

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring a grid of windows and balconies.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Mietverwaltungsverträge

Art: Ablaufbeschreibung RELion 9 (Build 10100)

Zuständig QS/Doku: Dagmar Elsner
Programmierung: Andreas Jülich
mse RELion GmbH

Stand: November 2017



Copyright © 2017 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

Allgemein	3
Einrichtung	3
RE Vertrag Einrichtung	3
Vertragsarten	6
Allgemeine Erläuterung der Mietvertragskarte	7
Inforegister Allgemein	7
Inforegister Einheiten	8
Inforegister Kontakte	9
Inforegister Sollstell. Parameter	9
Inforegister Wohnberechtigungsschein	10
Inforegister Mietparameter	11
Inforegister Kündigung/Abnahme	14
Inforegister Klauseln	15
Inforegister Sonstiges	16
Infoboxen der Mietvertragskarte und -übersicht	17
Geschäftsvorfälle der Mietverwaltung	18
Nachtragsvertrag erstellen	18
Neuvermietung	20
Zumietung von Einheiten	24
Kündigung von Einheiten	27
Kündigung des Vertrages	29
Vertragswechsel	32
Vertragsbeginn Einheitenvertrag ändern	34
Weitere Assistenten der Mietverwaltung	36
Sollstellungen übertragen	36
Word Serienbrief-Assistent	36
Erfassung weiterer vertragsrelevanter Daten	37
Ausstattungsmerkmale und Schlüssel	37
Mietsicherheiten/Kautionsdaten	38
Buchhaltung	38
Plansollstellungsdaten Einrichtung	38
Erstellung von Plansollstellungszeilen	39
Sollstellungsdaten	42

Vertragslaufzeit.....	43
Kündigungsdaten	43
Optionsdaten.....	45
Kopierfunktion bei Neuanlage einer Optionsdatenzeile	47
Prüfliste Optionen	48
Mietanpassung	49
Staffelmietdaten	49
Indexdaten	51
Verträge löschen oder stornieren	55
Verträge, die ohne Storno-Assistent gelöscht werden können	55
Wann wird der Assistent „Einheitenvertrag stornieren“ benötigt?	55
Was passiert beim Stornieren eines Einheitenvertrages?	56
Stornieren eines Einheitenvertrages.....	57
Bereinigung der Debitorenbuchhaltung.....	59
Storno bei abgeschlossenen MwSt.-Posten.....	60
Bearbeitung der Vertragskarte	61
Was muss beim Storno von Leerständen berücksichtigt werden?	61
Technische Dokumentation des Storno-Assistenten.....	61

Allgemein

Der Bereich Mietverwaltung, zugehörig zum RELion Standard, ermöglicht die Abbildung von Wohnraum, Gewerbe-, Garagen- und Sondermietverträgen.

Zur Erfassung vertragsrelevanter Daten, die auch im schriftlichen Mietvertrag zu finden sind, gibt es auf den Vertragskarten entsprechend weiterführende Eingabeseiten. Dazu gehören neben der Erfassung der Mietsache und den Vertragspartnern beispielsweise Daten zur Wohnungsübergabe, Lastschriftmandat, Bankverbindung, Kündigung-/Optionsdaten, Mieterhöhung, Mietsicherheit (Kaution) und vieles mehr.

Bei der täglichen Arbeit wird der Anwender von Assistenten unterstützt, um Kündigungen, Vertragsänderungen, Vertragswechsel und viele weitere alltägliche Geschäftsvorfälle abbilden zu können.

Einrichtung

RE Vertrag Einrichtung

Abteilungen/RELion/Vertragsverwaltung/Einrichtung



Inforegister **Allgemein**

Hier können Sie in den Feldern **Sollst. bei Leerstand** und **Sollst. Neuvermietung** bestimmen, welche Art der Sollstellung bei Leerständen und Mieterwechsel verwendet werden soll.

Zur Auswahl stehen *Plansollstellung* und *Sollstellung*.

Bei der *Plansollstellung* wird die aktuelle Plansollstellungszeile aus dem Einheitenstamm verwendet, die mit der Plansollstellungsart *Übernahme in Leerstand* oder *Übernahme in Vertrag* gekennzeichnet ist.

Bei *Sollstellung* nimmt das Programm den zuletzt verwendeten Sollstellungsbetrag des Einheitenvertrages. Dabei ist zu beachten, dass in Leerstandseinheiten die richtigen Sollstellungsbeträge gepflegt werden müssen.

Da im Bereich der Gewerbemietverwaltung eine Umsatzmiete vereinbart werden kann, besteht hier die Möglichkeit im Feld **Umsatzmiete Verteilcode Verkaufsfläche** einen Verteilcode auszuwählen oder neu zu erstellen.

Um den Anforderungen von Umsatzmieten gerecht zu werden, kann im Feld **Umsatzmiete Abrechnungsart** eine bestehende Abrechnungsart ausgewählt bzw. eine neue erstellt werden.

Inforegister **Nummerierung**

Über die Eingaben in dieses Inforegister können Sondernummerierungen für Wohnraum-, Gewerbe- und Garagemietverträge sowie Erbbaurechtsverträge mit Hilfe von Platzhaltern für E/M-Kennzeichen, Objektnr., Einheitennr., Einheitenhistorie, Debitorennr., Kontaktnr., Nummer der Vertragsnummernserie und einer fortlaufende Nummer gebildet werden.

Folgende Parameter können verwendet werden:

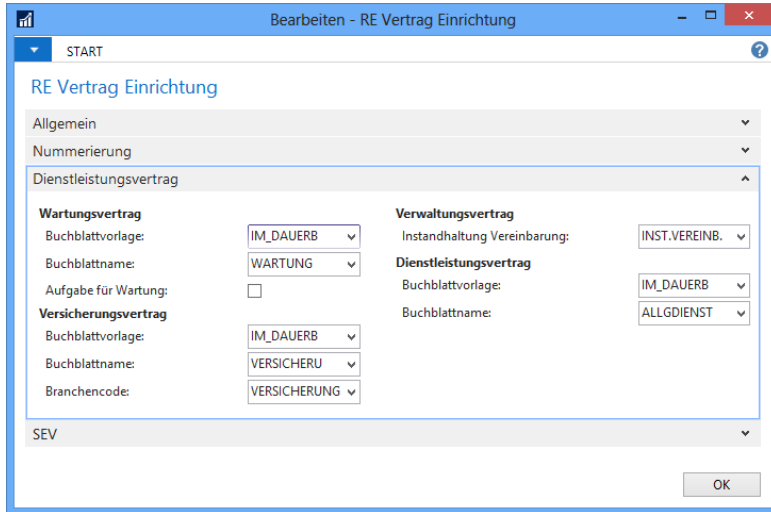
- %1 Eigentümer oder Mieter
- %2 Objektnummer
- %3 Einheitennummer
- %4 Historie
- %5 Debitornummer
- %6 Kontaktnummer
- %7 Nummer der Vertragsnummernserie
- %8 Eine fortlaufende Nummer 1, 2, 3, 4, etc.

Kombinationen sind möglich.

Achtung

Bevor Sie die Einrichtung der Sondernummerierung vornehmen, sollten Sie sich genau überlegen, welche Parameter Sie einsetzen. Denn eine Änderung dieses Einrichtungsparameters ist zwar während des laufenden Betriebs möglich, aber keineswegs empfehlenswert!

Der Platzhalter %8 darf nicht alleine verwendet werden! Wenn Sie bei einem der drei Felder den Platzhalter %8 zusätzlich eingegeben haben, müssen Sie vor diesen Platzhalter das gleiche Trennzeichen eingeben, welches Sie im Feld **Trennzeichen Lfd. Nr. (%8)** stehen haben.



Inforegister **Dienstleistungsvertrag**

Wählen Sie in den Feldern **Buchblattvorlage** ein entsprechendes Wiederkehrendes Buchblatt aus. In den Feldern **Buchblattname** haben Sie die Möglichkeit, je nach Vertragsart eigene Buchblattnamen auszuwählen bzw. zu generieren.

HINWEIS

Die wiederkehrenden Buchblätter finden Sie unter **Vertragsverwaltung / Periodische Aktivitäten / Wiederkehrende Buch.-Blätter**.

In dem Sie einen Haken in den Feldern **Auto.Buchbl. erstellen** setzen, können Sie bestimmen, dass automatisch bei der Erstellung und Freigabe eines neuen Vertrages die Buchblattzeilen generiert und ins Wiederkehrende Buchblatt übertragen werden.

Wenn Sie im Feld **Aufgabe für Wartung** einen Haken setzen, wird dem im RE Objekt eingetragenen Sachbearbeiter automatisch zur Kontrolle des Wartungstermins eine Aufgabe erstellt.

Wählen Sie im Bereich des Versicherungsvertrages einen **Branchencode** für Versicherungen aus. Dadurch wird bei der Freigabe eines Versicherungsvertrages dem Kontakt des Versicherungsunternehmens automatisch der Branchencode mitgegeben und bei dem entsprechenden RE Objekt als Geschäftsbeziehung hinterlegt.

Unter Umständen kann ein Verwaltervertrag individuelle, auf ein bestimmtes Objekt zugeschnittene Vereinbarungen enthalten, die bei Instandhaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Deshalb ist eine Funktion sinnvoll, die den Sachbearbeiter zu Beginn einer Maßnahme über bestehende Zusatzvereinbarungen informiert bzw. ihn daran erinnert.

Im Feld **Instandhaltung Vereinbarung** ist ein Code zu hinterlegen, der später die Einblendung der Zusatzvereinbarungen steuern wird. Wählen Sie hier einen entsprechenden Code aus.

Wenn Sie einen neuen Code erstellen wollen, klicken Sie im Auswahlfenster in der Statusleiste auf Neu. Es öffnet sich die Listenansicht **Art Zusatzvereinbarungen** in dem Sie Codes anlegen können.

Grundsätzlich können mehrere Arten von Vereinbarungen definiert werden. Für die Instandhaltung entscheidend ist, dass Sie hierfür einen Code definieren und in **Instandhaltung Vereinbarung** hinterlegen. Im späteren Betrieb wird dann jede Zusatzvereinbarung, die diesen Code trägt, bei der Freigabe einer Schadensmeldung eingeblendet. Hierdurch wird der Sachbearbeiter über die Vereinbarung in Kenntnis gesetzt, bevor er weitere Veranlassungen trifft.

Vertragsarten

Die Einrichtung der Vertragsarten in Kombination mit der **Vertragsklasse** *Mietvertrag* ist erforderlich, um die unterschiedlichen Vertragstypen im Programm zu klassifizieren.

Abteilungen/RELion/Einrichtung/Stammdaten

Die **Vertragsart** ist eine weitere Untergliederung der **Vertragsklasse**. Pro **Vertragsklasse** können vom Anwender beliebig viele Vertragsunterarten definiert werden. Jedoch muss sichergestellt werden, dass folgende Daten mindestens eingerichtet sind.

1. Pro **Vertragsklasse** *Mietvertrag* sollte mindestens je **Mietvertragsart** (*Wohnraum, Gewerbe, Garage*) ein Datensatz existieren:

The screenshot shows the 'Bearbeiten - Vertragsart' window with the 'Mietvertrag' class selected. The table lists various contract types with their codes and descriptions.

Vertrag...	Code	Beschreibung	Mietvertrag...	Versicherung...
Mietvertrag	1-WHG	Wohnung	Wohnraum	
Mietvertrag	1-WHG-ZI	Zimmer einer Wohnung	Wohnraum	
Mietvertrag	2-BÜRO	Büro	Gewerbe	
Mietvertrag	2-HALLE	Produktions- oder Lagerhallen	Gewerbe	
Mietvertrag	2-LADEN	Laden / Verkaufsfläche	Gewerbe	
Mietvertrag	2-PRAXIS	Praxis	Gewerbe	
Mietvertrag	2-WERKSTATT	Werkstatt	Gewerbe	
Mietvertrag	4-AUSSEN-P...	Außenstellplatz für PKW	Garage	
Mietvertrag	4-DOPPELP...	Doppel- oder Stapelparkplatz	Garage	
Mietvertrag	4-GARAGE	Einzelgarage	Garage	
Mietvertrag	4-TG-PLATZ	TG-Stellplatz	Garage	
Mietvertrag	ERBBAU	Erbbau	Erbbau	
Mietvertrag	MOBILFUNK	Mobilfunk	Sonstiges St...	
Mietvertrag	MVART LEER	MV art Leer		

Hintergrund: Vom System sind für die verschiedenen Vertragsklassen des Mietvertrages unterschiedliche Funktionen vorgelegt.

2. Pro **Vertragsklasse** *Versicherungsvertrag* müssen mindestens folgende Vertragsarten mit entsprechender **Versicherungsvertragsart** eingerichtet sein:

The screenshot shows the 'Bearbeiten - Vertragsart' window with the 'Versicherungsvertrag' class selected. The table lists various insurance types with their codes and descriptions.

Vertragsklasse	Code	Beschreibung	Mietvertrag...	Versicherungsvertragsart
Versicherungsvertrag	GEWÄSSER-...	Gewässerschadenhaftpf.		Haftpflichtversicherung
Versicherungsvertrag	HS- GRUND-...	Haus- und Grundhaftpf.		Haftpflichtversicherung
Versicherungsvertrag	WOHNGBE...	Wohngebäude-Versicherung		Gebäudeversicherung

Grund: Da für die verschiedenen Versicherungsklassen unterschiedliche Felder, in Abhängigkeit der Versicherungsvertragsarten angezeigt werden.

3. Für die **Vertragsklassen** *Anmietvertrag, Wartungsvertrag, Dienstleistungsvertrag, Verwaltungsvertrag, WEG Kaufvertrag, Koppelung Miet-WEG* und *Sonstiger* muss nicht zwingend eine Vertragsart eingerichtet sein, da die dazugehörigen Aufrufe eindeutig vergeben sind.

Allgemeine Erläuterung der Mietvertragskarte

Die Mietvertragskarte wird mit Hilfe von Vertragsassistenten im System angelegt und bündelt alle Informationen eines vorliegenden Mietvertragsdokumentes.

Abteilungen/RELion/Mietverwaltung/Verträge

Inforegister Allgemein

Das Inforegister **Allgemein** besteht aus folgenden Feldern und Eingabemöglichkeiten:

Bezeichnung

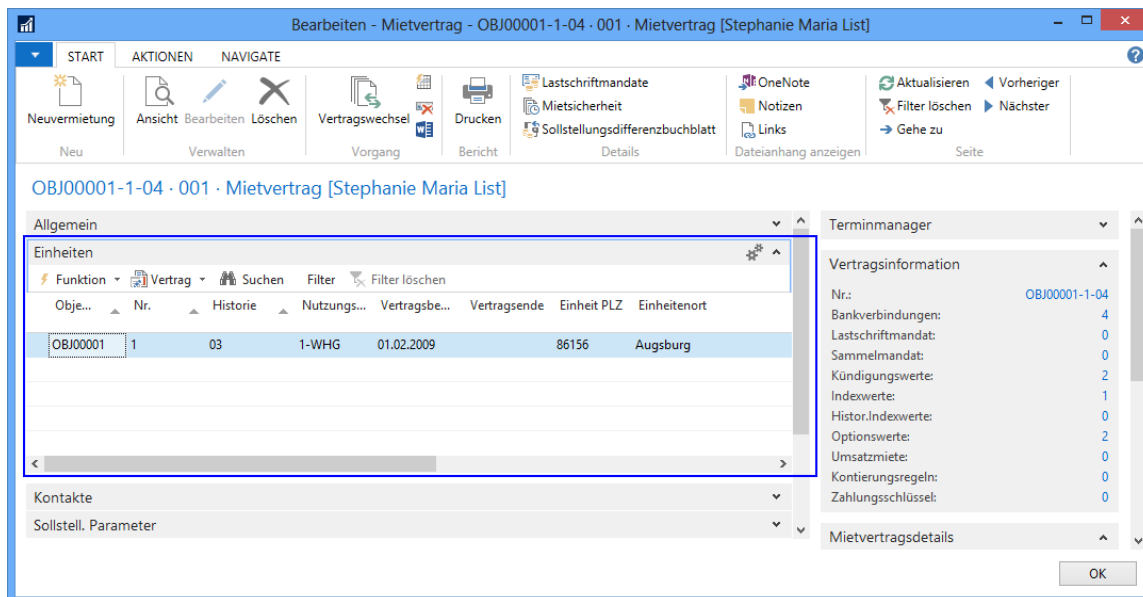
Beschreibung

Nr. Pflichtfeld	Der Wert dieses Feldes generiert sich automatisch in Abhängigkeit der Einrichtung in RE Vertrag Einrichtung .
Vertragsklasse Pflichtfeld	Die Vertragsklasse zeigt an, um was für einen Vertrag es sich handelt. Sie kann im Nachhinein nicht mehr verändert werden. Folgende Vertragsklassen gibt es: <i>Mietvertrag, Anmietvertrag, Versicherungsvertrag, Wartungsvertrag, Dienstleistungsvertrag, Verwaltungsvertrag, SEV-Vertrag, WEG Kaufvertrag, Koppelung Miet-WEG, Sonstiger.</i>
Vertragsart Pflichtfeld	Die Vertragsart ist eine weitere Untergliederung der Vertragsklasse und muss vom Anwender selbst definiert werden. Dabei ist die korrekte Verknüpfung zur entsprechenden Mietvertragsart wichtig.
Mietvertragsart Pflichtfeld	Über die Mietvertragsart wird der Mietvertrag in <i>Wohnraum, Gewerbe, Garage, Erbbau, Sonstiges qm</i> und <i>Sonstiges Stück</i> unterteilt.
Mieter Kontaktnr. Vermieter Kontaktnr. Infocfeld	Dieses Feld zeigt Ihnen jeweils die Kontakt Nummer des Mieters bzw. Vermieters an. Über den danebenliegenden AssistButton gelangen Sie in den dazugehörigen Kontakt-Focus .
Unterschrift Mieter Unterschrift Vermieter Infocfeld	Hier tragen Sie jeweils das Datum ein, an dem die Vertragspartner unterzeichnet haben.

Übergabedatum Infofeld	Geben Sie das Datum ein, an dem die Wohnung an den Mieter übergeben wurde.
Bearbeiter Optional	Wählen Sie hier einen zuständigen Bearbeiter aus.
Externe Vertragsnr. Infofeld	Sollten Sie auf Ihrem Mietvertrag eine Formularnummer oder ähnliches führen, können Sie diese zur Information in dieses Feld eintragen.
Beschreibung Infofeld	Geben Sie hier eine kurze Beschreibung des Vertrages an.
Vertragsbeginn Pflichtfeld	Mit den Feldern Vertragsbeginn und Vertragsende steuern Sie den Wirksamkeitszeitraum des Vertrages. Diese Datumswerte werden häufig bei verschiedenen Funktionen und Reports in RELion verwendet und müssen daher immer der Realität entsprechen.
Vertragsende Systemfeld	Das Vertragsende wird durch RELion beim verwenden der Assistenten Vertragswechsel , Nachtragsvertrag erstellen und Kündigung des Vertrages gesetzt.
Ende Erstlaufzeit Optional	Tragen Sie in dieses Feld das Ende der vereinbarten Erstlaufzeit ein.
HINWEIS Dieses Feld findet nur im Bereich der Gewerbemietverwaltung seine Anwendung.	
Freigabepfung Systemfeld	Dieses Feld wird automatisch vom System generiert und dient der Information.

Inforegister Einheiten

Im Inforegister **Einheiten** werden die Einheitenverträge angezeigt, welche Vertragsgegenstände des Mietvertrages sind. In den Zeilen wird auch die Objekt Nummer mitgeführt, was bedeutet, dass Einheiten aus verschiedenen Objekten in einem Vertrag abgebildet werden können.



Inforegister Kontakte

Das Inforegister **Kontakte** bietet Ihnen die Möglichkeit weitere Kontaktbeziehungen zu den jeweiligen Einheitenverträgen hinzuzufügen. Die Mieter-Kontaktbeziehung wird beim Erzeugen des Vertrages automatisch vom System angelegt. Über die Felder **Geschäftsbeziehung**, **Vertragspartner**, **Zahler**, **Nutzer/Bewohner** und **Info**, definieren Sie die Beziehung des Kontaktes zum Vertragsverhältnis.

