

# Optionierung

## Beispiel Mietvertrag:

### Mietdauer

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

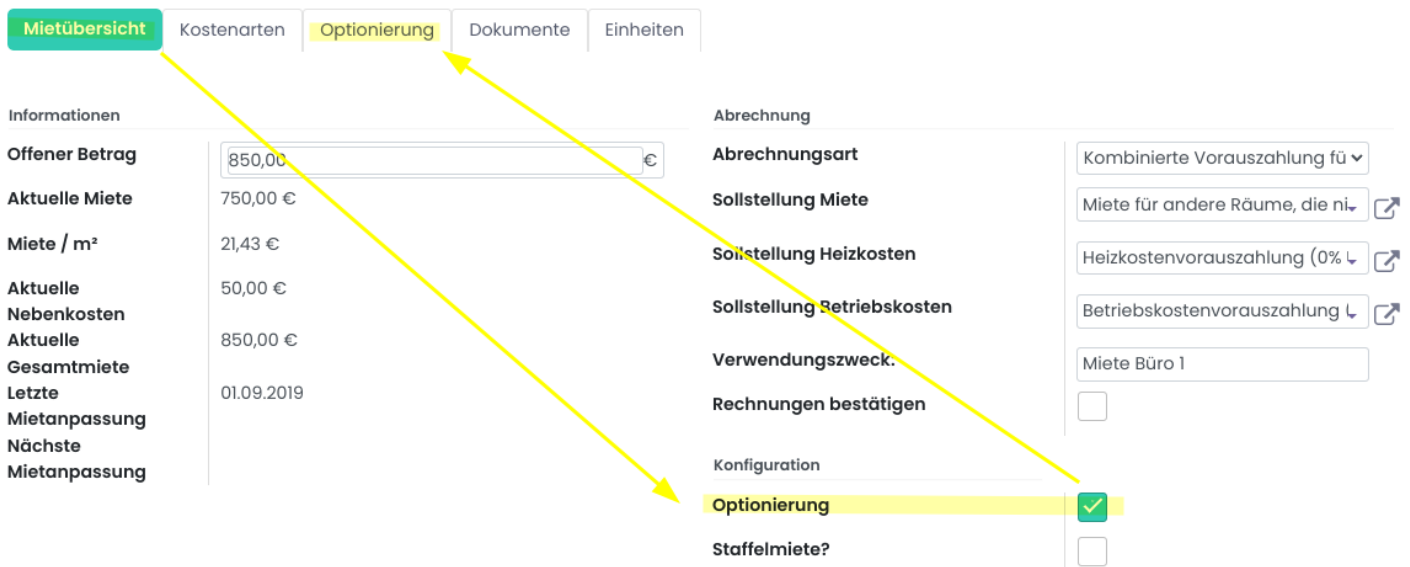
Der Mieter hat das Recht, die feste Mietdauer durch einseitige Erklärung um ein weiteres Jahr zu den dann geltenden Bedingungen des Mietvertrages zu verlängern („Optionsrecht“).

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 'Optionierung' tab selected in the system interface. The 'Konfiguration' section has the 'Optionierung' checkbox checked, indicated by a green checkmark. Yellow arrows highlight the path from the 'Optionierung' tab to the checked checkbox.

Informationen	Abrechnung
<b>Offener Betrag</b> 850,00 € <b>Aktuelle Miete</b> 750,00 € <b>Miete / m²</b> 21,43 € <b>Aktuelle Nebenkosten</b> 50,00 € <b>Aktuelle Gesamtmiete</b> 850,00 € <b>Letzte Mietanpassung</b> 01.09.2019 <b>Nächste Mietanpassung</b>	<b>Abrechnungsart</b> Kombinierte Vorauszahlung für <b>Sollstellung Miete</b> Miete für andere Räume, die ni <b>Sollstellung Heizkosten</b> Heizkostenvorauszahlung (0% <b>Sollstellung Betriebskosten</b> Betriebskostenvorauszahlung <b>Verwendungszweck</b> Miete Büro 1 <b>Rechnungen bestätigen</b> <b>Konfiguration</b> <b>Optionierung</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Staffelmiete?</b> <input type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<a href="#">Zeile hinzufügen</a>									

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	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<a href="#">Zeile hinzufügen</a>									

## Import über Verwaltung - Nutzungen - Optionen

### Option

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

[Bearbeiten](#) [Erstellen](#)

<b>Nutzung</b>	4565 - Büro 01 - Beckmann, K.
<b>Vertragsende (alt)</b>	28.02.2028
<b>Dauer (Jahre)</b>	1
<b>Dauer (Monate)</b>	0
<b>Vertragsende (neu)</b>	28.02.2029
<b>Optionszeitraum (Monate)</b>	3
<b>Archiviert?</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Aktiv / Akzeptiert?</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Kündigung?</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Optionstermin</b>	28.11.2027

### Kündigung

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

Bearbeiten

Erstellen

<b>Nutzung</b>	4565 - Büro 01 - Beckmann, K.
<b>Vertragsende (alt)</b>	28.02.2028
<b>Dauer (Jahre)</b>	0
<b>Dauer (Monate)</b>	0
<b>Vertragsende (neu)</b>	
<b>Optionszeitraum (Monate)</b>	6
<b>Archiviert?</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Aktiv / Akzeptiert?</b>	<input type="checkbox"/>
<b>Kündigung?</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Optionstermin</b>	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.