SMARTBRIX GmbH
In der Wüste 72
57462 Olpe
Germany

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.

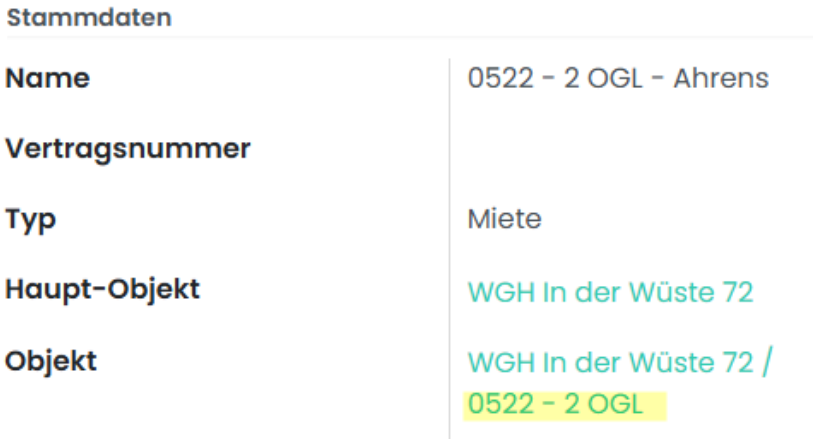
Durch die Verknüpfung von Nutzungen wird nur eine Rechnung erstellt. Da dies gleiche Einstellungen voraussetzt, werden einige Felder auf der Sub-Nutzung ausgeblendet, z.B. die Rechnungsadresse.

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:

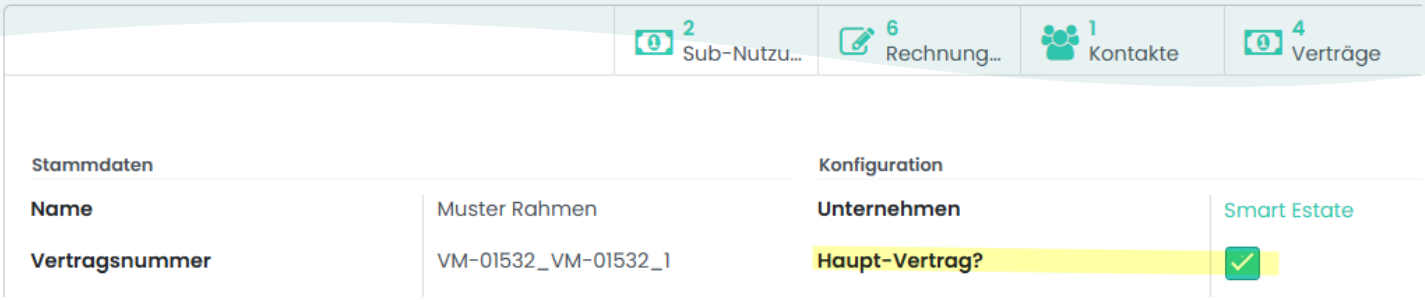
Einer Wohnung wird ein Stellplatz zugeordnet

- Wohnung (Hauptnutzung)



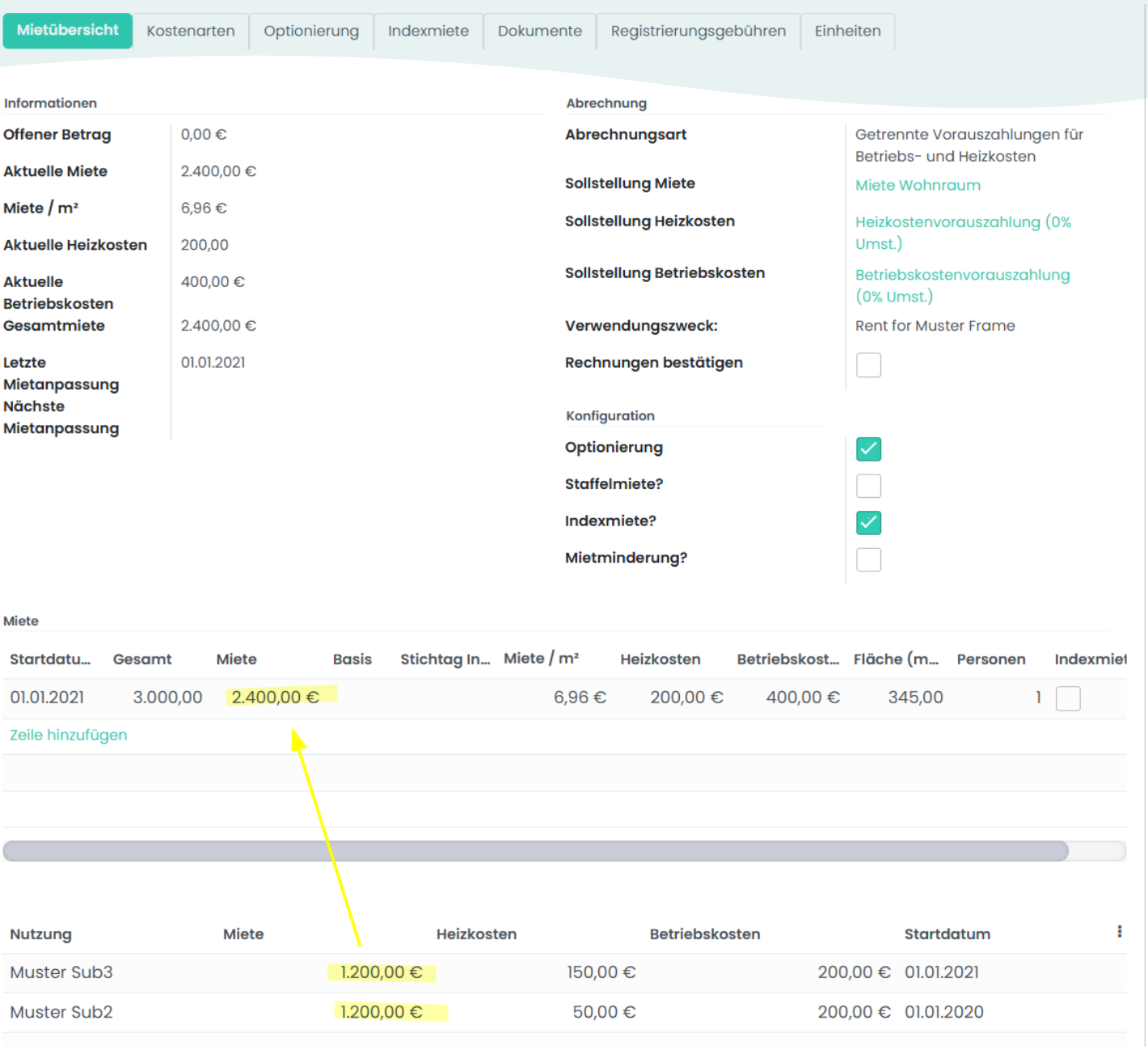
  - Stellplatz (Sub-Nutzung)
    - der Stellplatz muss nicht zwingend ein Unterobjekt der Wohnung sein, es könnte ebenso eine Garage in einer anderen Stadt sein

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



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.



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

SMARTBRIX GmbH
In der Wüste 72
57462 Olpe
Germany

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

Objekt	Startdatum	Enddatum	Fläche (m²)	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