Kontakt...	Eigent... / Mieter	Objekt...	Einheit...	Einheit...	Geschä...	Vertragspar...	Zahler	Nutzer/Bew...	Beirat	Info	Kontakt Name
K0000001	Mieter	OBJ00001	1	03	FINANZAMT	Aktiv					Edeltraud Bichler
K0000064	Mieter	OBJ00001	1	03	MIETER	Aktiv	Aktiv	Aktiv			Stephanie Maria List

Die dort hinterlegten Kontaktbeziehungen können bei Berichten verwendet werden. Ein weiterer Vorteil ist auch, dass Sie diese objektbezogen betrachten können. Hierfür müssen Sie lediglich auf das entsprechende **RE Objekt – Mieter** wechseln und über das Menüband **Kontaktbeziehungen / RE Kontakt Geschäftsbeziehungen** die Aufgabenseite **RE Kontakt Geschäftsbeziehungen** öffnen.

Inforegister Sollstell. Parameter

Das Inforegister **Sollstell. Parameter** dient der Information und der Datenpflege. Sie können die Felder **Fälligkeitsformel**, **Reichweite**, **Buchen zum** und **MwSt. Geschäftsbuchungsgruppe** bei Bedarf bearbeiten. Ihre Änderungen werden direkt in die **Einheitenvertragskarte** übernommen.

Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Nr.	Historie	Beschreibung	Fälligkeitsf...	Reichweite	Buchen zum	MwSt. Geschäftsb...
Mieter	OBJ00001	1	03	3 ZKB 1. OG m. Balkon links Hau...		1M	Anfang	NETTO+MW...

Inforegister Wohnberechtigungsschein

Was ist ein Wohnberechtigungsschein?

Der Wohnberechtigungsschein (WBS) ist eine amtliche Bescheinigung, mit deren Hilfe ein Mieter nachweisen kann, dass er berechtigt ist, eine mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnung ("Sozialwohnung") zu beziehen.

Der Wohnberechtigungsschein wird vom Wohnungsamt der Gemeinde an Personen ausgestellt, deren Einkommen die Grenzen nach dem Wohnraumförderungsgesetz nicht übersteigt. Ist dies der Fall, übertragen Sie die Daten des Ihnen vorliegenden Wohnberechtigungsscheines in die dafür vorgesehenen Felder.

Achtung

Einen Wohnberechtigungsschein können Sie grundsätzlich nur in einem Wohnraummietvertrag erfassen, und auch nur dann, wenn in der zugehörigen **Einheitenstammkarte** das Feld **Finanzierungsart** auf dem Inforegister **Allgemein** den Wert **öffentlich gefördert** enthält.

Im Inforegister **Wohnberechtigungsschein** haben Sie die Möglichkeit entsprechende Daten zur Information zu erfassen.

The screenshot displays the 'Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00001-1-04 · 001 · Mietvertrag [Stephanie Maria List]' window. The 'Wohnberechtigungsschein' section is highlighted with a blue border. It contains the following fields:

WBS Art:		WBS Fläche:	0,00
WBS Nummer:		WBS Anzahl Räume:	0,00
WBS Datum:		WBS Baujahr:	0

Below the WBS section, the 'Mietparameter' table is visible:

Mietparameter	Sparbuch Mieter	1.650,00	Ja	Schufa
Kündigung/Abnahme		30.07.2009	Nein	
Klauseln				
Sonstiges			abgeschlossen	

On the right side, the 'Terminmanager' and 'Vertragsinformation' panels are visible. The 'Vertragsinformation' panel shows details for contract number OBJ00001-1-04, including bank connections, lastschrift mandate, and other contract-related data.

Inforegister Mietparameter

Das Inforegister **Mietparameter** speichert Informationen zu den Bereichen, Staffelmiete, Mietsicherheit (Kautions), Auskunft über den Mieter und Bagatellschäden.

Was ist eine Staffelmiete?

Die Staffelmiete ist eine Form der Miete, bei der schon im Vorhinein festgelegt ist, in welchem Umfang sich die Miete zu bestimmten Zeitpunkten erhöht.

Die Staffelmiete ist geregelt in § 557a BGB. In der Vereinbarung ist die jeweilige Miete oder die jeweilige Erhöhung in einem Geldbetrag auszuweisen. Die jeweilige Mietstaffel muss mindestens 1 Jahr unverändert gelten. Weitere Erhöhungen sind für den Zeitraum der Staffelung unzulässig – dies gilt auch bei Modernisierungen in diesem Zeitraum. Ausgenommen sind lediglich die Betriebskosten.

Auch in unbefristeten Mietverträgen können Staffelmieten vereinbart sein. Bei Ablauf der Staffelung kann hier die Miete nur abhängig von der ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden. Der Ausschluss eines Kündigungsrechtes eines gewerblichen Mieters oder bei einer Individualvereinbarung ist bei einem Staffelmietvertrag auf vier Jahre begrenzt.

HINWEIS

Nähere Erläuterungen finden Sie in der Ablaufbeschreibung „Mietanpassung“.

Bezeichnung	Beschreibung
Staffelmiete Optionalfeld	Setzen Sie hier einen Haken, wenn Sie eine Staffelmiete erfassen wollen. Sobald der Haken gesetzt ist, können Sie die restlichen Felder zur Staffelmiete auf dieser Karte füllen.
Staffelmiete Startdatum Staffelmiete Enddatum Systemfeld	Das Startdatum füllt sich automatisch mit dem Datum des Vertragsbeginns, Sie können es jedoch manuell ändern. Das Feld Enddatum füllt sich automatisch in Abhängigkeit zu Ihren Angaben in den Feldern Staffel Reichweite und Staffel Anzahl .
Staffel Reichweite Pflichtfeld	Geben Sie hier eine Datumsformel zur Reichweite der Staffel (z.B. 1J) ein.
Staffel Anzahl Pflichtfeld	Tragen Sie hier die Anzahl der mietvertraglich vereinbarten Staffeln ein.
Art der Steigerung Pflichtfeld	Folgende Steigerungsarten stehen zur Wahl: Prozent

Im Feld **Steigerung Staffelmiete** wird der prozentualen Steigerungswert eingeben, z.B. 3 für eine 3%-Steigerung.

Betrag pro QM netto

Geben Sie im Feld **Steigerung Staffelmiete** den netto Steigerungsbetrag pro QM ein. RELion holt sich den QM-Wert aus dem Verteilcode QM.

Nettobetrag

Tragen Sie im Feld **Steigerung Staffelmiete** einen netto Pauschalbetrag ein, um den sich die Miete erhöhen soll.

Steigerung Staffelmiete
Pflichtfeld

Je nachdem, welche **Art der Steigerung** Sie gewählt haben, müssen Sie entweder einen Prozentwert oder einen Betrag in dieses Feld eingeben. Tragen Sie den Wert ausschließlich als Zahl ein.

Staffelmiete berechnet
Systemfeld

Hier wird automatisch einen Haken gesetzt, sobald die Staffelmiete über die Sollstellungszeilen berechnet wurde.

Was ist eine Mietsicherheit?

Die Mietsicherheit, umgangssprachlich auch Mietkaution genannt, ist die Leistung eines Geldbetrages durch den Mieter an seinen Vermieter zur Sicherung der aus dem Mietverhältnis herrührenden Forderungen des Vermieters (Miete, Nebenkosten und Reparaturleistungen bei Beendigung des Mietverhältnisses, Nutzungsentschädigung, Schadensersatz, Prozesskostenerstattungsansprüche). Bei preisgebundenem Wohnraum ist nur die Absicherung von Ansprüchen aus unterlassenen Schönheitsreparaturen und Schäden zulässig (§ 9 Abs. 5 S. 1 WoBindG).

Welche Daten können in RELion zur Mietsicherheit gepflegt werden?

RELion bietet für die Mietsicherheit nicht nur die Möglichkeit, die Daten rein informativ zu speichern, sondern Sie können auch eine richtige Kautionsverwaltung betreiben, wenn Sie dies möchten.

HINWEIS

Nähere Erläuterungen finden Sie in der Ablaufbeschreibung „Kautionsverwaltung“.

Daten zur Mietsicherheit werden über die Einheit-Schnellerfassung, über den Neuvermietungsassistent oder direkt auf der Aufgabenseite **Mietvertrag** über Verknüpfte Informationen / Vertrag / Mietsicherheit erfasst. Nachfolgend die Beschreibung der zugehörigen Felder:

Bezeichnung	Beschreibung
Art der Mietsicherheit Systemfeld	Dieses Feld hat einen informativen Charakter und kann nicht verändert werden. Die Angaben zur Mietsicherheit können Sie ändern, indem Sie auf den <u>Verknüpfte Informationen / Vertrag / Mietsicherheit</u> klicken. Folgende Mietsicherheitsarten stehen zur Auswahl: <i>Bankbürgschaft, Bürgschaft, Sparbuch Mieter, Sparbuch Eigentümer, Bar, Verpfändungserklärung und Hausbank.</i> Wenn in der Listenansicht Mietsicherheit alle Arten übereinstimmen, z.B. <i>Sparbuch Mieter</i> , dann wird in diesem Feld auf der Aufgabenseite Mietvertrag <i>Sparbuch Mieter</i> zur Information angezeigt. Sollte in der Listenansicht Mietsicherheit die Art unterschiedlich sein, z.B. <i>Sparbuch Mieter</i> und <i>Bar</i> , dann wird in diesem Feld auf der Aufgabenseite Mietvertrag <i>Sparbuch Mieter, Bar</i> angezeigt.
Mietsicherheit gefordert Systemfeld	Hier wird angezeigt, welcher Betrag zur Mietsicherheit vertraglich vereinbart wurde. Dieses Feld bezieht seine Daten aus der Listenansicht Mietsicherheit . Diese öffnen Sie, indem Sie auf <u>Verknüpfte Informationen / Vertrag / Mietsicherheit</u> klicken.
Mietsicherheit aktuell Systemfeld	In diesem Feld wird angezeigt, welchen Betrag der Mietsicherheit der Mieter bereits geleistet hat. Die Daten werden aus der Listenansicht Mietsicherheit gezogen, die geöffnet wird, indem Sie auf <u>Verknüpfte Informationen / Vertrag / Mietsicherheit</u> klicken.
Mietsicherheit nicht geleistet Systemfeld	Hier wird angezeigt, welchen Betrag der Mietsicherheit der Mieter noch nicht geleistet hat. Wenn die Mietsicherheit vollständig geleistet wurde, ist dieses Feld leer. Dieses Feld bezieht seine Daten aus der Listenansicht Mietsicherheit . Diese öffnen Sie, indem Sie auf

	Verknüpfte Informationen / Vertrag / Mietsicherheit klicken.
Auskunft vorhanden Infofeld	Setzen Sie hier einen Haken setzen, wenn über den Mieter eine Auskunft zu dessen Bonität eingeholt wurde, z.B. bei der Schufa.
Auskunft Infofeld	Hier können Sie eine Beschreibung zur o. g. Auskunft erfassen.

Was sind Bagatellschäden?

Unter Bagatellschäden sind Kleinreparaturen bzw. kleine Instandhaltungsmaßnahmen zu verstehen.

In Mietverträgen finden sich häufig Klauseln, nach denen der Mieter die Kosten für kleine Instandhaltungen oder Bagatellreparaturen zu übernehmen hat. Was kleine Instandhaltungen sind, ist in § 28 Abs. 3 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) geregelt.

Die Regelung darf nur solche Teile der Wohnung einschließen, mit denen der Mieter häufig in Berührung kommt. Für Gegenstände, die der Mieter gar nicht oder nur zum Teil in Anspruch nehmen kann, wie Wasserleitungen, muss er auch keine Reparaturkosten übernehmen.

Im Mietvertrag muss festgelegt sein, bis zu welcher Höhe im Einzelfall die Reparatur zu übernehmen ist. Die Grenze liegt bei ca. 75,- €. Wenn die Reparatur aber 125,- € kostet und der Mieter davon 75,- € übernehmen soll, ist dies unzulässig. Auch darf die jährliche Gesamtsumme der kleinen Instandhaltungen 150,- bis 200,- € oder 6% der Jahresbruttomiete beziehungsweise 8% der Jahresnettomiete nicht übersteigen. Diese summenmäßige Grenze für Reparaturleistungen pro Jahr muss ebenfalls im Mietvertrag enthalten sein.

Welche Daten können in RELion zu Bagatellschäden gepflegt werden?

RELion bietet für Bagatellschäden die Möglichkeit, die Daten informativ zu speichern.

Wenn Sie im Modul **Instandhaltung** eine Schadensmeldung erfassen, bei der ein Mietvertrag mit einer Bagatellschaden-Vereinbarung besteht, werden die Werte auf der Aufgabenseite **Mietvertrag** in den gleichnamigen Feldern auf der **Schadensmeldung Karte** zur Information eingeblendet.

Bezeichnung	Beschreibung
Max. Anzahl Bagatellschäden Infofeld	Geben Sie die maximale Anzahl der durch den Mieter zu zahlenden Bagatellschäden pro Jahr an.
Betrag pro Bagatellschaden Infofeld	Tragen Sie hier den Betrag ein, bis zu dem der Mieter den Bagatellschaden zu tragen hat. Die Grenze liegt üblicherweise bei ca. 75,- €.
Jahresbetrag Bagatellschäden Infofeld	Geben Sie hier die jährliche Gesamtsumme der Bagatellschäden ein, welche nicht überschritten werden darf.

Inforegister Kündigung/Abnahme

Im Inforegister **Kündigung/Abnahme** können Sie die Daten zum Kündigungsvorgang durch den Mieter eintragen sowie Daten zur Wohnungsabnahme und -rückgabe.

The screenshot shows the 'Kündigung/Abnahme' form in the RElion software. The form is titled 'OBJ00001-1-04 · 001 · Mietvertrag [Stephanie Maria List]'. It contains various input fields for termination and takeover data, including dates, reasons, and confirmation checkboxes. The interface includes a top menu bar with 'START', 'AKTIONEN', and 'NAVIGATE' tabs, and a right sidebar with 'Terminmanager' and 'Vertragsinformation' sections.

Über den Assistenten **Kündigung des Vertrages** können Sie die Werte ebenfalls erfassen.

Bezeichnung	Beschreibung
Gekündigt am Optional	In diesem Feld wird zur Information das Datum des Kündigungsschreibens eingetragen.
Gekündigt zum Optional	Termin, zu dem der Mieter oder Vermieter den Mietvertrag gekündigt hat.
Kündigungsgrund Optional	Wählen Sie einen Kündigungsgrund aus bzw. erfassen einen Neuen.
Datum Kündigungseingang Optional	Bei einer Kündigung durch den Mieter tragen Sie in dieses Feld das Datum ein, an dem Sie die Kündigung erhalten haben.
Kündigung bestätigt Optional	Setzen Sie hier einen Haken, wenn Sie die Kündigung bestätigt haben.
Datum Kündigungsbestätigung Optional	Geben Sie hier das Datum ein, an dem der Kündigungsempfänger die Kündigung bestätigt hat.
Gewünschtes Abnahmedatum Optional	Tragen Sie das Datum ein, zu dem der Mieter die Abnahme wünscht.
Abnahmetermin am Optional	Das vereinbarte Datum der Abnahme kann hier eingetragen werden.
Abnahmetermin um Optional	Geben Sie hier die vereinbarte Uhrzeit der Abnahme ein.
tatsächliches Abnahmedatum Optional	Hier können Sie das Datum eintragen, zu dem die Abnahme tatsächlich stattgefunden hat.
Abnahme durch Optional	Wählen Sie hier den Sachbearbeiter aus, der die Abnahme vorgenommen hat.
Gewünschtes Rückgabedatum Optional	Tragen Sie hier das Datum ein, zu dem der Mieter die Rückgabe wünscht.
Rücknahmedatum Optional	Geben Sie das Datum ein, an dem der Vermieter die Mietsache tatsächlich zurückgenommen hat.

Inforegister Klauseln

Im Inforegister **Klauseln** können vertraglich vereinbarte Informationen erfasst werden.

Bezeichnung	Beschreibung
Schönheitsreparaturen Infocfeld	Setzen Sie hier einen Haken, wenn mit dem Mieter vertraglich die Ausführung von Schönheitsreparaturen vereinbart wurde.
Instandhaltung Mieter Infocfeld	Wenn Sie mit dem Mieter eine Vereinbarung getroffen haben, die ihn zur Instandhaltung bzw. zur Leistung von Instandhaltungsbeteiligungen verpflichtet, setzen Sie hier einen Haken.
Bemerkung Instandhaltung Infocfeld	Hier können Sie eine Bemerkung zum Feld Instandhaltung Mieter eingeben. Sie können maximal 80 Zeichen eingeben.
Abgeltungsklausel Infocfeld	Setzen Sie hier einen Haken, wenn mit dem Mieter vertraglich eine Abgeltungsklausel vereinbart wurde.
Bemerkung Abgeltungsklausel Infocfeld	Abgeltungsklauseln regeln die Übernahme von Renovierungskosten durch den Mieter, wenn dieser vor Fälligkeit der vereinbarten Schönheitsreparaturen auszieht.
Rückbauverpflichtung Infocfeld	Tragen Sie eine Bemerkung zur Abgeltungsklausel ein.
Bemerkung Rückbauverpflichtung Infocfeld	Wenn mit dem Mieter vertraglich eine Rückbauverpflichtung vereinbart wurde, setzen Sie hier einen Haken.
	Rückbauverpflichtungen werden vereinbart, wenn der Mieter eigenständig Umbaumaßnahmen vornehmen möchte, die bei Vertragsende wieder rückgängig zu machen sind.
	Geben Sie hier eine Bemerkung zur Rückbauverpflichtung ein.

Konkurrenzschutzklausel Infofeld	Setzen Sie hier einen Haken, wenn mit dem Mieter vertraglich ein Konkurrenzschutz vereinbart worden ist. Konkurrenzschutzklauseln werden oft bei Vermietungen von Ladenlokalen vereinbart. Sie sollen den Einzelhandelsunternehmer als Mieter davor schützen, dass sein Vermieter in einem seiner anderen Mieträume Interessenten aus der gleichen Branche aufnimmt. Damit kann sich der Mieter praktisch direkte räumliche Konkurrenz fernhalten.
Bemerkung Konkurrenzschutzkl. Infofeld	Hier können Sie eine Bemerkung zur Konkurrenzschutzklausel eingeben.
Sortimentschutzklausel Infofeld	Sofern vertraglich ein Sortimentschutz vereinbart worden ist, setzen Sie hier einen Haken. Der Mieter soll davor geschützt werden, dass sein Vermieter in einem seiner anderen Mieträume Interessenten mit gleichem Sortiment aufnimmt.
Bemerkung Sortimentschutzkl. Infofeld	Tragen Sie eine Bemerkung zum Sortimentschutzklausel ein.
Betreiberverpflichtung Infofeld	Setzen Sie hier einen Haken, wenn mit dem Mieter vertraglich eine Betreiberverpflichtung vereinbart worden ist. Dabei verpflichtet sich der Mieter z.B. seinen Betrieb durchgehend aufrechtzuhalten.
Bemerkung Betreiberverpfl. Infofeld	Hier können Sie eine Bemerkung zur Betreiberverpflichtung eingeben.
Vorschlagsrecht Nachmieter Infofeld	Wenn mit dem Mieter vertraglich vereinbart worden ist, dass dieser im Falle einer Kündigung einen Nachmieter vorschlagen darf, setzen Sie hier einen Haken.
Bemerkung Vorschlagsrecht Infofeld	Geben Sie hier eine Bemerkung zum Vorschlagsrecht Nachmieter ein.

Inforegister Sonstiges

In diesem Inforegister finden Sie Angaben zur Erstellung des Vertrages

In den Systemfeldern **Erstellt am** und **Erstellt von** können Sie sehen wann und von wem der Vertrag angelegt worden ist.

Außerdem können Sie noch einen eigenen **Mahnmethodencode** für diesen Vertrag festlegen.

Das Feld **Freigabeprüfung abgeschlossen** zeigt an, ob die Prüfung vorgenommen worden ist. In den beiden anderen Feldern wird angezeigt, durch wen und wann die Freigabeprüfung abgeschlossen wurde.

