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)

  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

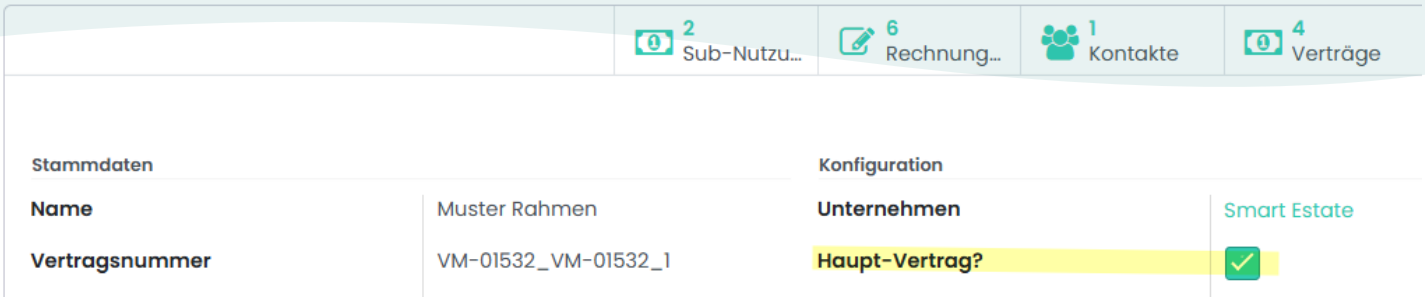
  - Stellplatz (Sub-Nutzung)
    - der Stellplatz muss nicht zwingend ein Unterobjekt der Wohnung sein, es könnte ebenso eine Garage in einer anderen Stadt sein

    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

SMARTBRIX GmbH
In der Wüste 72
57462 Olpe
Germany

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.

SMARTBRIX GmbH
In der Wüste 72
57462 Olpe
Germany

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

Informationen

Offener Betrag	0,00 €
Aktuelle Miete	2.400,00 €
Miete / m²	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	☐

Konfiguration

Optionierung	☑
Staffelmiete?	☐
Indexmiete?	☑
Mietminderung?	☐

Miete

Startdatu...	Gesamt	Miete	Basis	Stichtag In...	Miete / m²	Heizkosten	Betriebskost...	Fläche (m...	Personen	Indexmiet
01.01.2021	3.000,00	2.400,00 €			6,96 €	200,00 €	400,00 €	345,00	1	☐

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.

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