

Optionierung

Beispiel Mietvertrag:

Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis beginnt am 01.03.2023 (Startdatum) und wird bis zum 28.02.2028 (Enddatum) fest abgeschlossen.

Der Mieter hat das Recht, die feste Mietdauer durch einseitige Erklärung um ein weiteres Jahr zu den dann geltenden Bedingungen des Mietvertrages zu verlängern („Optionsrecht“).

Der Mieter hat das Optionsrecht spätestens 3 Monate vor Ablauf der festen Mietdauer gegenüber dem Vermieter in Schriftform auszuüben.

Wird das Optionsrecht nicht ausgeübt, verlängert sich der Mietvertrag nach Ablauf der festen Mietdauer auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten (Kündigungsfrist).

Wird das Optionsrecht ausgeübt, verlängert sich der Mietvertrag nach Ablauf der Optionslaufzeit ebenfalls auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten (Kündigungsfrist).

Umsetzung im System:

The screenshot shows the SMARTBRIX system interface with the following sections:

- Navigation Tabs:** Mietübersicht (highlighted), Kostenarten, Optionierung (highlighted), Dokumente, Einheiten.
- Informationen:**
 - Offener Betrag: 850,00 €
 - Aktuelle Miete: 750,00 €
 - Miete / m²: 21,43 €
 - Aktuelle Nebenkosten: 50,00 €
 - Aktuelle Gesamtmiete: 850,00 €
 - Letzte Mietanpassung: 01.09.2019
- Abrechnung:**
 - Abrechnungsart: Kombinierte Vorauszahlung für
 - Sollstellung Miete: Miete für andere Räume, die nicht
 - Sollstellung Heizkosten: Heizkostenvorauszahlung (0%)
 - Sollstellung Betriebskosten: Betriebskostenvorauszahlung
 - Verwendungszweck: Miete Büro 1
 - Rechnungen bestätigen: ☐
- Konfiguration:**
 - Optionierung: ☒ (highlighted with a yellow bar)
 - Staffelmiete?: ☐

Yellow arrows indicate the flow: from 'Mietübersicht' to 'Optionierung' tab, and from 'Optionierung' tab to the 'Optionierung' checkbox in the 'Konfiguration' section.

Mietübersicht Kostenarten **Optionierung** Dokumente Einheiten

Optionen

Vertragsende (alt)	Optionszeitraum (Monate)	Optionstermin	Dauer (Jahre)	Dauer (Monate)	Vertragsende (neu)	Wiederholend?	Archiviert?	Aktiv / Akzeptiert?
28.02.2028	3	28.11.2027		1	0 28.02.2029	☐	☐	☐
Zeile hinzufügen								

Kündigungen

Vertragsende (alt)	Kündigungsfrist (Mon.)	Kündigungstermin	Dauer (Jahre)	Dauer (Monate)	Vertragsende (neu)	Wiederholend?	Kündigungstyp	Archiviert?	Aktiv / Akzeptiert?
28.02.2028	6	28.08.2027		0	0	☐		☐	☐
Zeile hinzufügen									

Import über Verwaltung - Nutzungen - Optionen

Option

Nutzung Optionierung / 4565 - Büro 01 - Beckmann, K.

Bearbeiten

Erstellen

Nutzung

4565 - Büro 01 - Beckmann, K.

Vertragsende (alt)

28.02.2028

Dauer (Jahre)

1

Dauer (Monate)

0

Vertragsende (neu)

28.02.2029

Optionszeitraum (Monate)

3

Archiviert?
☐
Aktiv / Akzeptiert?
☐
Kündigung?
☐
Optionstermin

28.11.2027

Kündigung

Nutzung Optionierung / 4565 – Büro 01 – Beckmann, K.

Bearbeiten

Erstellen

Nutzung	4565 – Büro 01 – Beckmann, K.
Vertragsende (alt)	28.02.2028
Dauer (Jahre)	0
Dauer (Monate)	0
Vertragsende (neu)	
Optionszeitraum (Monate)	6
Archiviert?	☐
Aktiv / Akzeptiert?	☐
Kündigung?	☒
Optionstermin	28.08.2027

Wenn die Option gezogen wird, muss das Feld "Aktiv/ Akzeptiert?" markiert werden, wenn nicht, dann "Archiviert?" markieren.

Das Gleiche gilt bei Kündigung.

Für die dauerhafte Kündigungsfrist nach der Option müsste die Kündigung "Wiederholend?" aktiviert werden. Falls es unterschiedliche Kündigungsfristen in den einzelnen Phasen gibt, müssen mehrere Zeilen angelegt werden.