Im Feld **Sicherheitsprotokollzeilen** können Sie sehen, wie viele Zeilen zu diesem Vertrag vorhanden sind. Klicken Sie auf die blaue Zahl um in die **Sicherheitsprotokoll Vertragsverwaltung** zu

gelangen.

Das Optionsfeld **Vertragsabrechnung** steuert den Druck der Betriebskostenabrechnung.

Infoboxen der Mietvertragskarte und -übersicht

Infoboxen liefern weiterführende Informationen zum aktiven Datensatz. Je nach angezeigter Feldart, sind die Werte verlinkt und öffnen zugehörige Detailansichten.

Speziell für Mietverträge stehen folgende Infoboxen zur Verfügung:

- **Mietvertrag Details**

Mietvertrag Details ^	
Vermieter:	Immobilienverwaltung CoKG
Mieter:	Frank Steinhauser
Adressvorschau	
Frank Steinhauser	
Betastr. 5b	
86156 Augsburg	
Salden	
Saldo:	4.908,00
Debitor:	4.908,00
Einheitenverträge:	2

- **Vertragsklauseln**

Vertragsklauseln ^	
Kündigung	
Kündigungswerte:	1
Kündigungsfrist:	3M
Kündigung bis:	03.05.2017
Kündigung zum:	31.07.2017
Kündigung nächste:	31.08.2017
Option	
Optionswerte:	1
Option bis:	30.06.2018
Option zum:	31.12.2018
Option nächste:	31.12.2019
Mietanpassung	
Indexwerte:	1
Histor.Indexwerte:	0
Umsatzmiete:	0

- **Zahlungsverkehr**

Zahlungsverkehr ^	
Bankverbindungen:	1
Lastschriftmandat:	1
Sammelmandat:	0
Kontierungsregeln:	0
Zahlungsschlüssel:	0
Zahlungsverzug	
Registrierte Mahnungen vorhanden:	0
Aktuelle Mahnakt:	0
Datum letzte Mahnung:	

Geschäftsvorfälle der Mietverwaltung

Im Lauf der Zeit kann es zu verschiedenen Änderungen des Vertrages kommen. RELion bietet Ihnen die Möglichkeit, diese Änderungen mithilfe von Assistenten sicher abzuwickeln.

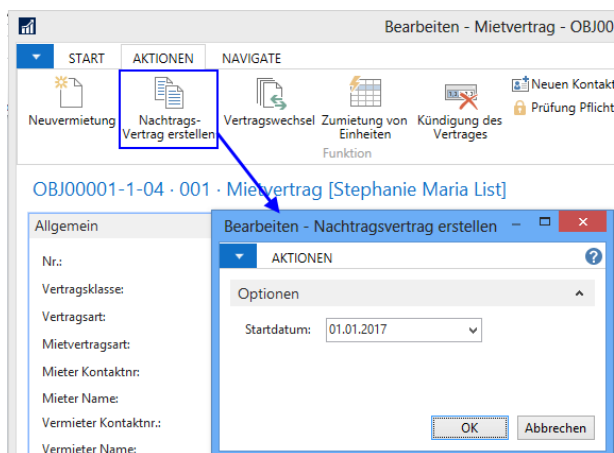
Nachtragsvertrag erstellen

Diese Funktion sollten Sie nur dann anwählen, wenn sich beim bestehenden Vertrag wirklich etwas ändert. Beispielsweise wenn der Mieter eine weitere Einheit hinzu mietet. Über diese Funktion wird der bestehende Datensatz automatisch kopiert und mit gleicher Vertragsnummer und hochgezählter Nachtragsnummer angelegt. Die Nachtragsnummer stellt die Historie des Vertrages dar.

ACHTUNG

Ein erstellter Nachtragsvertrag kann nicht gelöscht werden!

Öffnen Sie den entsprechenden Mietvertrag und klicken Sie im Menüband auf Nachtragsvertrag erstellen. Nach einer Sicherheitsabfrage öffnet sich die Stapelverarbeitung **Nachtragsvertrag erstellen**.



Nun müssen Sie lediglich das Startdatum des neuen Nachtragsvertrages eingeben und die Verarbeitung mit OK starten.

Die Vorhistorie des Vertrages wird automatisch im Feld **Nachtrag vorhanden** gekennzeichnet und im Feld **Vertragsende** wurde ein entsprechendes Datum eingetragen.

Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00001-1-04 · 001 · Mietvertrag [Stephanie Maria List]

START AKTIONEN NAVIGATE

Neuvermietung Nachtrags- Vertrag erstellen Vertragswechsel Zumietung von Einheiten Kündigung des Vertrages Prüfung Pflichtfelder Drucken Word Serienbrief- Assistenten starten... Aktivität erstellen Aufgabe erstellen

OBJ00001-1-04 · 001 · Mietvertrag [Stephanie Maria List]

Allgemein

Nr.: OBJ00001-1-04 Unterschrift Mieter: 28.12.2008 Unterschrift Vermieter: 28.12.2008 Übergabedatum: 28.12.2008 Bearbeiter: AW Externe Vertragsnr.: WMV 0109-001 Beschreibung: Standardwohnra... Vertragsbeginn: 01.02.2009 **Vertragsende: 31.12.2016** Freigabeprüfung: abgeschlossen

Terminmanager

Vertragsinformation

Mietvertragsdetails

Nr.: OBJ00001... Nachtragsnr.: 001 **Nachtrag vorhanden: Ja** Datum Nachtrag: ...

Anzahl Einheitenverträge: 1 Letzte Mieterhöhung: ... Saldo Debitoren: 10.007,67... Mieter Name: Stephani... Vermieter Name: Edeltraud... Registrierte Mahnungen vorhand... 1 Aktuelle Mahnakte: 0 Datum letzte Mahnung: 15.05.2010

Links

Notizen

Kündigung

OK

Die neu erzeugte Historie des Vertrages wurde im Feld **Nachtragsnr.** entsprechend hochgezählt und das Feld **Datum Nachtrag** enthält das im Assistenten eingegebene **Startdatum**.

Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00001-1-04 · 002 · Mietvertrag [Stephanie Maria List]

START AKTIONEN NAVIGATE

Neuvermietung Ansicht Bearbeiten Verwalten Verträge Wechsel Vorgang Drucken Bericht Lastschriftmandate Mietsicherheit Sollstellungsdifferenzbuchblatt OneNote Notizen Aktualisieren Vorheriger Filter löschen Nächster Gehe zu Seite

OBJ00001-1-04 · 002 · Mietvertrag [Stephanie Maria List]

Allgemein

Nr.: OBJ00001-1-04 Unterschrift Mieter: 28.12.2008 Unterschrift Vermieter: 28.12.2008 Übergabedatum: 28.12.2008 Bearbeiter: AW Externe Vertragsnr.: WMV 0109-001 Beschreibung: Standardwohnra... Vertragsbeginn: 01.02.2009 **Vertragsende: 31.12.2016** Freigabeprüfung: abgeschlossen

Terminmanager

Vertragsinformation

Mietvertragsdetails

Nr.: OBJ00001... Nachtragsnr.: 002 **Nachtrag vorhanden: Nein** Datum Nachtrag: 01.01.2017

Anzahl Einheitenverträge: 1 Letzte Mieterhöhung: ... Saldo Debitoren: 10.007,67... Mieter Name: Stephani... Vermieter Name: Edeltraud... Registrierte Mahnungen vorhand... 1 Aktuelle Mahnakte: 0 Datum letzte Mahnung: 15.05.2010

Links

Notizen

Kündigung

OK

HINWEIS

Es kann immer nur mit der höchsten Historie – also dem Vertrag mit der höchsten **Nachtragsnr.** gearbeitet werden. Eventuelle Vorhistorien dienen lediglich der Information und Nachvollziehbarkeit.

Neuvermietung

Eine Neuvermietung wird auf Basis eines Leerstandes durchgeführt. Das System ersetzt bei der Neuvermietung entweder die Leerstandshistorie (Vermietungsbeginn = Leerstandsbeginn) oder beendet diese (Vermietungsbeginn > Leerstandsbeginn).

Der Assistent ist an verschiedenen Stellen aufrufbar hierzu gehören: Rollcenter sowie Vertragsübersichten und -karten der Mietverwaltung.

Sollte der Debitor noch nicht im Mandanten der Datenbank vorhanden sein, können Sie die Neuerfassung des Kontaktes starten indem Sie den Haken im Feld **Neuen Kontakt anlegen** setzen. Hierdurch öffnet sich der Assistent für die Kontakterfassung und gleichzeitige Debitorenerstellung. Andernfalls wählen Sie über den Drilldown des Feldes **Mieter Kontaktnr.** den entsprechenden Datensatz.

Das Feld **Vertragsart** bietet die Möglichkeit dem Vertrag eine Kategorie für spätere Filter- und Auswertungszwecke mitzugeben. Die Anzahl und namentliche Gestaltung der Vertragsarten ist frei definierbar.

Im Feld **Vertragsbeginn** geben Sie das Startdatum des Vertrages ein. Wählen Sie im Feld **Objektnr.** das entsprechende Mietobjekt aus. Als Vermieter wird der beim Objekt gespeicherte Eigentümer angezeigt.

Als **Bearbeiter** wird im Assistenten automatisch der **Bearbeiter 1** des entsprechenden Verwaltungsobjektes vorgeschlagen. Ist für den neuen Vertrag ein anderer Bearbeiter zuständig, können Sie die Vorauswahl über die Referenztafel ändern.

Klicken Sie auf Weiter, um zur nächsten Seite zu gelangen.

Die 2. Seite des Assistenten zeigt Ihnen die zum Vertragsbeginn aktiven Leerstände des Verwaltungsobjektes

Sie müssen nun lediglich in der ersten Spalte **Zeile verwenden** bei den Einheiten einen Haken setzen, die in das Mietvertragsverhältnis aufgenommen werden sollen.

Im unteren Bereich finden Sie die **MwSt.-Geschäftsbuchungsgruppe**, die Sie bei Bedarf verändern können. Diese steuert die steuerliche Behandlung des neuen Vertragsverhältnisses. Ein Gewerbevertrag müsste beispielsweise mit einer versteuernden Geschäftsbuchungsgruppe erfasst werden.

Unterhalb der Leerstandsverträge finden Sie die **Sollstellungsvorauswahl**. Setzen Sie bei den Sollstellungsarten einen Haken, die auf der nächsten Seite des Assistenten bei den zuvor ausgewählten Einheiten angezeigt werden sollen.

Klicken Sie anschließend auf Weiter.

Die 3. Seite des Assistenten zeigt Ihnen nun die vorgeschlagenen Sollstellungszeilen. Je nach Einstellung der **RE Vertrag Einrichtung** werden Ihnen hier entweder die Sollstellungszeilen des Leerstands oder die Plansollstellungszeilen des betreffenden Einheitenstammes angezeigt.

Kontrollieren Sie die Beträge sowie das Startdatum, welches normalerweise dem Vertragsbeginn entspricht, und ändern Sie die Werte gegebenenfalls ab. Bei Bedarf können Sie auch weitere Sollstellungszeilen erfassen sowie bestehende beenden.

The screenshot shows the 'Neuvermietung' window with a table of suggested debit entries. The table has columns for 'Zeile verwend...', 'Einheit...', 'Einheitenhi...', 'Kontonr.', 'Sollstellung...', 'Startdatum', 'Enddatum Sollstellung', 'Bemerkungen', and 'Netto Betrag'. There are 7 rows of data, each with a checkbox in the first column.

Zeile verwend...	Einheit...	Einheitenhi...	Kontonr.	Sollstellung...	Startdatum	Enddatum Sollstellung	Bemerkungen	Netto Betrag
☒	05	00	600000	Miete	01.03.2017	31.07.2017	Mieten St. Frei	500,00
☒	05	00	602021	Sonstiges	01.03.2017		Zs allgemein St.frei	10,00
☒	05	00	608071	Nebenkosten	01.03.2017		BK-Vorauszahlungen St. frei	25,00
☒	05	00	600000	Miete	01.08.2017		Mieten St. Frei	600,00
☒	06	00	600000	Miete	01.03.2017		Mieten St. Frei	400,00
☒	06	00	602021	Sonstiges	01.03.2017		Zs allgemein St.frei	10,00
☒	06	00	608071	Nebenkosten	01.03.2017		BK-Vorauszahlungen St. frei	25,00

Bestätigen Sie anschließend mit Weiter.

Nun haben Sie die 4. Seite des Assistenten erreicht. Folgende Felder können hier gefüllt/angehakt werden:

The screenshot shows the 'Neuvermietung' window with fields for contract data entry. The fields are: 'Externe Vertragsnr.', 'Beschreibung:', 'Unterschrift Vermieter:', 'Unterschrift Mieter:', 'Übergabedatum:', and a section for 'Erfassung weiterer Vertragsdaten:' with checkboxes for 'Mietsicherheit:', 'Lastschriftmandat:', 'Option:', 'Kündigung:', 'Index:', 'Ausstattung:', and 'Staffelmiete:'.

Bezeichnung	Beschreibung
Externe Vertragsnummer Infocfeld	Hier sollten Sie nur dann einen Wert eingeben, wenn auf Ihrem ausgedruckten Mietvertrag eine fortlaufende Formularnummer oder ähnliches steht und Sie diese speichern möchten.
Beschreibung Infocfeld	Hier können Sie eine beliebige Beschreibung zum Mietvertrag eintragen.
Unterschrift Vermieter Infocfeld	Tragen Sie hier das Datum ein, an dem der Vermieter den Mietvertrag unterzeichnet hat.
Unterschrift Mieter Infocfeld	Hier wird das Datum eingetragen, an dem der Mieter den Mietvertrag unterzeichnet hat.
Übergabedatum Infocfeld	Geben Sie hier das geplante oder bereits statt gefundene Übergabedatum ein.

Mietsicherheit Optional	Haben Sie hier einen Haken gesetzt, erweitert sich der Assistent um eine weitere Seite zur Eingabe der Mietsicherheit (Kautions).
Lastschriftmandat Optional	Setzen Sie hier einen Haken, um die erteilte Einzugsvereinbarung in einer weiteren Seite des Assistenten zu erfassen.
Option Optional	Wenn Sie hier einen Haken gesetzt haben, erweitert sich der Assistent um eine weitere Seite zur Eingabe der vertraglich vereinbarten Optionsdaten.
Kündigung Optional	Haben Sie hier einen Haken gesetzt, können Sie in einer zusätzlichen Seite der Assistenten die vertraglich vereinbarten Kündigungsdaten erfassen.
Index Optional	Um Indexdaten in einer weiteren Seite zu erfassen, setzen Sie hier einen Haken.
Ausstattung Optional	Setzen Sie hier einen Haken, wenn Sie vermietete Ausstattungsgegenstände (wie z.B. eine Einbauküche) erfassen möchten. Sie können außerdem über die Ausstattungsmerkmale die ausgehändigten Schlüssel eintragen.
Staffelmiete Optional	Haben Sie hier einen Haken gesetzt erweitert sich der Assistent um eine weitere Seite zur Eingabe der vertraglich vereinbarten Staffelmietdaten.

Nach einem Klick auf Weiter werden Ihnen nacheinander die Karten geöffnet, bei denen Sie einen Haken gesetzt haben.

Achtung

- Eine detaillierte Beschreibung zur Erfassung von Mietsicherheits-, Kündigungs-, Options-, Index-, Ausstattungs- und Staffelmietdaten erhalten Sie in separaten Kapiteln dieser Ablaufbeschreibung.

Auf der letzten Seite des Assistenten erhalten Sie zur Information ein Ergebnisprotokoll mit den von Ihnen gemachten Angaben. Klicken Sie auf den Button Fertigstellen um die Daten in RELion zu übernehmen. Sollten Sie eine Eingabe vergessen haben oder ändern wollen, können Sie vor dem Fertigstellen über den Zurück-Button wieder in die einzelnen Erfassungsfenster wechseln.

Zumietung von Einheiten

Der Assistent **Zumietung von Einheiten** findet Anwendung, wenn Sie bei einem bestehenden Mietvertrag weitere Einheiten bei gleichbleibenden Vertragspartnern und Vertragsbedingungen vermieten möchten.

Um den Zeitpunkt der Vertragsänderung im System zu dokumentieren, ist es empfehlenswert den Haken im Feld **Erstelle Nachtragsvertrag** auf der ersten Seite des Assistenten zu setzen. Somit wird mit Fertigstellung der Zumietung automatisch ein Nachtragsvertrag erzeugt.

Vertragsdaten, die über diesen Assistenten erfasst werden können:

- Vertragsgegenstand (Objekt/Einheiten)
- Sollstellungszeilen
- Ausstattungsinformationen zur Wohnung

Öffnen Sie den Mietvertrag zu dem Sie eine Einheit zumieten möchten und klicken Sie im Aktionsbereich auf Zumietung von Einheiten.

Der Assistent zeigt die meisten Vertragsstammdaten zur Information an. Im Feld **Vertragsbeginn** ist das Datum des ursprünglichen Mietvertrages vorgegeben. Ändern Sie das Datum auf den Vertragsbeginn des neuen Einheitenvertrages. Wählen Sie im Feld **Objektnr.** das entsprechende Mietobjekt aus. Der Drilldown des Feldes alle weiteren Objekte an bei denen der Vermieter als Objekteigentümer hinterlegt ist.

Als **Bearbeiter** wird im Assistenten automatisch der **Bearbeiter 1** des Verwaltungsobjektes vorgeschlagen. Ist für den neuen Vertrag ein anderer Bearbeiter zuständig, können Sie die Vorauswahl über die Referenztabelle ändern.

Zur Dokumentation der Vertragsänderung im System, setzen Sie den Haken im Feld **Erstelle Nachtragsvertrag**.

Klicken Sie auf Weiter um zur nächsten Seite zu gelangen.

Die 2. Seite des Assistenten zeigt Ihnen die zum Vertragsbeginn aktiven Leerstände des Verwaltungsobjektes an.

Über die Spalte **Zeile verwenden** treffen Sie Ihre Auswahl.

The screenshot shows the 'Einheiten zumieten' window. At the top, there are tabs for 'START' and 'AKTIONEN'. Below the tabs are navigation buttons: 'Zurück', 'Weiter', and 'Fertigstellen'. A 'New' button is also present. The main area contains a table titled 'Einheiten' with columns: 'Zeile ver...', 'Einheiten...', 'Einheiten...', 'Stockwerk', 'Lage', 'Nutzungs...', 'Beschreibung Einheit', and 'MwSt Geschäfts...'. The first row is selected, showing '07' in the first column, '00' in the second, '01.OG' in the third, 'RECHTS' in the fourth, 'WOHNUNG' in the fifth, 'Wohnung, 1. Obergeschoss, rec...' in the sixth, and 'OHNE' in the seventh. Below the table, there is a dropdown menu for 'MwSt.-Geschäftsbuchungsgruppe' set to 'ST.FREI'. Underneath, there are three checkboxes: 'Miete:', 'Nebenkosten:', and 'sonstiges:', all of which are checked. At the bottom right, there are buttons for 'Zurück', 'Weiter', 'Fertigstellen', and 'Schließen'.

Im unteren Bereich finden Sie die **MwSt.-Geschäftsbuchungsgruppe**, die Sie bei Bedarf verändern können. Diese steuert die steuerliche Behandlung des neuen Vertragsverhältnisses. Ein Gewerbevertrag müsste beispielsweise mit einer versteuernden Geschäftsbuchungsgruppe erfasst werden.

Unterhalb der Leerstandsverträge finden Sie die **Sollstellungsvorauswahl**. Setzen Sie bei den Sollstellungsarten einen Haken, die auf der nächsten Seite des Assistenten bei den zuvor ausgewählten Einheiten angezeigt werden sollen.

Klicken Sie auf Weiter, um zur nächsten Seite zu gelangen.

Die 3. Seite des Assistenten zeigt Ihnen nun die vorgeschlagenen Sollstellungszeilen. Je nach Einstellung der **RE Vertrag Einrichtung** werden Ihnen hier entweder die Sollstellungszeilen des Leerstands oder die Plansollstellungszeilen des betreffenden Einheitenstammes angezeigt.

