzungen zugewiesen werden.

| | | | | | |
|-----------------------|---------------------|--|---|--|--|
| | |  2 Sub-Nutzu... |  6 Rechnung... |  1 Kontakte |  4 Verträge |
| Stammdaten | | Konfiguration | | | |
| Name | Muster Rahmen | Unternehmen | Smart Estate | | |
| Vertragsnummer | VM-01532_VM-01532_1 | Haupt-Vertrag? | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

Dem Rahmenvertrag wird ein Hauptobjekt zugeordnet, an ihm wird keine Miete eingetragen, diese berechnet sich aus den Mieten der Sub-Nutzungen. Am Rahmenvertrag werden Konfigurationen wie z.B. Indexmieten und Optionen hinterlegt, die dann für alle Sub-Nutzungen gelten.

Im o.g. Beispiel gibt es eine führende Nutzung eines Objekts, der Rahmenvertrag ist nur eine Hülle für die darunter liegenden Nutzungen.

Auf dem Reiter Mietübersicht werden die Mietzeilen aller Subnutzungen angezeigt, die Mietzeile am Rahmenvertrag besteht aus den Summen der Subnutzungen.

Mietübersicht

Kostenarten

Optionierung

Indexmiete

Dokumente

Registrierungsgebühren

Einheiten

Informationen

| | |
|-------------------------|------------|
| Offener Betrag | 0,00 € |
| Aktuelle Miete | 2.400,00 € |
| Miete / m ² | 6,96 € |
| Aktuelle Heizkosten | 200,00 |
| Aktuelle Betriebskosten | 400,00 € |
| Gesamtmiete | 2.400,00 € |
| Letzte Mietanpassung | 01.01.2021 |
| Nächste Mietanpassung | |

Abrechnung

| | |
|------------------------------------|--|
| Abrechnungsart | Getrennte Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizkosten |
| Sollstellung Miete | Miete Wohnraum |
| Sollstellung Heizkosten | Heizkostenvorauszahlung (0% Umst.) |
| Sollstellung Betriebskosten | Betriebskostenvorauszahlung (0% Umst.) |
| Verwendungszweck: | Rent for Muster Frame |
| Rechnungen bestätigen | <input type="checkbox"/> |
| Konfiguration | |
| Optionierung | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Staffelmiete? | <input type="checkbox"/> |
| Indexmiete? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mietminderung? | <input type="checkbox"/> |

Miete

| Startdatu... | Gesamt | Miete | Basis | Stichtag In... | Miete / m ² | Heizkosten | Betriebskost... | Fläche (m... | Personen | Indexmiet |
|--------------|----------|------------|-------|----------------|------------------------|------------|-----------------|--------------|----------|--------------------------|
| 01.01.2021 | 3.000,00 | 2.400,00 € | | | 6,96 € | 200,00 € | 400,00 € | 345,00 | 1 | <input type="checkbox"/> |

Zeile hinzufügen

| Nutzung | Miete | Heizkosten | Betriebskosten | Startdatum |
|-------------|------------|------------|----------------|------------|
| Muster Sub3 | 1.200,00 € | 150,00 € | 200,00 € | 01.01.2021 |
| Muster Sub2 | 1.200,00 € | 50,00 € | 200,00 € | 01.01.2020 |

Egal ob Rahmenvertrag oder einfache Verknüpfung, auf dem Reiter "Einheiten" werden die Subnutzungen angezeigt und über den Smartbutton "Sub-Nutzungen" können diese geöffnet werden.

- Mietübersicht
- Kostenarten
- Optionierung
- Indexmiete
- Dokumente
- Registrierungsgebühren
- Einheiten**

| Objekt | Startdatum | Enddatum | Fläche (m ²) | Personen | Aktuelle Betriebskosten | Aktuelle Heizkosten | Aktuelle Miete |
|-------------------------|------------|----------|--------------------------|----------|-------------------------|---------------------|----------------|
| Muster US / Muster Sub1 | 01.01.2020 | | 145,00 | 1 | 200,00 | 150,00 | 1200.0 |
| Muster US / Muster Sub2 | 01.01.2020 | | 200,00 | 1 | 200,00 | 50,00 | 1200.0 |