Kontrollieren Sie die Beträge sowie das Startdatum, welches normalerweise dem Vertragsbeginn entspricht, und ändern Sie die Werte gegebenenfalls ab. Bei Bedarf können Sie auch weitere Sollstellungszeilen erfassen sowie bestehende beenden.

The screenshot shows the 'Einheiten zumieten' window. At the top, there are tabs for 'START' and 'AKTIONEN'. Below the tabs are navigation buttons: 'Zurück', 'Weiter', and 'Fertigstellen'. A 'New' button is also present. The main area contains a form with a 'Vertragsnummer:' field set to 'OBJ00086-05-001'. Below this is a table titled 'Sollstellungen' with columns: 'Zeile ver...', 'Einheitennr.', 'Einheiten...', 'Kontonr.', 'Sollstellung...', 'Startda...', 'Enddatum', 'Bemerkungen', and 'Netto Betrag'. There are three rows in the table, each with a checked checkbox in the 'Zeile ver...' column. The first row shows '07' in the first column, '00' in the second, '600000' in the third, 'Miete' in the fourth, '01.06.2017' in the fifth, an empty field in the sixth, 'Mieten St. Frei' in the seventh, and '420,00' in the eighth. The second row shows '07' in the first column, '00' in the second, '602021' in the third, 'Sonstiges' in the fourth, '01.06.2017' in the fifth, an empty field in the sixth, 'Zs allgemein St.frei' in the seventh, and '25,00' in the eighth. The third row shows '07' in the first column, '00' in the second, '608071' in the third, 'Nebenkosten' in the fourth, '01.06.2017' in the fifth, an empty field in the sixth, 'BK-Vorauszahlungen St. frei' in the seventh, and '60,00' in the eighth. At the bottom right, there are buttons for 'Zurück', 'Weiter', 'Fertigstellen', and 'Schließen'.

Bestätigen Sie anschließend mit Weiter.

Die 4. Seite steuert, ob weitere Vertragsdaten erfasst werden sollen.

Sofern im Hauptvertrag Index vereinbart worden ist, ist das Feld **Standard Index** aktiviert. Weiter können Sie im Feld **Ausstattung** einen Haken setzen, wenn Sie beispielsweise eine vermietete Einbauküche erfassen möchten. Sie können außerdem über die Ausstattungsmerkmale die ausgehängigten Schlüssel eintragen.

Nach einem Klick auf Weiter werden Ihnen nacheinander die Karten geöffnet, bei denen Sie einen Haken gesetzt haben.

Auf der letzten Seite des Assistenten erhalten Sie zur Information ein Ergebnisprotokoll mit den von Ihnen gemachten Angaben. Klicken Sie auf den Button Fertigstellen, um die Daten in RELion zu übernehmen. Sollten Sie eine Eingabe vergessen haben oder ändern wollen, können Sie vor dem Fertigstellen über den Zurück-Button wieder in die einzelnen Erfassungsfenster wechseln.

Kündigung von Einheiten

Die Kündigung einzelner Einheitenverträge wird benötigt, wenn sich die vermieteten Flächen des bestehenden Vertrages reduzieren.

Stellen Sie sich vor, Sie verwalten einen Mietvertrag, der eine Wohneinheit und zwei Garagenstellplätze zum Mietgegenstand hat. Der Mieter möchte nun einen Garagenstellplatz kündigen, da er diesen nicht mehr benötigt. Die Wohnung und der andere Garagenstellplatz sollen von der Kündigung unberührt bleiben. Hierfür gibt es in RELion den Assistenten **Kündigung von Einheiten**, der es ihnen ermöglicht, nur einen Teil der Einheiten aus dem Mietvertragsdatensatz zu kündigen.

Vertragsdaten, die über diesen Assistenten erfasst werden können:

- Vertragsende
- Kündigungsgrund
- Nachtragsvertrag erstellen

Öffnen Sie den **Mietvertrag**, dessen Einheit gekündigt werden soll. Markieren Sie im Inforegister **Einheiten** die betroffene Vertragszeile und klicken Sie auf Funktion / Kündigung von Einheiten, um den Assistenten zu öffnen.

Der Assistent zeigt die Schlüsselwerte des gewählten Einheitenvertrages an. Das Feld **Altes Vertragsende** ist nur gefüllt, wenn die gewählte Vertragszeile bereits ein Enddatum hat und dieses geändert oder leer gesetzt werden soll.

Geben Sie im Feld **Vertragsende** den Endtermin ein und wählen Sie für spätere Auswertungszwecke einen passenden Kündigungsgrund.

Um den Zeitpunkt der Vertragsänderung im System zu dokumentieren, ist es empfehlenswert den Haken im Feld **Erstelle Nachtragsvertrag** zu setzen. Somit wird mit Fertigstellung der Teilkündigung automatisch ein Nachtragsvertrag erzeugt.

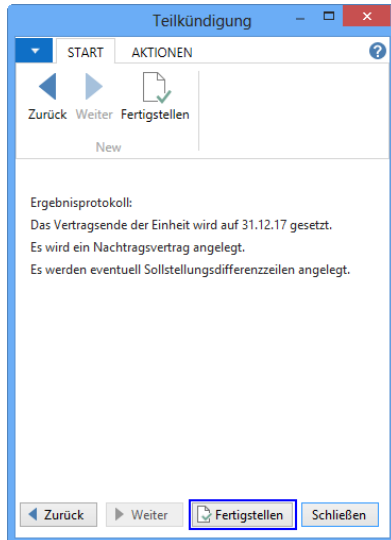
Das Feld **Leerstandseinheit anlegen** enthält standardmäßig einen Haken, da bei einer Kündigung ein Leerstand entstehen muss. Allerdings kann es bei Korrekturarbeiten an den Vertragszeiträumen erforderlich sein, keine Leerstands-Folgehistorie zu generieren. Durch entfernen des Hakens würde folglich kein neuer Einheitenvertrag mit Folgehistorie durch den Assistenten angelegt.

Klicken Sie auf Weiter um zur nächsten Seite des Assistenten zu gelangen.

Achtung

Wie Sie das Vertragsende einer Vertragszeile wieder entfernen oder korrigieren:

Starten Sie hierzu einfach den Assistenten **Kündigung von Einheiten** erneut und nehmen Sie pro vorhandener Vertragszeile die Korrektur vor. Wenn das Vertragsende entfernt werden soll, lassen Sie das Feld leer.



Auf der nächsten Seite des Assistenten erhalten Sie zur Information ein Ergebnisprotokoll mit den von Ihnen gemachten Angaben. Klicken Sie auf Fertigstellen, um die Daten in RELion zu übernehmen. Sollten Sie eine Eingabe vergessen haben oder ändern wollen, können Sie vor dem Fertigstellen über den Zurück-Button wieder in das Erfassungsfenster wechseln.

HINWEIS

Existieren für den zu kündigenden Einheitenvertrag bereits Sollstellungsbuchungen, die über das Vertragsende hinaus gehen, erzeugt der Assistent automatisch Sollstellungsdifferenzzeilen, welche anschließend über den Aufruf Sollstellungsdifferenzbuchblatt im Menüband der Karte eingesehen und verbucht werden können.

Kündigung des Vertrages

Die Kündigung des Vertrages ist eine Vollkündigung und beendet somit alle zugehörigen aktiven Vertragszeilen.

Vertragsdaten, die über diesen Assistenten erfasst werden können:

- Vertragsende
- Kündigungsdaten (Kündigungseingang, -grund, etc.)
- Abnahme-, Rückgabetermin

Öffnen Sie hierfür den Mietvertrag, der zu kündigen ist. Es ist möglich auf der Vertragskarte, bereits vor Durchführung der Beendigung des Vertrages, im Inforegister **Kündigung/Abnahme** die zum Vorgang relevanten Informationen zu erfassen. Alternativ werden diese Felder auch auf der 2. Seite des Kündigungsassistenten angezeigt oder können zu einem späteren Zeitpunkt nachgetragen werden.

Starten Sie den Assistenten über den Menüaufruf Kündigung des Vertrages.

The screenshot shows the 'Kündigung des Vertrages' assistant in the RELion software. The main window displays contract details for 'OBJ00086-05-001 · 002 · Mietvertrag [Christina Angerer]'. A table lists units with columns for object number, unit number, usage, contract start, contract end, unit PLZ, unit location, and unit name. Below the table, the 'Kündigung/Abnahme' section contains various date and time fields for termination and withdrawal. A right-hand pane titled 'Vollkündigung' shows a summary of contract data and a 'Weiter' button.

Obj...	Nr.	Historie	Nutzungs...	Vertragsbe...	Vertragsende	Einheit PLZ	Einheitenort	Einheitenstra
OBJ00086	05	01	WOHNUNG	01.03.2017		86156	Augsburg	Wittesbacher
OBJ00086	06	01	WOHNUNG	01.03.2017		86156	Augsburg	Wittesbacher

Kündigung/Abnahme

Gekündigt am: 01.11.2017 Abnahmetermin am: 30.01.2018

Gekündigt zum: 31.01.2018 Abnahmetermin um: 16:00:00

Kündigungsgrund: KEINE ANGABE tatsächliches Abnahmedatum:

Datum Kündigungseingang: 02.11.2017 Abnahme durch: DE

Kündigung bestätigt: ☒ Gewünschtes Rückgabedatum: 30.01.2018

Datum Kündigungsbestätigung: 05.11.2017 Rücknahmedatum:

Gewünschtes Abnahmedatum: 31.01.2018

Vollkündigung

Dieser Assistent hilft Ihnen, die Daten zur Vollkündigung des RE Vertrages zu erfassen und zu speichern.

Nr.: OBJ00086-05-001

Nachtragsnr.: 002

Vertragsklasse: Mietvertrag

Vertragsart: 1-WHG

Vertragsbeginn: 01.03.2017

Altes Vertragsende:

Geben Sie bitte das Vertragsende an.

Vertragsende Einheit(en): 31.01.2018

Vertragsende: 31.01.2018

Leerstandseinheit anlegen: ☒

Saldo Debitoren: 0,00

Mieter Name: Christina ...

Vermieter Name: Titan Im...

Registrierte Mahn...: 0

OK

Vom System sind die Vertragsdaten vorgegeben. Tragen Sie das Vertragsende ein und klicken Sie auf Weiter.

Achtung

Wie Sie ein Vertragsende im Inforegister Allgemein wieder entfernen oder korrigieren:

Starten Sie hierzu einfach den Assistenten **Kündigung des Vertrages** erneut und nehmen Sie die Korrektur vor. Wenn das Vertragsende entfernt werden soll, lassen Sie das Feld leer.

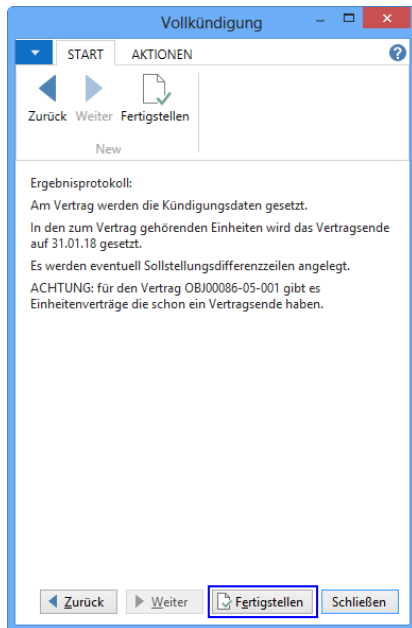
Dabei bleiben die Vertragsenden in den **Einheitenverträgen** unverändert. Diese müssen über den Assistenten **Kündigung von Einheiten** entfernt oder korrigiert werden.

Der Vollkündigungsassistent lässt nur Änderungen zu die logisch mit den Vertragszeiträumen der Vertragszeilen zusammen passen.

Auf der 2. Seite des Assistenten erfassen Sie die Kündigungsdaten. Folgende Felder können gefüllt/angehakt werden.

Bezeichnung	Beschreibung
Gekündigt am Optional	Datum des Kündigungsschreibens des Mieters oder Vermieters.
Gekündigt zum Optional	Das Datum vom Vertragsende wird vom System vorgeblendet, Sie können es manuell ändern, wenn z.B. der Mieter in seinem Kündigungsschreiben ein früheres Vertragsende angegeben hat, als das es die Kündigungsfrist zulässt. Das Datum hat keine Auswirkung auf das vorher eingegebene Vertragsende.
Kündigungsgrund Optional	Wählen Sie einen Kündigungsgrund aus bzw. erfassen einen Neuen.
Datum Kündigungseingang Optional	Bei einer Kündigung durch den Mieter können Sie in dieses Feld das Datum eintragen, an dem Sie die Kündigung erhalten haben.
Kündigung bestätigt Optional	Wenn der Kündigungsempfänger die Kündigung bestätigt hat, kann hier ein Haken gesetzt werden.
Datum Kündigungsbestätigung Optional	Das Datum, an dem der Kündigungsempfänger die Kündigung bestätigt hat.
Gewünschtes Rückgabedatum Optional	Tragen Sie hier das Datum ein, zu dem der Mieter die Rückgabe wünscht.
Rücknahmedatum Optional	Hier können Sie das Datum eintragen, an dem der Vermieter die Mietsache tatsächlich zurück genommen hat.
Gewünschtes Abnahmedatum Optional	Geben Sie das Datum ein, zu dem der Mieter die Abnahme wünscht.
tatsächliches Abnahmedatum Optional	Hier können Sie das Datum eintragen, zu dem die Abnahme tatsächlich stattgefunden hat.
Abnahmeterrin am Optional	Tragen Sie hier das Datum ein, zu dem die Abnahme stattfinden soll.
Abnahmeterrin um Optional	Hier können Sie die Uhrzeit eintragen, zu dem die Abnahme stattfinden soll.
Abnahme durch Optional	Hier wird automatisch der Bearbeiter 1 des entsprechenden RE Objekts vorgeschlagen. Sie können einen anderen Bearbeiter auswählen.

Klicken Sie auf Weiter.



Auf der letzten Seite des Assistenten erhalten Sie zur Information ein Ergebnisprotokoll mit den von Ihnen gemachten Angaben. Klicken Sie auf den Button Fertigstellen, um die Daten in RELion zu übernehmen. Sollten Sie eine Eingabe vergessen haben oder ändern wollen, können Sie vor dem Fertigstellen über den Zurück-Button wieder in die einzelnen Erfassungsfenster wechseln.

HINWEIS

- Existieren für die zu kündigenden Einheitenverträge bereits Sollstellungsbuchungen, die über das Vertragsende hinaus gehen, erzeugt der Assistent automatisch Sollstellungsdifferenz-Zeilen welche anschließend über den Button Sollstellungsdifferenzbuchblatt eingesehen und verbucht werden können.

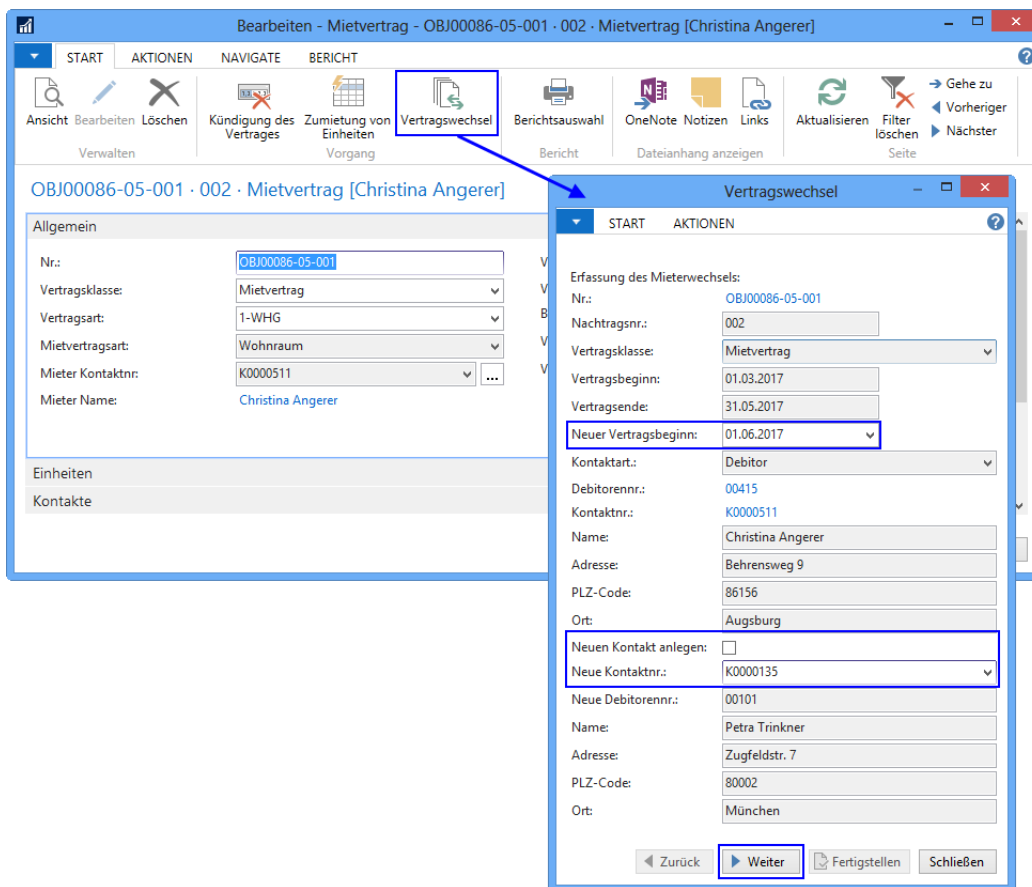
Vertragswechsel

Der Vertragswechslassistent schafft die Möglichkeit einen bestehenden Vertrag unverändert zu einem bestimmten Zeitpunkt auf einen neuen Debitoren zu übertragen. Es handelt sich hierbei um einen Mieterwechsel mit weitest gehend identischen Vertragsbedingungen ohne Leerstand der vermieteten Einheiten.

Vertragsdaten, die über diesen Assistenten erfasst werden können:

- Vertragsbeginn
- Neuer Mieter-Kontakt
- Externe Vertragsnummer
- Beschreibung
- Unterschrift Mieter/Vermieter
- Lastschriftmandat

Öffnen Sie den **Mietvertrag**, für den der Mieterwechsel stattfinden soll und wählen Sie im Menüband den Aufruf Vertragswechsel.



Tragen Sie im Feld **Neuer Vertragsbeginn** den Beginn des Mieterwechsels ein. Das System errechnet automatisch das Vertragsende des alten Vertrages.

Sie können wahlweise über das Feld **Neuen Kontakt anlegen** mit dem Assistenten **Kontakt anlegen** einen neuen Kontakt und Debitor erfassen oder einen bereits bestehenden Kontakt mit Debitor über das Feld **Neue Kontaktnr.** auswählen.

Klicken Sie auf Weiter.

Erfassen Sie weitere Informationen zum Vertrag und blättern Sie mit Weiter zur nächsten Seite.

Sofern der neue Mieter ein Lastschriftmandat erteilt hat, ist die Erfassung der erforderlichen Daten auf der dritten Seite des Assistenten möglich.

Bitte beachten Sie, dass das Feld **Lastschriftmandat anlegen** initial angehakt ist. Sofern Sie kein Lastschriftmandat zu diesem Zeitpunkt erfassen möchten, entfernen Sie den Haken und klicken Sie auf Weiter.

Die letzte Seite des Assistenten zeigt ein Ergebnisprotokoll, welches auflistet welche Daten in den neuen Vertrag übertragen werden. Erst durch Bestätigung über den Button Fertigstellen werden die neuen Daten erzeugt.

HINWEIS

Sollten Sie zum soeben neu erstellten Vertrag weitere Vertragsdaten erfassen müssen oder bestehende ändern, so öffnen Sie den neuen Vertrag und setzen dort Ihre Bearbeitung fort.

Vertragsbeginn Einheitenvertrag ändern

Der Assistent **Vertragsbeginn ändern** wird über die Funktion der Vertragszeilen gestartet. Die Aufgabe des Assistenten ist, neben der Änderung des Vertragsbeginns vom Einheitenvertrag:

- die Prüfung auf Konsistenz der Vertragszeiträume unter Ausgabe entsprechender Systemmeldungen,
- die Erstellung von Sollstellungsdifferenzzeilen sofern die bereits gebuchten Sollstellungen über den neuen Vertragszeitraum hinausgehen;

Bevor Sie den Assistenten starten, prüfen Sie bitte ob es eine Vorhistorie gibt deren Vertragsende größer als der neue Vertragsbeginn ist. Sollte dies zutreffen, müssen Sie zuerst das Vertragsende der Vorhistorie mit Hilfe des Assistenten **Kündigung von Einheiten** korrigieren.

Ebenfalls ist zu prüfen, ob der Einheitenvertrag über nicht gebuchte Sollstellungszeilen verfügt, deren Startdatum kleiner als der neue Vertragsbeginn ist. In diesem Fall muss das Startdatum der betreffenden Sollstellungszeilen manuell korrigiert werden, bevor der Vertragsbeginn am Einheitenvertrag geändert werden kann.

Die soeben beschriebenen Prüfungen übernimmt auch der Assistent und gibt ggf. entsprechende Systemmeldungen aus.

Das nachfolgende Schaubild zeigt den Aufruf und die möglichen Arbeitsabläufe des Assistenten **Vertragsbeginn ändern**:

**Prüfung:
Neuer Vertragsbeginn < Alter Vertragbeginn**

**Prüfung:
Startdatum Sollstellung < Neuer Vertragbeginn**

Hinweismeldung sofern Sollstellungsdifferenzzeilen erzeugt wurden.

Weitere Assistenten der Mietverwaltung

Zusätzlich zu den Assistenten der Mietverwaltung, die vertragsbezogene Änderungen vornehmen, haben Sie in RELion die Möglichkeit über den **Mietvertrag** weitere Assistenten, die die Arbeit vereinfachen zu starten.

Sollstellungen übertragen

Über Aktionen / Funktion / Sollstellungen übertragen im Inforegister **Einheiten** wird eine Stapelverarbeitung geöffnet, die aktive Sollstellungszeilen zu einem bestimmten Zeitpunkt (Stichtag) mit einer bestimmten Plansollstellungsart in die Listenansicht **Plansollstellungen** überträgt.

Word Serienbrief-Assistent

Der **Word Serienbrief-Assistent** ermöglicht es Ihnen, mit wenigen Handgriffen den Mieterkontakt zu einem Vertragsdatensatz anzuschreiben.

In dem entsprechenden **Mietvertrag** können Sie den Assistenten im Aktionsbereich über den Button Word Serienbrief-Assistenten starten.

Wenn Sie mehr über die Wordanbindung in RELion erfahren möchten, lesen Sie bitte hierzu die Ablaufbeschreibung „Wordintegration“.

Erfassung weiterer vertragsrelevanter Daten

In der Vertragsverwaltung kann eine Vielzahl von weiteren vertragsrelevanten Daten pro Vertrag erfasst werden.

Ausstattungsmerkmale und Schlüssel

Je Einheitenvertrag lassen sich zum Mietgegenstand gehörende Ausstattungsmerkmale wie beispielsweise eine Einbauküche oder auch ausgehängte Schlüssel erfassen.

Die Übersicht **Ausstattungen Zuordnungen** lässt sich über das Menüband der **Einheitenvertrag Karte** unter Navigate/Struktur/Ausstattungen oder Schlüssel öffnen. Die **Ausstattungskarte** lässt sich über den Menüaufruf Bearbeiten öffnen.

The screenshot illustrates the workflow for recording equipment and keys in the RElion software. It consists of three overlapping windows:

- Top Window: 'Einheitenvertrag Karte - Mieter OBJ00096 Hauptstr. 3 - 01/00 Christine Neureuther'**
 - Menu: **START** | **AKTIONEN** | **NAVIGATE** | **BERICHT**
 - Left sidebar: **Einheitenvertrag** | **Ausstattungen** | **Schlüssel** | **Auswertungskennzeichen**
 - Right sidebar: **Verwaltung** | **Buchung** | **Abrechnung** | **Erweiterte Funktionalitäten**
- Middle Window: 'Ausstattungen Zuordnungen - Mieter - OBJ00096 - 01 - EBK'**
 - Menu: **START** | **Neu** | **Bearbeiten** | **Ansicht** | **Liste anzeigen** | **Liste bearbeiten** | **Verwalten** | **Löschen**
 - Table with columns: **Code**, **Eigent... / Mieter**, **Objekt...**, **Einheit...**, **Gebäude**, **Hauseingang**, **Zimmer**, **Einbau...**, **Beschreibung**, **Garantie bis**, **Pr**
 - Table content:

Code	Eigent... / Mieter	Objekt...	Einheit...	Gebäude	Hauseingang	Zimmer	Einbau...	Beschreibung	Garantie bis	Pr
EBK	Mieter	OBJ00096	01				01.01.2017	Einbauküche	31.12.2020	
- Bottom Window: 'Ausstattungskarte - Mieter - OBJ00096 - 01 - EBK'**
 - Menu: **START** | **AKTIONEN**
 - Section: **Allgemein**
 - Eigentümer / Mieter: **Mieter**
 - Objektnr.: **OBJ00096**
 - Gebäude:
 - Hauseingang:
 - Einheitennr.: **01**
 - Zimmer:
 - Code: **EBK**
 - Einbaudatum: **01.01.2017**
 - Auswertung: ☐
 - Schlüssel: ☐
 - Anzahl: **0**
 - Beschreibung: **Einbauküche**
 - Beschreibung 2:
 - Typ:
 - Hersteller:
 - Section: **Vertrag/Übergabe**
 - Maße und Massen:
 - Einbau Lieferung:
 - Energieausweis:

Auf der Vertragskarte gibt es in den Vertragszeilen die Spalten **Ausstattungen** und **Schlüssel** welche die Anzahl der jeweils hinterlegten Datensätze für den Einheitenvertrag anzeigen.

Mietsicherheiten/Kautionsdaten

Geht zum Mietvertrag eine Kautionsvereinbarung, so lässt sich diese am Vertrag hinterlegen. Hierfür wählen Sie im Menüband den Aufruf Navigate/Mietsicherheit.

The screenshot shows two windows from the RElion software. The top window is titled 'Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00096-01-001 - 000 - Mietvertrag [Christine Neureuther]'. It has a menu bar with 'START', 'AKTIONEN', 'NAVIGATE', and 'BERICHT'. Under 'NAVIGATE', the 'Mietsicherheit' button is highlighted with a blue box. Below the menu, there are various data fields for the lease contract, including 'Nr.', 'Vertragsklasse', 'Vertragsart', 'Mietvertragsart', 'Mieter Kontaktnr.', 'Mieter Name', 'Vermieter Kontaktnr.', 'Vermieter Name', 'Bearbeiter', 'Vertragsbeginn', and 'Vertragsende'. The 'Mietsicherheit' section is expanded, showing 'Art der Mietsicherheit' as 'Sparbuch Mieter', 'Mietsicherheit gefordert' as 1.000,00, 'Mietsicherheit aktuell' as 1.000,00, and 'Mietsicherheit nicht geleistet' as 0,00. The bottom window is titled 'Bearbeiten - Mietsicherheit - OBJ00096-01-001 - Mietvertrag - K0000506'. It has a menu bar with 'START', 'AKTIONEN', and 'NAVIGATE'. Below the menu, there is a table with columns: 'Nr.', 'Art der Mietsicherheit', 'Art der Verwaltung', 'Bankleitzahl', 'Bankname', 'Bankkonto...', 'BIC', 'IBAN', 'Ausstellung...', 'Mietsicherheit gefordert', 'Mietsicherheit aktuell', and 'Mietsicherheit nicht geleistet'. The table contains one row with the following data: '1', 'Sparbuch Mi...', 'Keine', '75020073', 'UniCredit Bank - HypoVereinsba...', '564545', 'HYVEDEMM...', 'DE477502007...', '01.01.2017', '1.000,00', '1.000,00', and '0,00'. A blue arrow points from the 'Mietsicherheit' button in the top window to the 'Mietsicherheit' tab in the bottom window.

Die Werte zur Mietsicherheit werden im Inforegister **Mietparameter** auf der Vertragskarte dargestellt. Neben der reinen Erfassung der Mietsicherheit ist auch unter Anwendung der Optionen *Aktiv* oder *Passiv* im Feld **Art der Verwaltung** das Buchen einer Kautions möglich. Eine ausführliche Beschreibung zu diesem Thema finden Sie in der Dokumentation „Kautionsverwaltung“.

Buchhaltung

Plansollstellungsdaten Einrichtung

Plansollstellungen sind den Einheitenstämmen und stellen beispielsweise eine bestimmte Zielmiets dar. Je nach Einrichtung des Moduls **Vertragsverwaltung** lassen sich auf Basis von Plansollstellungszeilen für neue Einheitenverträge entsprechende Sollstellungszeilen erzeugen.

Wird nicht mit Plansollstellungszeilen gearbeitet, so übernimmt das System die Sollstellungszeilen der Vorhistorie des Einheitenvertrages.

Plansollstellungen lassen sich in Arten klassifizieren. Dabei wird über die Plansollstellungsarten gesteuert, welche der Plansollstellungszeilen bei der Erzeugung einer neuen Einheitenhistorie (z.B. durch Mieterwechsel, Kündigung) als Sollstellungszeile des neuen Einheitenvertrages übernommen werden.

Die Einrichtungsseite der **Plansollstellungsarten** lässt sich über das Abteilungs Menü **RELion/Vertragsverwaltung/Einrichtung** öffnen.

Plansoll...	Beschreibung	Übernahme in Leerstand	Übernahme in Vertrag
LEER	Leerstands-Sollstellung	☒	☐
MARKT	Markt-Mieten	☐	☒
PLAN	Plan-Mieten	☐	☐
SOLL	Soll-Mieten	☐	☐

HINWEIS

Die Haken in den Feldern **Übernahme in Leerstand** und **Übernahme in Vertrag** können unter allen Plansollstellungsarten nur einmal vergeben werden.

Wenn kein Haken in den Feldern **Übernahme in Leerstand** und **Übernahme in Vertrag** gesetzt wurde dient die Zeile lediglich allgemeinen Planungszwecken.

Voraussetzung für diese Funktion ist die entsprechende **RE Vertrag Einrichtung**.

Erstellung von Plansollstellungszeilen

Bei bereits bestehenden Einheitenverträgen mit Sollstellungszeilen, lassen Sie für die zugehörigen Einheitenstämme Plansollstellungszeilen erstellen indem die Stapelverarbeitung **Sollstellungen in Plansollstellungen übertragen** genutzt wird.

Die Funktion ist über das Abteilungs Menü **RELion / Vertragsverwaltung / Periodische Aktivitäten** aufrufbar oder über die Vertragszeilen Funktion/Sollstellungen übertragen und auch über die Karte **Einheitenvertrag** Aktionen/Sollstellungen in Plansollstellungen übertragen aufrufbar.

Wie der Name der Stapelverarbeitung bereits ausdrückt, werden die zu einem Stichtag aktiven

Sollstellungszeilen in den zugehörigen Einheitenstamm als Plansollstellungszeilen erzeugt.

Folgende Felder stehen als **Optionen** zur Verfügung:

Stichtag:

Nur Sollstellungen, die zu diesem Tag gültig sind (Startdatum, Enddatum) werden übertragen.

Startdatum der Plansollstellung:

Hier geben Sie das Startdatum an, das für die erzeugten Plansollstellungen gilt.

Plansollstellungsart:

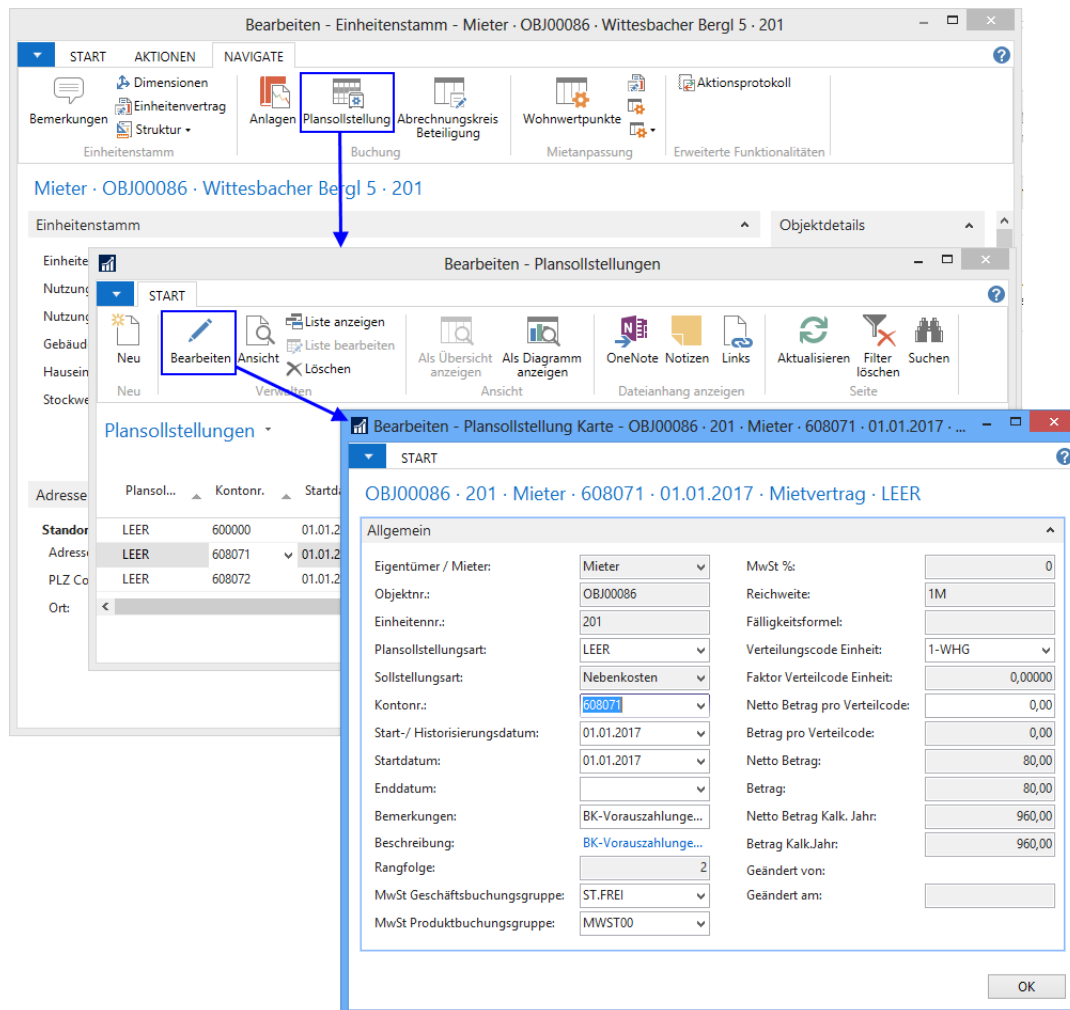
Hier müssen Sie eine Plansollstellungsart auswählen, die für die erzeugten Plansollstellungen gilt.

Mit Start der Stapelverarbeitung erhält der Anwender einen Ausdruck über die soeben durchgeführte Aktion.

Report 5052603 Sollstellungen in Plansollstellungen übertragen					28.03.2017 11:17
RELion_Dagmar_Elsner					Seite 1
Objektnr.: OBJ00086, Einheitennr.: 201, Einheitenhistorie: 01, Eigentümer / Mieter: Mieter					MSEIDELSNER
Stichtag	01.01.2017				
Startdatum der Plansollstellung	01.01.2017				
Plansollstellungsart	LEER				
Objektnr.	OBJ00086 Wittesbacher Bergl 5				
Einheitennr.	Kontonr.	Beschreibung	Betrag	Netto Betrag	Plansollstellungsart
201	600000	Mieten St. Frei	600,00	600,00	LEER
201	608071	BK-Vorauszahlungen St. frei	80,00	80,00	LEER
201	608072	HK-Vorauszahlungen St.frei	50,00	50,00	LEER

Plansollstellungszeilen können ebenfalls über das Module **Mietanpassung** erzeugt werden.

Eine manuelle Erfassung oder Änderung von Plansollstellungszeilen ist möglich, indem diese über die Karte **Einheitenstamm** geöffnet werden.



Die Erfassung lässt sich in der Übersicht **Plansollstellungen** oder auf **Plansollstellung Karte** durchführen.

Sollstellungsdaten

Sollstellungszeilen sind dem jeweiligen Einheitenvertrag zugeordnet. Eine Sollstellungszeile steht für die Wiederkehrende Buchungen von Forderungen aufgrund des Vertragsverhältnisses an den Debitor.

Die Übersicht **Sollstellungen** lässt sich über die Vertragszeilen Vertragszeile/Sollstellung oder über den **Einheitenvertrag** Navigate/Sollstellungen öffnen.

Kontonr.	Startdatum	Enddatum	Beschreibung	Sollstel...	Betrag	Netto Betrag	MwSt. %	MwSt. Betrag	Reichweite	Enddatum Reichweite	Zuletzt gebucht am	Zuletzt gebuc...
600000	01.01.2017	31.05.2017	Mieten St. Frei	Miete	1.100,00	1.100,00	0	0,00	1M	28.02.2017	01.02.2017	MSE\DELS...
600000	01.06.2017		Mieten St. Frei	Miete	350,00	250,00	0	0,00	1M			
608071	01.01.2017		BK-Vorauszahlungen St. frei	Nebenkosten	300,00	300,00	0	0,00	1M	28.02.2017	01.02.2017	MSE\DELS...

In der Übersicht **Sollstellung** können Sie die Sollstellungszeilen manuell ändern und Weitere erfassen. Ebenso stehen Funktionen für die Sollstellungskorrektur zur Verfügung.

Vertragslaufzeit

Kündigungsdaten

Mit Hilfe der Kündigungsdaten kann die Anwendung aufgrund der Kündigungsfristen mögliche Kündigungstermine des Vertrages ermitteln. Kündigungsdaten beziehen sich üblicherweise auf den gesamten Vertrag. Bei Bedarf lassen sich aber auch Kündigungstermine für die Vertragszeile bzw. den Einheitenvertrag erfassen.

Vertragsbezogene Kündigungsdaten öffnen Sie über das Menüband der Vertragskarte Navigate/Kündigungsdaten.

Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00096-01-001 - 000 - Mietvertrag [Christine Neureuther]

Allgemein

Nr.: OBJ00096-01-001
 Vertragsklasse: Mietvertrag
 Vertragsart: 1-WHG
 Mietvertragsart: Wohnraum
 Mieter Kontaktnr.: K0000506
 Mieter Name: Christine Neureuther

Vermieter Kontaktnr.: K0000505
 Vermieter Name: Zeus GmbH
 Bearbeiter:
 Vertragsbeginn: 01.01.2017
 Vertragsende:

Kündigung

Nr.: OBJ00096-01-001
 Kündigung durch: Vertragsnehmer
 Kündigung wirksam zum: Monatsende
 Kündbar zum: 31.03.2017
 Kündigungsfrist: 3M
 Option bis:
 Option zum:
 Option nächste:
 Kündigung bis: 03.04.2017
 Kündigung zum: 30.06.2017
 Kündigung nächste: 31.07.2017

Bearbeiten - Kündigungsdaten

Filtereingeabe (F3) | Kündigung durch | Filter: OBJ00096-01-001 - 000 - Mietvertrag

Kündigung durch	Kündbar zum	Kündigung...	Karenztage	Kündigung zum	Verlänger...	Status	einmalig	Sonderkündigung	Bemerkung Sonderkündigung	Beschreibung
Vertragsnehmer	31.03.2017	3M	3	Monatsende	1M	gültig	☐	☐		Standard Kündigungsfrist

OK

Die hier erfassten Kündigungsfristen führen zu einer Kalkulation in der Infobox **Kündigung**, welche in den Felder **Kündigung zum** und **Kündigung nächste** die kommenden möglichen Endtermine im Falle einer Kündigung ausweist.

Einheitenvertragsbezogene Kündigungsdaten öffnen Sie über das Menüband der **Einheitenvertrag Karte** Navigate/Mietvertragsklauseln/Kündigungsdaten.

Bearbeiten - Einheitenvertrag Karte - Mieter OBJ00096 Hauptstr. 3 - 01/00 Christine Neureuther

START AKTIONEN NAVIGATE BERICHT

Statistik Kontakte Bemerkungen Einheitenvertrag Vertrag Anmietvertrag Mietvertragsklauseln Optionsdaten Kündigungsdaten Sollstellungsdifferenzbuchblatt Buchung Abrechnung Erweiterte Funktionalitäten

Mieter OBJ00096 Christine Neureuther

Einheitenvertrag 01.01.2017

Buchung 01.02.2017 1.400,00

Zahlungen DE 6375 0500 0000 0054 5656 Sparkasse Regensburg

Mietvertragsklauseln

Ende Erstlaufzeit: Monate Erstlaufzeit: 0

Verlängerungsoption

Option bis: Option zum: Option nächste:

Kündigungsfrist

Kündigung bis: 03.04.2017

Kündigung zum: 30.06.2017

Kündigung nächste: 31.07.2017

Sonderkündigung bis: 31.10.2017

Sonderkündigung zum: 31.12.2017

Bearbeiten - Kündigungsdaten

START

Kündigungsdaten

Filtereingeabe (F3) Kündigung durch Filter: OBJ00096 • 01 • 00 • Mieter • OBJ00096-01-001 • 000 • Mietvertrag

Kündigung durch	Kündbar zum	Kündigung...	Karenztage	Kündigung zum	Verlängeru...	Status	einmalig	Sonderkündigung	Bemerkung Sonderkündigung	Beschreibung
Vertragsnehmer	31.03.2017	3M	3	Monatsende	1M	gültig	☐	☐		EV Kündigungsfrist
Vertragsnehmer	31.12.2017	3M	3	Monatsende		gültig	☒	☒	Sonderkündigung EV	

OK

Die hier erfassten Kündigungsfristen führen zu einer Kalkulation im Inforegister **Mietvertragsklauseln**, welches in den Felder **Kündigung zum** und **Kündigung nächste** die kommenden möglichen Endtermine im Falle einer Kündigung ausweist.

Nachfolgend werden die Felder zur Eingabe von Kündigungsdaten beschrieben:

Bezeichnung	Beschreibung
Kündigung durch Infocfeld	Hier wird zur Information hinterlegt, durch wen die Kündigung erfolgen muss (<i>Vertragsnehmer, Vertragsgeber, Beide</i>), damit die in den folgenden Kündigungsfeldern hinterlegten Parameter gelten.
Kündbar zum Pflichtfeld	Tragen Sie hier das Datum ein, an dem die Kündigung zum ersten Mal wirksam werden könnte. Beispielsweise müssten Sie bei einem Vertragsbeginn zum 01.01.2017 mit 3 monatiger Kündigungsfrist zum Monatsende den 31.03.2017 eintragen.
Kündigungsfrist Pflichtfeld	Geben Sie eine Datumsformel für die Kündigungsfrist ein, wie z.B. <i>3M</i> .
Karenztage Optional	Haben Sie in diesem Feld eine Zahl erfasst, erhöht sich der Wert im Datumsfeld Kündigung bis auf dem Mietvertrag um diese Tagesanzahl.
Kündigung zum Optional	Über dieses Optionsfeld wählen Sie aus, wann die Kündigung wirksam wird (<i>Monatsende, Quartalsende, Halbjahresende, Jahresende</i>). Soll eine Kündigung zum 15. des Monats wirksam werden, lassen Sie das Feld leer.
Verlängerungsfrist Optional	Der jeweilige Optionswert hat Auswirkung auf die Datumsanzeige der drei Felder Kündigung bis, zum, nächste auf dem Mietvertrag . Hier können Sie mittels Datumsformel eine Verlängerungsfrist eintragen, um die sich die Wirksamkeit der Kündigung verlängert, wenn das Datum des Feldes Kündigung bis überschritten wurde.
Status Systemfeld	Anhand der Verlängerungsfrist errechnet RELion automatisch das Datum im Feld Nächster Kündigungstermin neu .
Einmalig Optional	Bei mehreren Kündigungsfristen und Verbindung zu Optionsterminen, setzt die Anwendung automatisch den Status in der Kündigungsfrist.
Sonderkündigung Optional	Kennzeichnet eine Kündigungsfrist die Einmalig gilt und sich nicht fortschreibt. Bei Gewerbemietverträgen kann ein weiterer Datensatz erfasst werden, der als Sonderkündigungsrecht gekennzeichnet ist. Diese Parameter gelten dann, wenn eine bestimmte Bedingung zum Stichtag nicht erfüllt wurde.

**Bemerkung
Sonderkündigung**

Infofeld

Beschreibung

Infofeld

Bemerkung welche die Sonderkündigungs Klausel näher bezeichnet.

Hier können Sie eine kurze Beschreibung zu den erfassten Kündigungs-Konditionen hinterlegen.

Optionsdaten

Meist wird in gewerblichen Mietverträgen dem Mieter ein einfaches oder mehrfaches Optionsrecht eingeräumt. Das bedeutet, der Mieter kann durch einseitige Erklärung eine Verlängerung des Mietvertrages um eine vorab festgelegte Frist verlangen. Optionsdaten beziehen sich üblicherweise auf den gesamten Vertrag. Bei Bedarf lassen sich aber auch Optionstermin für die Vertragszeile bzw. den Einheitenvertrag erfassen.

Vertragsbezogene Optionsdaten öffnen Sie über das Menüband der Vertragskarte Navigate/Optionsdaten.

Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00096-01-001 - 000 - Mietvertrag [Christine Neureuther]

NAVIGATE

Bemerkungen Lastschriftmandate Adresse anzeigen Vertrag

Mietsicherheit Mietvertragsklauseln

Kündigungsdaten Optionsdaten Indexdaten

Sollstellungsstatistik Sollstellungsdifferenzbuchblatt Buchung

Ausnahmen Abrechnung

Wohnungsabnahme - Sicherheitsprotokollzeilen Aktivitätenprotokollposten Erweiterte Funktionalitäten

OBJ00096-01-001 - 000 - Mietvertrag [Christine Neureuther]

Allgemein

Nr.: OBJ00096-01-001 Vermieter Kontakt.: K0000505

Vertragsklasse: Mietvertrag Vermieter Name: Zeus GmbH

Vertragsart: 1-WHG Bearbeiter:

Mietvertragsart: Wohnraum Vertragsbeginn: 01.01.2017

Mieter Kontakt.: K0000506 Vertragsende:

Mieter Name: Christine Neureuther

Kündigung

Nr.: OBJ00096-01-001

Kündigung durch: Vertragsnehmer

Kündigung wirksam zum: Monatsende

Kündbar zum: 31.03.2017

Kündigungsfrist: 3M

Option bis: 30.06.2017

Option zum: 31.12.2017

Option nächste: 31.12.2018

Kündigung bis: 03.10.2017

Kündigung zum: 31.03.2018

Kündigung nächste: 30.04.2018

Bearbeiten - Optionsdaten

Optionsdaten

Filtereingeabe (F3) Lfd. Optionsnr.

Filter: OBJ00096-01-001 - 000 - Mietvertrag

Lfd. Option...	Bezeichnung	Vorl. Vertragsende	Status	Ausübungsfrist	Ausübungs...	Verlängerung	Neues Vertragsende	Vertrag endet bei Nichtau...	Miet... verh...	Miet... An Opti...	An Option erinnert am	Eingang Optionssch...	Besondere Hinweise
1	1. Option	31.12.2017	offen	6M	30.06.2017	1J	31.12.2018						

OK

HINWEIS

Logische Prüfungen in den Optionsdaten

Vorläufiges Vertragsende muss > **Vertragsbeginn** und ggf. >= **Erstlaufzeit** sein.

Optionen müssen chronologisch sein. Das heißt die laufende Nummer muss zu aufsteigenden Ablaufterminen führen.

Die hier erfassten Optionsdaten führen zu einer Kalkulation in der Infobox **Kündigung**, welche in den Felder **Option zum** und **Option nächste** die kommenden möglichen Endtermine im Falle einer abgelaufenen Optionsfrist anzeigt.

Einheitenvertragsbezogene Optionsdaten öffnen Sie über das Menüband der **Einheitenvertrag Karte** Navigate/Mietvertragsklauseln/Optionsdaten.

The screenshot shows two windows from the RELion software. The top window, 'Bearbeiten - Einheitenvertrag Karte - Mieter OBJ00096 Hauptstr. 3 - 01/00 Christine Neureuther', has a menu bar with 'START', 'AKTIONEN', 'NAVIGATE', and 'BERICHT'. Under 'NAVIGATE', there is a dropdown menu with 'Vertrag', 'Anmietvertrag', 'Mietvertragsklauseln', 'Optionsdaten', and 'Kündigungsdaten'. The 'Optionsdaten' window is open below it, showing a table of options. The table has columns: 'Lfd. Optionsnr.', 'Bezeichnung', 'Vorl. Vertragsende', 'Status', 'Ausübungsfrist', 'Ausübungs...', 'Verlängerung', 'Neues Vertragsende', 'Vertrag endet bei Nichtau...', 'Miet... ver...', 'Miet... ver...', 'An Opti...', 'An Option erinnert am', 'Eingang Optionssch...', and 'Besondere Hinweise'. Two options are listed: '1. Option' and '2. Option'.

Die hier erfassten Optionsdaten führen zu einer Kalkulation im Inforegister **Mietvertragsklauseln**, welche in den Felder **Option zum** und **Option nächste** die kommenden möglichen Endtermine im Falle einer abgelaufenen Optionsfrist anzeigt.

Nachfolgend werden die Felder zur Eingabe von Optionsdaten beschrieben:

Bezeichnung	Beschreibung
Vertragsnr.	Über diese Felder wird der Optionsdatensatz dem jeweiligen Vertrag zugeordnet.
Nachtragsnr.	
Systemfeld	
Bezeichnung	Beim Erfassen neuer Optionsdaten wird das Feld vom System mit 1. Option , 2. Option , etc. vorbelegt. Sie können bei Bedarf eine andere Bezeichnung eintragen.
Infofeld	
Art	<u>Option:</u> Verlängerungsrecht des Mieters, welches aktiv ausgeübt werden muss.
Optionsfeld	
	<u>Verlängerung:</u> Automatische Verlängerung des Vertrages, wenn kein Widerspruch bzw. keine Kündigung erfolgt.
Vorläufiges Vertragsende	Hier müssen Sie das Vorläufige Vertragsende eintragen, das wirksam wird, wenn der Mieter die Verlängerungsoption nicht in Anspruch nimmt.
Pflichtfeld	
Ausübungsfrist	Tragen Sie eine Datumsformel ein, um die Frist zur Ausübung der Option oder Verlängerung festzulegen.
Pflichtfeld	
Ausübungstermin	Anhand der Datumsformel im Feld Ausübungsfrist errechnet das System den Ausübungstermin .
Systemfeld	
Ausübung durch	<u>Vertragsnehmer:</u> Standard bei Art = Option
Optionsfeld	
	<u>Vertragsgeber:</u> Nur zulässig bei Art = Verlängerung
	<u>Beide:</u> Nur zulässig bei Art = Verlängerung

Beschreibung Infofeld	Hier können Sie eine Beschreibung zur Option eintragen.
Besondere Hinweise Infofeld	Textfeld zur freien Eingabe für Besonderheiten.
Verlängerung Pflichtfeld	Geben Sie eine Datumsformel für den Verlängerungszeitraum ein, beispielsweise 5J für eine Vertragsverlängerung von 5 Jahren. Der Vertrag verlängert sich dann um den dort eingegebenen Zeitraum, wenn der Mieter von seinem Optionsrecht Gebrauch macht.
Neues Vertragsende Systemfeld	Der Wert dieses Feldes errechnet sich automatisch in Abhängigkeit der Feldwerte Vorläufiges Vertragsende , Optionsfrist und Verlängerung . Hierbei handelt es sich also um das neue Vertragsende welches greifen würde, wenn die Option in Anspruch genommen wird.
Vertrag endet bei Nichtausübung Infofeld	Wenn die Option/Verlängerung den Status nicht ausgeübt enthält, startet das System nach Bestätigung einer Sicherheitsabfrage den Assistent zur Kündigung des Vertrages.
Mietpreis verhandelbar Mietfläche verhandelbar Infofeld	Nur bei Art = Option können diese beiden Felder angehakt werden.
Eingang Optionsschreiben Infofeld	Hier können Sie das Datum eintragen, an dem Sie das Schreiben Ihres Mieters erhalten haben, dass er die Option zur Vertragsverlängerung in Anspruch nehmen möchte.
An Option erinnert Infofeld	Setzen Sie hier einen Haken, wenn Sie den Mieter an die Ausübung der Option erinnert haben.
An Option erinnert am Infofeld	Tragen Sie hier das Datum ein, an dem Sie den Mieter an die Verlängerungsoption erinnert haben.
Einheit Optionscode Optional	Ist das Feld leer, gilt die Option für den gesamten Vertrag. Bei Bedarf kann die Optionsvereinbarung über den Code einer oder mehreren Einheiten zugewiesen werden.
Einheit Beschreibung Optionscode Optional	Dieses Feld zeigt die Beschreibung des Einheit Optionscodes an, sofern die Option einer bestimmten Einheit zugewiesen wurde.
Status Optionsfeld	<u>Offen:</u> Die Option wurde weder ausgeübt noch widersprochen. Die folgenden Optionen sind gültig und erhalten den Status <i>offen</i>. Dieser Status kann nicht gesetzt werden, wenn vor der aktuellen Option eine noch offen oder nicht ausgeübte Option vorhanden ist. <u>Ausgeübt:</u> Die Option wurde ausgeübt. Nachfolgende Optionen bleiben gültig. Dieser Status kann nicht gesetzt werden, wenn eine vorherige Option noch offen oder nicht ausgeübt ist. Es werden Kündigungsdaten zum Vertrag angepasst: - Kein Einheitenbezug - Kein Sonderkündigungsrecht - Wenn Kündbar zum kleiner als Neues Vertragsende der ausgeübten Option, dann a) Zeile kopieren: Kündbar zum = Neues Vertragsende b) Alte Zeile auf Status = <i>ungültig</i> setzen Bitte prüfen Sie die erzeugten Daten! <u>nicht ausgeübt</u> Die Option wurde nicht ausgeübt. Auch nachfolgende Optionen erhalten den Status <i>nicht ausgeübt</i>. Wenn Vertrag endet bei Nichtausübung = <i>Ja</i>, dann startet nach einer Sicherheitsabfrage der Kündigungsassistent.
Ausgeübt Systemfeld	Wurde der Status auf <i>ausgeübt</i> gesetzt, enthält dieses Feld automatisch einen Haken.

Kopierfunktion bei Neuanlage einer Optionsdatenzeile

Folgende Felder werden bei Erfassung eines weiteren Optionsdatensatzes aus dem vorherigen

Datensatz kopiert:

- Verlängerung
- Ausübungsfrist (Termin wird berechnet)
- Neues Vertragsende (wird berechnet)
- Beschreibung
- Vorläufiges Vertragsende (wird berechnet)
- Status
- Besondere Hinweise
- Vertrag endet bei Nichtausübung
- Art
- Mietpreis verhandelbar
- Mietfläche verhandelbar
- Ausübung durch
- Bezeichnung (fortlaufend)

Prüfliste Optionen

Um Optionsdaten zu drucken und vor allem überfällige Optionen nachzuweisen, steht Ihnen der Bericht **Optionstermine** zur Verfügung.

Abteilungen/RELion/Berichte/Bestandslisten

Im Register **RE Vertrag** können Sie bei Bedarf den Optionsdatendruck auf bestimmte Verträge einschränken.

Das Register **Optionen** bietet Ihnen folgende Möglichkeiten:

Bezeichnung	Beschreibung
Ausübung von	Hier legen Sie den Zeitraum für den Berichtsbetrachtung fest.
Ausübung bis	
Pflichtfelder	
Auch überfällige	Setzen Sie einen Haken, wenn auch überfällige Optionen gedruckt werden sollen.
Optional	
Einheiten drucken	Setzen Sie einen Haken um die zugehörigen Einheiten des Vertrags mit auszudrucken.
Optional	

Report: **5052676 Optionstermine**
Mandant: RELion_Dagmar_Elsner
Filter: RE Vertrag: [Nr.: **OBJ00066-09-00-002**]
Optionen: Ausübung von [01.01.17] Ausübung bis [31.12.17] Bearbeiter-Filter [] Auch überfällige [Ja] Einheiten drucken [Ja]

Benutzer: MSE\DELSNER
Dienstag, 28. März 2017 Seite: 1
Alle Beträge in €

Vertrags-Nr.	Mieter	Status	Vertragsbeginn	ausüben bis	Vertragsablauf	Option bis	Vertrag endet bei Nichtausübung	
OBJ00066-09-00-002	Lilli Mustermann	überfällige Option	01.01.16	29.02.16	30.06.16	30.06.17	Nein	
Der Ausübungstermin ist überfällig!								
Objektnr.	Nr.	Historie	Einheitenstraße	Vertragsbeginn	Vertragsende	QM	Stpl.	Netto-Kaltmiete
OBJ00066	09	01	Schmutterweg 5	01.01.16		100,00	0,00	1.100,00
						100,00	0,00	1.100,00

Mietanpassung

Staffelmietdaten

Besteht für den Mietvertrag eine Staffelmietvereinbarung, kann diese bereits im Assistenten **Neuvermietung** erfasst werden, aber auch zu einem späteren Zeitpunkt über die Vertragskarte im Inforegister **Mietparameter**.

Folgende Felder werden für die Erfassung der Staffelmietparameter benötigt:

Bezeichnung	Beschreibung
Staffelmiete Systemfeld	In diesem Feld ist automatisch ein Haken vorgeblendet. Dieser dient nur der Information und kann nicht geändert werden.
Staffelmieten Startdatum Pflichtfeld	Tragen Sie hier das Startdatum des Staffelmietzeitraumes ein.

Art der Steigerung Pflichtfeld

Wählen Sie hier die Art der Steigerung aus. Folgende Steigerungsarten stehen zur Wahl:

Prozent:

Sie müssen im Feld **Steigerung Staffelmiete** den prozentualen Steigerungswert eingeben, z.B. 3 für eine 3%-Steigerung.

Betrag pro QM netto:

Tragen Sie im Feld **Steigerung Staffelmiete** den netto Steigerungsbetrag pro QM ein. RELion holt sich den QM-Wert aus dem *Verteilcode QM*.

Nettobetrag:

Geben Sie im Feld **Steigerung Staffelmiete** einen netto Pauschalbetrag ein, um den sich die Miete erhöhen soll.

Steigerung Staffelmiete Pflichtfeld

Je nachdem, welche **Art der Steigerung** Sie gewählt haben, müssen Sie entweder einen Prozentwert oder einen Betrag in dieses Feld eingeben. Geben Sie den Wert ausschließlich als Zahl ein.

Staffel Reichweite Pflichtfeld

Tragen Sie hier eine Datumsformel für den zeitlichen Turnus der Staffelmietenerhöhung ein. Üblicherweise wird der Turnus nicht kleiner als 1J sein.

Staffel Anzahl Pflichtfeld

Geben Sie ein, wie oft eine Staffelmietenerhöhung durchgeführt werden wird.

Staffelmiete Enddatum Systemfeld

Dieses Feld errechnet sich automatisch aufgrund der Werte in den Feldern **Staffel Reichweite** und **Staffel Anzahl**.

The screenshot shows the 'Bearbeiten - Sollstellung' window in the RELion software. The 'Sollstellung' table is displayed with the following data:

Kontonr.	Startdatum	Enddatum	Beschreibung	Sollstel.	Betrag	Netto
600000	01.01.2017		Mieten St. Frei	Miete	95,20	
600000	01.01.2020	31.12.2022	Mieten St. Frei	Miete	97,58	STAFFEL
600000	01.01.2023	31.12.2025	Mieten St. Frei	Miete	100,02	STAFFEL
600000	01.01.2026		Mieten St. Frei	Miete	102,52	STAFFEL

The 'Bearbeiten - Staffelmiete einst...' dialog box is open, showing the following options:

- Nr.: OBJ00103-01-001
- Nachtragsnr.: 000
- Vertragsklasse: Mietvertrag
- RE Kontonr.: 600000
- Staffelmieten Startdatum: 01.01.2017
- Staffelmiete Enddatum: 31.12.2025
- Staffel Reichweite: 36M
- Staffel Anzahl: 3
- Art der Steigerung: Prozent
- Steigerung Staffelmiete: 2,50
- Rundung des Betrags: 0,01

Anschließend sind mittels der Funktion Staffelmieten berechnen die künftigen Sollstellungszeilen aufgrund der Staffelmietvereinbarung zu erstellen.

Die hierdurch entstandenen künftigen Sollstellungszeilen erhalten zur Information im Feld **Änderungsgrund** den passenden Wert aus der **RE Einrichtung**, Inforegister **Mietanpassung**.

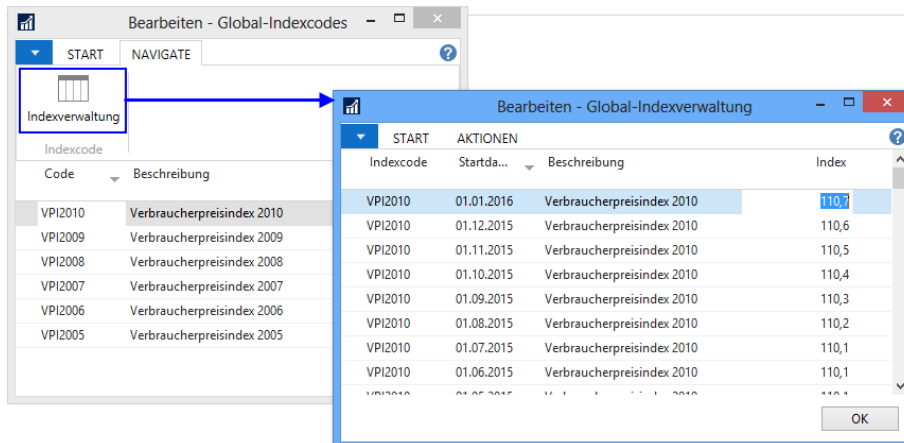
Indexdaten

Besteht für den Mietvertrag eine Indexmietvereinbarung, kann diese bereits im Assistenten **Neuvermietung** erfasst werden, aber auch zu einem späteren Zeitpunkt über die Vertragskarte.

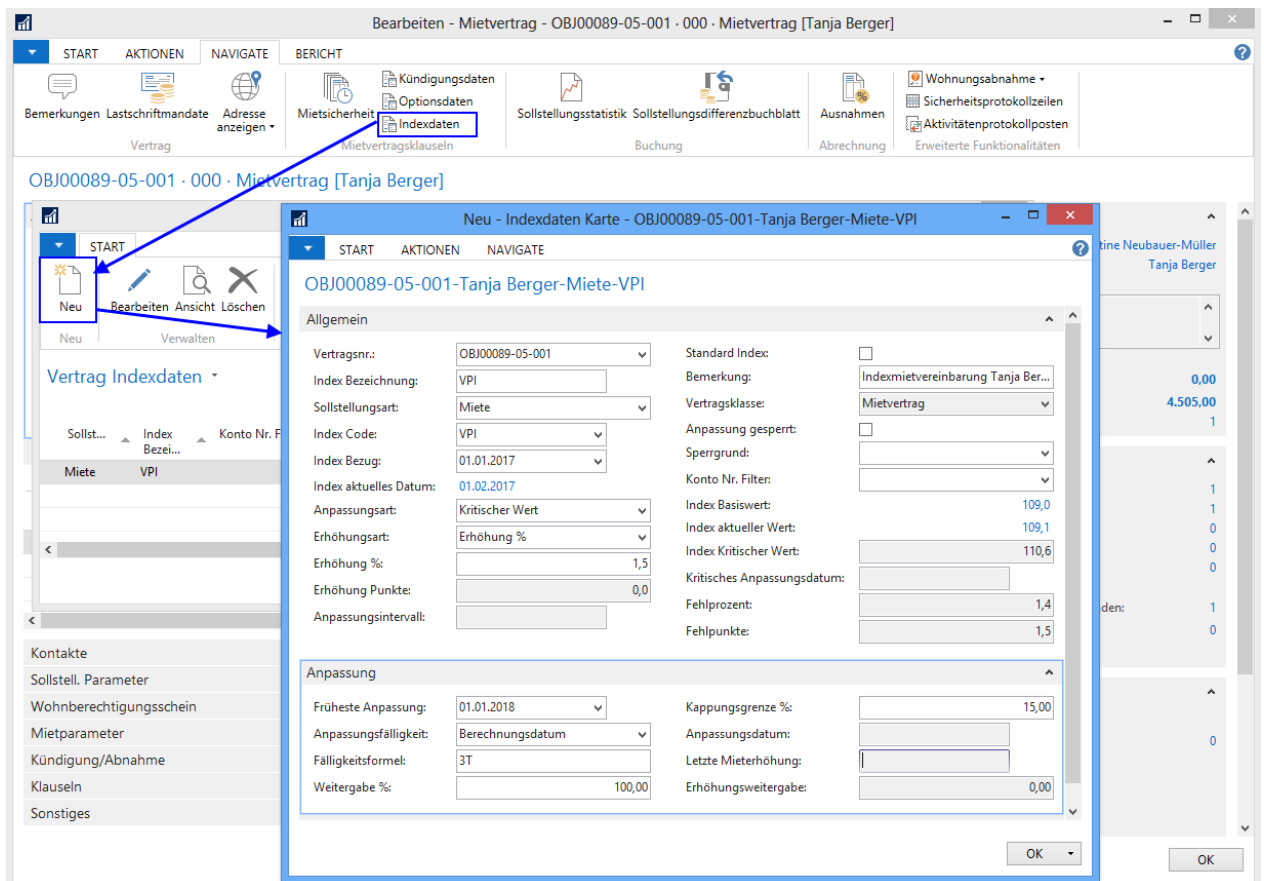
HINWEIS

Bei der Vertragsform **Anmietvertrag** (Anmietung von Flächen) werden Indexdaten lediglich nachrichtlich hinterlegt und haben keine weitere Auswirkung im System.

Die für die Indexberechnung erforderlichen Indexwerte sind im Abteilungs Menü unter **RElion/Mietverwaltung/Mietanpassung Deutschland/Einrichtung/Indexcodes** zu finden.



Sind in der **Global-Indexverwaltung** Werte hinterlegt, können Sie für den entsprechenden Vertrag die Informationen zur vertraglichen Indexvereinbarung erfassen und den Indexcode über das Feld **Index Code** in der **Indexdaten Karte** auswählen.



Nachfolgend wird Ihnen die Erfassung über die **Indexdaten Karte** beschrieben:

Inforegister **Allgemein:**

Bezeichnung	Beschreibung
Vertragsnr.: Pflichtfeld	In diesem Feld wird die Nummer des Vertrags eingeblendet, dem die betreffende Indexdaten Karte zugeordnet ist. Über die Auswahlfunktion können Sie bei Bedarf die vertraglichen Indexdaten eines anderen Vertrages zuordnen.
Index Bezeichnung Pflichtfeld	Geben Sie hier eine eindeutige Bezeichnung für die Indexvereinbarung ein, die Sie anlegen möchten.
Sollstellungsart Pflichtfeld	Bitte wählen Sie die Sollstellungsart aus, für die die indexabhängige Erhöhung durchgeführt werden soll. In den meisten Fällen handelt es sich hierbei um die Miete.
Index Code Pflichtfeld	Über die Auswahl des Index Codes legen Sie fest, auf welche vorhandene Indextabelle und deren Werte RELion zugreifen soll.
Index Bezug Pflichtfeld	Geben Sie das Datum ein, zu dem der Basiswert der Indizierung berechnet werden soll. In der Regel handelt es sich um den Vertragsbeginn oder das Datum der letzten Anpassung. Falls der Mieter zunächst eine feste Miete oder Staffelmiete hatte, geben Sie das Datum ein, ab wann die Indexklausel berechnet werden soll. Der Wert wird nach einer durchgeführten Index-Mietanpassung automatisch hochgesetzt, da das Datum der Erhöhung nun den neuen Ausgangspunkt der nächsten Berechnung darstellt.
Index aktuelles Datum Systemfeld	Hier erscheint abhängig vom Arbeitsdatum das Datum mit dem aktuellsten vorhandenen Indexwert.
Anpassungsart Pflichtfeld	Die Anpassungsart bestimmt, wann die Mietanpassung durchgeführt werden kann. Sie können unter folgenden Optionen auswählen:

Kritischer Wert:

Eine Mieterhöhung darf stattfinden, wenn der **Index aktueller Wert** den **Index Kritischen Wert** überschreitet.

Anpassungsdatum:

Wenn Sie die Option *Anpassungsdatum* ausgewählt haben, besteht im Inforegister **Anpassung** die Möglichkeit, verschiedene Kriterien für den Zeitpunkt und die Höhe einer Mietanpassung zu hinterlegen.

Beides – was zuerst:

Bei dieser Option kann die Miete erhöht werden, wenn entweder der **Index kritische Wert** überschritten wird, oder eine Mietanpassung aufgrund der Kriterien im Inforegister **Anpassung** zutrifft.

Beides gleichzeitig:

Bei dieser Option darf die Miete nur erhöht werden, wenn sowohl der **Index kritische Wert** überschritten wird, als auch eine Mietanpassung aufgrund der Kriterien im **Register Anpassung** zutrifft.

Erhöhungsart
Pflichtfeld

Hier haben Sie folgende Auswahlmöglichkeiten:

Erhöhung %:

Hier können Sie nur dann einen Wert eingeben, wenn Sie im Feld **Anpassungsart Kritischer Wert** ausgewählt haben. Der Wert dient zur Errechnung des **Index Kritischen Wertes**.

Erhöhung Punkte:

Hier können Sie nur dann einen Wert eingeben, wenn Sie im Feld **Anpassungsart Kritischer Wert, Beides - was zuerst** oder **Beides gleichzeitig** ausgewählt haben. Die Anzahl der Punkte, wird mit dem **Index Basiswert** addiert und ergibt somit den **Index Kritischen Wert**.

Erhöhung %
Optional

In dieses Feld müssen Sie den Prozentwert eingeben, wenn Sie bei **Erhöhungsart Erhöhung %** ausgewählt haben.

Erhöhung Punkte
Optional

In dieses Feld müssen Sie den Punktwert eingeben, wenn Sie bei **Erhöhungsart Erhöhung Punkte** ausgewählt haben.

Anpassungsintervall
Optional

Hier können Sie nur dann eine Datumsformel eingeben, wenn Sie im Feld **Anpassungsart Anpassungsdatum, Beides - was zuerst** oder **Beides**

gleichzeitig ausgewählt haben.

Wenn Sie die Stapelverarbeitung **Mietvertragindexerh. Prüfliste** laufen lassen, bezieht sich die hier eingegebene Datumsformel auf das entsprechende Berechnungsdatum.

Standard Index Optional	Setzen Sie hier einen Haken, wenn Sie möchten, dass dieser Index als Standard Index verwendet wird. Somit wird dieser Index bei allen zukünftig neu angelegten Vertragszeilen hinterlegt.
Bemerkung Infofeld	Hier können Sie eine Bemerkung hinterlegen, welche in der Indexliste mit angezeigt wird.
Vertragsklasse Systemfeld	In diesem Feld wird zur Information die entsprechende Vertragsklasse eingeblendet.
Anpassung gesperrt Optional	Wird hier ein Haken gesetzt, wird der betreffende Vertrag bei einem Index-Mietanpassungslauf nicht berücksichtigt
Konto Nr. Filter Optional	In diesem Feld kann die Anwendung der Indexanpassung auf ein oder mehrere Konten begrenzt werden. Der Filter kann auch in Zusammenhang mit dem Feld Sollstellungsart verwendet werden.
Index Basiswert Systemfeld	Dieses Feld füllt sich automatisch, sobald Sie das Feld Index Bezug gefüllt haben.
Index aktueller Wert Systemfeld	Dieses Feld füllt sich automatisch mit dem aktuellen Indexwert.
Index kritischer Wert Systemfeld	Hier wird der Indexwert angezeigt, ab dem laut Ihren Eingaben eine Erhöhung vorgenommen werden darf.
Fehlprozent Systemfeld	In diesem Feld wird ein Wert errechnet, sobald im Feld Erhöhungsart eine Option ausgewählt und ein Erhöhungs Prozent- oder Punktwert eingetragen wurde.
Fehlpunkte Systemfeld	Der Wert des Feldes errechnet sich aus den Feldwerten Index aktueller Wert * 100 / Index Kritischer Wert – 100. In diesem Feld wird nur dann ein Wert errechnet, wenn im Feld Erhöhungsart eine Option ausgewählt und ein Erhöhungs Prozent- oder Punktwert eingetragen wurde.

Der Wert des Feldes errechnet sich aus den Feldwerten **Index Kritischer Wert** – **Index aktueller Wert**.

Inforegister **Anpassung**

Bezeichnung	Beschreibung
Früheste Anpassung Optional	Geben Sie hier ein Datum ein, falls Sie möchten, dass eine Indexmietanpassung nicht vor einem bestimmten Termin vorgenommen wird.
Anpassungsfälligkeit Pflichtfeld	In diesem Feld ist eine Anpassungsfälligkeit für den Mietvertrag zu bestimmen. Wählen Sie eine der beiden Optionen: Mitteilungsdatum: Die Fälligkeit der neuen Miethöhe berechnet sich in Relation zum Mitteilungsdatum des Erhöhungsverlangens. Berechnungsdatum: Die Fälligkeit der neuen Miete berechnet sich in Relation zum Datum des Indexwertes, auf dem die Anpassung basiert.
Fälligkeitsformel Optional	Geben Sie eine Datumsformel ein, ab wann der Mieter die neu berechnete Miete schuldet. Ausgangswert ist das Datum der Anpassungsfälligkeit (Mitteilungsdatum oder Berechnungsdatum). Wenn Sie keine Eingabe vornehmen, gilt die Miete ab Berechnungs- bzw. Mitteilungsdatum. Soll die neue Miete erst ab dem nächsten Monatsersten gelten, geben Sie als Datumsformel "LM+1M" ein.
Weitergabe % Optional	Hier können Sie festlegen, wieviel Prozent der errechneten Mieterhöhung tatsächlich an den Mieter weitergegeben werden sollen. Wenn das Feld leer ist, sind es immer 100%.
Kappungsgrenze % Optional	Hier können Sie eine prozentuale Mieterhöhungsgrenze festlegen. Wenn die Mieterhöhung beispielsweise nicht mehr als 15% der bisherigen Miete betragen soll, wird der Mieterhöhungsbetrag bei dieser Grenze gekappt.
Anpassungsdatum	In diesem Feld wird das Mitteilungsdatum der letzten Indexanpassung für

Systemfeld	diesen Vertrag angezeigt.
Letzte Mieterhöhung	Dies ist das Wirksamkeitsdatum der letzten automatisch durchgeführten Mieterhöhung, aufgrund einer Indexklausel.
Systemfeld	
Erhöhungsweitergabe	Dieses Feld wird über die Stapelverarbeitung Mietvertragindexerh.
Systemfeld	Prüfliste aktualisiert. Es wird der Betrag der letzten Erhöhung vorgeblendet

Inforegister **Freigabe**

Bezeichnung	Beschreibung
Freigabeprüfung	Hier ist ersichtlich, ob die Freigabeprüfung schon durchgeführt worden ist.
Systemfeld	
Freigabeprüfung durch	Die Benutzer ID des Mitarbeiters, der die Prüfung durchgeführt hat, ist hier ersichtlich.
Systemfeld	
Freigabeprüfung am	In diesem Feld wird das Datum und die Uhrzeit der Prüfung angezeigt.
Systemfeld	

Verträge löschen oder stornieren

Für das Löschen von Datensätzen gilt grundsätzlich: Dies ist nur möglich solange keine Posten auf diese Stammdaten referenzieren.

Im Bereich der Mietverwaltung können Einheitenverträge ebenfalls gelöscht werden, sofern es keine Posten hierfür gibt. Da die Einheitenverträge gleichzeitig als Vertragszeilen auf den Vertragskarten erscheinen, löscht das System automatisch den Vertragskopf samt verknüpfter Informationen (Kündigungs/Optionsdaten, Lastschriftmandat, Mietsicherheit, etc.), wenn dies der einzige Einheitenvertrag zu diesem Vertrag war.

Gibt es Posten für den Einheitenvertrag, so kann dieser nur noch über den Assistenten **Einheitenvertrag stornieren** entfernt und durch einen Leerstand ersetzt werden.

Verträge, die ohne Storno-Assistent gelöscht werden können

Solange noch keine Buchung auf einen Einheitenvertrag erfolgt ist, kann der Vertrag (zu dem der Einheitenvertrag gehört) vom Anwender gelöscht werden. Eine Archivierung der gelöschten Einheit ist nicht notwendig.

ACHTUNG

Wenn Sie in einen Datensatz RELion löschen, dann bedeutet dies, dass der Datensatz unwiederbringlich entfernt wurde. Eine Papierkorb-Funktion gibt es nicht. Bei einer Stornierung hingegen wird der Einheitenvertrag in einer Archivierungstabelle gespeichert und kann jederzeit eingesehen werden.

RELion verhält sich bei der Löschung wie folgt:

Eingabemöglichkeit durch den Anwender:

Er öffnet die entsprechende Mietvertragskarte, markiert mit der rechten Maustaste in die Vertragszeile und wählt die Aktion *Zeile Löschen*. Alternativ kann er auch in der Einheitenvertragskarte löschen.

Verarbeitung des Programms:

RELion prüft den Einheitenvertrag der mit diesem Vertrag verknüpft ist und löscht diesen, wenn die Voraussetzung erfüllt wurde. Handelt es sich um den einzigen Einheitenvertrag wird auch automatisch der Vertragskopf gelöscht.

Wann wird der Assistent „Einheitenvertrag stornieren“ benötigt?

Einheitenverträge müssen per Assistent storniert werden, wenn Posten mit dieser Einheitenhistorie vorhanden sind und der Einheitenvertrag entfernt werden soll.

Die stornierten Einheitenverträge werden in einer eigens dafür vorgesehenen Tabelle archiviert. Die Vertragsköpfe und die dazugehörigen Informationen werden nicht archiviert und müssen manuell bearbeitet oder gelöscht werden.

Durch stornierte Einheiten entsteht immer eine Lücke in der Historiennummerierung. Diese wird wahlweise durch einen Leerstand ersetzt oder durch die Verlängerung eines Vertragszeitraumes der Vor-/Folgehistorie geschlossen.

ACHTUNG

Ein Einheitenvertrag, für den bereits eine Betriebskostenabrechnung gebucht wurde, kann nicht storniert werden.

Was passiert beim Stornieren eines Einheitenvertrages?

Wird ein Einheitenvertrag durch den Assistenten storniert, so ändert oder löscht das System Daten, die im Zusammenhang mit diesem Einheitenvertrag stehen.

Folgende Tabellenbereiche sind betroffen:

- Der zu stornierende Einheitenvertrag wird in die Tabelle **Stornierte Einheitenvertragsliste** (5052426) übertragen. Diese ist auf der Ersatzhistorie der Einheitenvertragskarte im Feld **Stornierte Historie** aufrufbar.
- Kontakt-Beziehungen zum Einheitenvertrag (siehe Register **Kontakte** auf den Vertragskarten), werden aus der Tabelle **RE Kontakt Geschäftsbeziehung** (5052325) gelöscht.
- Sind Lastschriftmandate, bezogen auf den Einheitenvertrag, vorhanden (Einheitenmandat oder Sollstellungsmandat), werden diese aus der Tabelle **Lastschriftmandate** (5052467) gelöscht. Vertrags- und Sammelmandate bleiben unberührt.
- Bei vorhandenen Debitorposten (Rechnung, Zahlung, Gutschrift, etc.) wird die Nummer der stornieren Einheit aus den Feldern **Einheitennr.** und **Einheitenhistorie** entfernt und in die Felder **Stornierte Einheitennr.** und **Stornierte Einheitenhistorie** übertragen. Ebenso wird bei den betroffenen Debitorposten das Feld **Lastschriftmandat Lfd Nr.** geleert.
- In nachfolgend aufgelisteten Tabellen werden Datensätze gelöscht, wenn sich diese auf die zu stornierende Einheit beziehen. Es handelt sich hierbei um Daten, die ausgehend von der Einheitenvertragskarte geöffnet und erfasst werden können. Ein Hinweis im Assistenten oder beim Druck ist nicht umgesetzt.
 - **Sollstellungszeilen** (5052490)
 - **Kündigungsdaten** (5052340)
 - **Optionsdaten** (5052315)
 - **Mietsicherheit (Kaution)** (5052274)
 - **Berichtstexte** (5052372)
 - **Zusatzfelder** (5052389)
 - **Verwalterhonorar** (5052407)
 - **Stornierte Sollstellungen** (5052343)
- Bemerkungen (5052266), Aktivitätenprotokollposten (5065) und Aufgaben (5080) werden auf den stornierten Einheitenvertrag übertragen und sind dort aufrufbar.
- Erzeugt der Assistent die Ersatzhistorie als Leerstand, so müssen Sie die Sollstellungszeilen manuell erfassen.

ACHTUNG

Es werden bei dem Verarbeitungsprozess keine Posten storniert. Eine Bereinigung der Debitorbuchhaltung (Stornierung von Forderungsposten, evtl. Auszahlung von falsch eingezogenen Beträgen oder Umbuchung auf einen anderen Einheitenvertrag) muss vom zuständigen Buchhalter im Nachgang vorgenommen werden.

Stornieren eines Einheitenvertrages

Der Stornoassistent lässt sich entweder über die Funktion der Vertragszeilen an der Vertragskarte oder aus der Einheitenvertragskarte starten.

Wählen Sie einen Stornierungsgrund aus oder erfassen Sie bei Bedarf einen Neuen. Das Feld **Leerstandseinheit anlegen** ist automatisch vorbelegt.

ACHTUNG

- Nur wenn eine Vor- oder Folgehistorie die zeitliche Lücke der Vertragslaufzeiten schließen soll, können Sie den Haken entfernen. Sie müssen dann im Anschluss die weiteren betroffenen Einheitenverträge korrigieren.

Auf der Folge-Seite des Assistenten werden Ihnen alle Tabellen aufgelistet die auf Datensätze mit der zu stornierenden Einheitenvertragsnummer überprüft werden.

Wird in eine der Tabellen so ein Datensatz gefunden, so steht der Status auf „Prüfen“. Sie sollten in so einen Fall über den Button Drucken den Prüfbericht öffnen, um weitere Bearbeitungshinweise zu erhalten.

Beispielabbildung Testbericht:

Report: **5052658 Einheitenvertrag stornieren**
Mandant: RELion_Dagmar_Elsner

Benutzer: MSE\DELSNER
5. Oktober 2015 Seite: 1

Einheitenvertrag: Mieter OBJ00078 02/00 86156 Augsburg Musterstraße 50

Für die Posten werden die Einheiteninformationen entfernt und auf die Felder ["Stornierte Einheitennr."] und ["Stornierte Einheitenhistorie"] übertragen.

In Buchblatt 0001F der Buchblattvorlage IM_LAST_M gibt es für den Einheitenvertrag Mieter OBJ00078 02/00 noch Fibu Buch.-Blattzeile. Fibu Buch.-Blattzeile bitte manuell bearbeiten.

- Die Mietanpassung können verarbeitet werden.
- Die Mietanpassung Historie können verarbeitet werden.
- Die RE Sonderumlage Posten können verarbeitet werden.
- Die Abrechnungsposten können verarbeitet werden.
- Die Wirtschaftsplan Posten können verarbeitet werden.
- Die Darlehen Planposten können verarbeitet werden.
- Die Verwalterhonorar können verarbeitet werden.
- Die Verwaltungsvertragszeile können verarbeitet werden.
- Die Mahnungszeile können verarbeitet werden.
- Die Registrierte Mahnungszeile können verarbeitet werden.
- Die Mahnaktenzeile können verarbeitet werden.

Die dritte Seite des Assistenten, zeigt Zusatzinformationen zum Einheitenvertrag, welche ebenfalls archiviert werden.

Die letzte Seite des Assistenten, zeigt eine kurze Zusammenfassung. Bei Bedarf können Sie sich die Zusammenfassung vor der Verarbeitung für Ihre Unterlagen drucken, um den Vorgang zu dokumentieren. Durch Klick auf Fertigstellen werden die Daten verarbeitet und der Einheitenvertrag somit entfernt.

Nachfolgen der skizzierte Beispielablauf:

Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00086-05-002 - 000 - Mietvertrag [Petra Trinkner]

START AKTIONEN NAVIGATE BERICHT

OBJ00086-05-002 - 000 - Mietvertrag [Petra Trinkner]

Allgemein

Nr.: OBJ00086-05-002 Vermieter Kontaktnr.: K0000075

Vertragsklasse: Mietvertrag Vermieter Name: Titan Immobilien GmbH

Vertragsart: 1-WHG Bearbeiter: DE

Mietvertragsart: Wohnraum

Mieter Kontaktnr.: K0000135

Mieter Name: Petra Trinkner

Einheiten

Funktion Einheitenvertrag Vertragszeile Suchen Filter

Kündigung von Einheiten

Vertragsbeginn Einheitenvertrag ändern

Storno Einheitenvertrag

Sollstellungen übertragen

Kontakte

Sollstell. Parameter

Wohnberechtigungsschein

Mietparameter

Kündigung/Abnahme

Klauseln

Sonstiges

Einheitenvertrag stornieren

START AKTIONEN

Dieser Assistent hilft Ihnen bei der Durchführung der Arbeiten, die mit der Stornierung des Einheitenvertrags verbunden sind.

Eigentümer / Mieter: Mieter

Objektnr.: OBJ00086

Nr.: 05

Historie: 02

Einheitenstraße: Wittesbacher Bergl 5

PLZ Code: 86156

Einheitenort: Augsburg

Debitorennr.: 00101

Debitorenname: Petra Trinkner

Verwaltungsbeginn: 01.01.2017

Verwaltungsende:

Vertragsnr.: OBJ00086-05-002

Vertragsbeginn: 01.06.2017

Vertragsende:

Stornierungsgrund: FEHLERFASSUNG

Leerstandseinheit anlegen: ☒

Zurück Weiter Drucken Fertigstellen Schließen

Einheitenvertrag stornieren

START AKTIONEN

Zu überprüfende Tabellen

Suchen Filter Filter löschen

TabellenID	Tabellenname	Status
21	Debitorenposten	Verarbeiten
81	Fibu Buch.-Blattzeile	Verarbeiten
5052741	Mietanpassung	Verarbeiten
5052742	Mietanpassung Historie	Verarbeiten
5052271	RE Sonderumlage Posten	Verarbeiten
5052275	Abrechnungsposten	Verarbeiten
5052276	Wirtschaftsplan Posten	Verarbeiten
5052356	Darlehen Planposten	Verarbeiten
5052407	Verwalterhonorar	Verarbeiten
5052425	Verwaltungsvertragszeile	Verarbeiten
296	Mahnungszeile	Verarbeiten
298	Registrierte Mahnungszeile	Verarbeiten
5052505	Mahnaktenzeile	Verarbeiten

Zurück Weiter Drucken Fertigstellen Schließen

Einheitenvertrag stornieren

START AKTIONEN

Zu stornierende Einheiten Zusatzinformationen

Suchen Filter Filter löschen

Tabellenname	Archivieren
RE Kontakt Geschäftsbeziehung	Felder
Einheitenvertrag	Datensatz

Zurück Weiter Drucken Fertigstellen Schließen

Einheitenvertrag stornieren

START AKTIONEN

Zusammenfassung

Ergebnisprotokoll:

Die Einheit 05/02 wird storniert!

Zurück Weiter Drucken Fertigstellen Schließen

Bearbeiten - Einheitenvertrag stornieren

AKTIONEN

Hinweis

Hier können Sie das entsprechende Protokoll drucken!

Drucken... Vorschau Abbrechen

Report: 5052658 Einheitenvertrag stornieren

Mandant: RELion_Dagmar_Elsner

Einheitenvertrag: Mieter OBJ00086 05/02 86156 Augsburg Wittesbacher Bergl 5

Die Fibu Buch.-Blattzeile können verarbeitet werden.

Die Mietanpassung können verarbeitet werden.

Die Mietanpassung Historie können verarbeitet werden.

Die RE Sonderumlage Posten können verarbeitet werden.

Die Abrechnungsposten können verarbeitet werden.

Die Wirtschaftsplan Posten können verarbeitet werden.

Die Darlehen Planposten können verarbeitet werden.

Die Verwalterhonorar können verarbeitet werden.

Die Verwaltungsvertragszeile können verarbeitet werden.

Die Mahnungszeile können verarbeitet werden.

Die Registrierte Mahnungszeile können verarbeitet werden.

Die Mahnaktzeile können verarbeitet werden.

Bereinigung der Debitorenbuchhaltung

Beständen zum stornierten Einheitenvertrag Debitorenposten, müssen diese im Anschluss korrigiert werden.

Öffnen Sie hierzu die entsprechende Debitorenkarte und die zugehörigen Posten. Wurden bereits Posten miteinander ausgeglichen, müssen Sie den Ausgleich zuerst aufheben bevor eine Stornierung möglich ist.

Objekt...	Einheit...	Buchungsdatum	Belegart	Belegnr.	Debitoren...	Beschreibung	Lastschrift...	Betrag	Restbetrag	Fälligkeitsdatum	Offen	Ab
OBJ00078		01.01.2015	Rechnung	MV0711/03326	00347	Mieten St. Frei 010115-310115		1.000,00	0,00	01.01.2015	☐	
OBJ00078		01.01.2015	Rechnung	MV0711/03329	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010115...		500,00	0,00	01.01.2015	☐	
OBJ00078		31.01.2015	Zahlung	DSK0900404	00347	Einzug Jan 2015		-1.500,00	0,00	31.01.2015	☐	
OBJ00078		01.02.2015	Rechnung	MV0711/03327	00347	Mieten St. Frei 010215-280215		1.000,00	0,00	01.02.2015	☐	
OBJ00078		01.02.2015	Rechnung	MV0711/03330	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010215...		500,00	0,00	01.02.2015	☐	
OBJ00078		28.02.2015	Zahlung	DSK0900409	00347	Feb 2015		-1.500,00	0,00	28.02.2015	☐	
OBJ00078		01.03.2015	Rechnung	MV0711/03328	00347	Mieten St. Frei 010315-310315		1.000,00	1.000,00	01.03.2015	☒	
OBJ00078		01.03.2015	Rechnung	MV0711/03331	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010315...		500,00	500,00	01.03.2015	☒	
OBJ00078		01.04.2015	Rechnung	MV0711/03362	00347	Mieten St. Frei 010415-300415		1.000,00	1.000,00	01.04.2015	☒	
OBJ00078		01.04.2015	Rechnung	MV0711/03363	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010415...		500,00	500,00	01.04.2015	☒	
OBJ00078		01.05.2015	Rechnung	MV0711/03378	00347	Mieten St. Frei 010515-310515		1.000,00	1.000,00	01.05.2015	☒	
OBJ00078		01.05.2015	Rechnung	MV0711/03379	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010515...		500,00	500,00	01.05.2015	☒	
OBJ00078		01.06.2015	Rechnung	MV0711/03394	00347	Mieten St. Frei 010615-300615		1.000,00	1.000,00	01.06.2015	☒	
OBJ00078		01.06.2015	Rechnung	MV0711/03395	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010615...		500,00	500,00	01.06.2015	☒	

ACHTUNG

Der Postenausgleich bezieht sich auf Posten mit gleicher Belegnummer und mit gleicher Debitorennummer.

Im hier gezeigten Beispiel wurden Zahlungen für mehrere Einheitenverträge in einem Zahllauf und daher mit gleicher Belegnummer für diesen Debitor gebucht.

Da Sie nun den Postenausgleich aufheben müssen, um die Posten der stornierten Einheit ebenfalls zu stornieren, findet aber auch das Postenaufheben für den anderen Einheitenvertrag des Debtors statt.

Buchungsdatum	Postenart	Belegart	Belegnr.	Debitorennr.	Urspr. Beleg...	Ursprüngl. ...	Währungsc...	Betrag	Betrag (MW)	Urspr. Post...	Lfd. Nr.
31.01.2015	Ausgleich	Zahlung	DSK0900404	00347	Rechnung	MV0711/03320		-1.000,00	-1.000,00	01.01.2015	8590
31.01.2015	Ausgleich	Zahlung	DSK0900404	00347	Zahlung	DSK0900404		1.500,00	1.500,00	31.01.2015	8591
31.01.2015	Ausgleich	Zahlung	DSK0900404	00347	Rechnung	MV0711/03323		-500,00	-500,00	01.01.2015	8592
31.01.2015	Ausgleich	Zahlung	DSK0900404	00347	Rechnung	MV0711/03326		-1.000,00	-1.000,00	01.01.2015	8594
31.01.2015	Ausgleich	Zahlung	DSK0900404	00347	Zahlung	DSK0900404		1.500,00	1.500,00	31.01.2015	8595
31.01.2015	Ausgleich	Zahlung	DSK0900404	00347	Rechnung	MV0711/03329		-500,00	-500,00	01.01.2015	8596

Vergessen Sie daher nicht, den Postenausgleich für einen weiterhin bestehenden Einheitenvertrag des Debtors wieder zu setzen.

Durch das Aufheben der Postenausgleiche, stehen alle Posten wieder auf „offen“. Die Rechnungsposten können nun über die Funktion Transaktion stornieren storniert werden. Eventuell geleistete Zahlungen des Debitors sollten mit einem Zahlungsformcode versehen und über den Auszahlungsvorschlag an den Debitor zurück überwiesen werden.

Objektnr.	Einheitennr.	Einheitenhistorie	Buchu...	Belegart	Belegnr.	Debit...	Beschreibung	Betrag	RE Zahlung...	Fälligkeitsd...	Offen	Abwarten	Storniert
OBJ00078			31.01.2015	Zahlung	DSK0900404	00347	Einzug Jan 2015	-1,500.00 RÜ		31.01.2015	☒		☐
OBJ00078			28.02.2015	Zahlung	DSK0900409	00347	Feb 2015	-1,500.00 RÜ		28.02.2015	☒		☐
OBJ00078			01.01.2015	Rechnung	MV0711/03326	00347	Mieten St. Frei 010115-310115	1,000.00		01.01.2015	☐		☒
OBJ00078			01.01.2015	Rechnung	MV0711/03329	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010115...	500.00		01.01.2015	☐		☒
OBJ00078			01.01.2015	Rechnung	MV0711/03326	00347	Mieten St. Frei 010115-310115	-1,000.00		01.01.2015	☐		☒
OBJ00078			01.01.2015	Rechnung	MV0711/03329	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010115...	-500.00		01.01.2015	☐		☒
OBJ00078			01.02.2015	Rechnung	MV0711/03327	00347	Mieten St. Frei 010215-280215	1,000.00		01.02.2015	☐		☒
OBJ00078			01.02.2015	Rechnung	MV0711/03330	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010215...	500.00		01.02.2015	☐		☒
OBJ00078			01.02.2015	Rechnung	MV0711/03327	00347	Mieten St. Frei 010215-280215	-1,000.00		01.02.2015	☐		☒
OBJ00078			01.02.2015	Rechnung	MV0711/03330	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010215...	-500.00		01.02.2015	☐		☒
OBJ00078			01.03.2015	Rechnung	MV0711/03328	00347	Mieten St. Frei 010315-310315	1,000.00		01.03.2015	☐		☒
OBJ00078			01.03.2015	Rechnung	MV0711/03331	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010315...	500.00		01.03.2015	☐		☒
OBJ00078			01.03.2015	Rechnung	MV0711/03328	00347	Mieten St. Frei 010315-310315	-1,000.00		01.03.2015	☐		☒
OBJ00078			01.03.2015	Rechnung	MV0711/03331	00347	BK-Vorauszahlungen St. f 010315...	-500.00		01.03.2015	☐		☒

Die Auszahlung der zu viel eingezogenen Beträge kann über den Report **Auszahlungsvorschlag ohne Einheitenbezug** vorgenommen werden.

Storno bei abgeschlossenen MwSt.-Posten

Wenn beim Storno Debitorenposten betroffen sind, deren MwSt.-Posten bereits in einer UVA enthalten und damit abgeschlossen sind, ist ein direkter Storno der Transaktion im System nicht mehr möglich.

Das System identifiziert einen solchen Posten, und kennzeichnet ihn im Assistent als „Verarbeitet“. Im Kontroll-Ausdruck wird auf diesen Posten hingewiesen.

Beim Fertigstellen des Assistenten erzeugt das System nun automatisch Buch. Blattzeilen, die mit einem Haken im Feld **Storno** gekennzeichnet sind als Umkehrbuchung des ursprünglichen Postens. Diese Buchblattzeilen werden sofort weggebucht und es entsteht ein Journaleintrag. Die Einheiteninformation wird bei diesen Buchungen entfernt.

Bearbeitung der Vertragskarte

Verfügte die Vertragskarte nur über eine Vertragszeile, welche storniert wurde, so müssen Sie auch die Vertragskarte bearbeiten.

Je nach Geschäftsvorfall nehmen Sie entweder eine Zumietung vor, um die richtige Einheit den Vertragspartnern zuzuordnen, oder sie löschen die Vertragskarte.

Durch das Löschen der Vertragskarte werden auch alle weiteren vertragsbezogenen Daten zu diesem Vertrag gelöscht. Sollte beispielsweise ein Vertrags-Lastschriftmandat zugeordnet sein, wird dieses auch gelöscht, selbst wenn es bereits einmal zum Tragen kam.

Was muss beim Storno von Leerständen berücksichtigt werden?

Für einen Leerstand besteht natürlich kein Vertragsverhältnis, deshalb kann der Storno aus dem Einheitenvertrag über die Aktion Einheitenvertrag stornieren angewählt werden.

Ein Leerstand enthält keine Debitorenposten, sondern ggf. nur Sachposten. Diese Sachposten werden vom System bearbeitet und die Einheiteninformationen aus den Feldern **Bezug auf Einheitennr.** und **Bezug auf Einheitenhistorie** übertragen sich auf die Felder **Stornierte Einheitennr.** und **Stornierte Einheitenhistorie**.

ACHTUNG

Es werden bei dem Verarbeitungsprozess keine Posten storniert. Eine Bereinigung der Sachposten muss vom Buchhalter vorgenommen werden. Hierzu kann der Stornierte Einheitenvertrag geöffnet und von dort zu den Leerstandsposten navigiert werden, welche über die Funktion Transaktion stornieren zu buchen sind.

Auch ein Leerstand wird durch eine weitere Leerstandseinheit ersetzt. Dieser enthält dann keine Leerstandsposten mehr.

Technische Dokumentation des Storno-Assistenten

Alle Tabellen die das Feld "Einheitenhistorie" enthalten				
ID	Caption	Prüfen	Zwischenspeichern	speichern in Archiv
17	Sachposten			
21	Debitorenposten	Es werden nur nicht stornierte Posten geprüft. Des Weiteren wird geprüft ob es schon Zahlungen gibt.		
25	Kreditorenposten			

36	Verkaufskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
37	Verkaufszeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
38	Einkaufskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
39	Einkaufszeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
81	Fibu Buch.-Blattzeile	Prüfen		
110	Verkaufslieferkopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
111	Verkaufslieferzeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
112	Verkaufsrechnungskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
113	Verkaufsrechnungszeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	

114	Verkaufsgutschriftskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
115	Verkaufsgutschriftszeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
120	Einkaufslieferkopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
121	Einkaufslieferzeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
122	Einkaufsrechnungskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
123	Einkaufsrechnungszeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
124	Einkaufsgutschriftskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
125	Einkaufsgutschriftszeile		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	

167	Projekt	Es werden nur Datensätze mit dem Status "Offen" und "freigegeben geprüft"	Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history werden gelöscht	
254	MwSt.-Posten			
271	Bankposten			
296	Mahnungszeile	Prüfen		
297	Registrierter Mahnungskopf	Prüfen		
379	Detaillierte Debitorenposten			
380	Detaillierte Kreditorenposten			
5065	Aktivitätenprotokollposten		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in die neuen Felder übertragen und gelöscht	
5080	Aufgaben		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in die neuen Felder übertragen und gelöscht	
5052251	Einheitenvertrag			Archivieren in neue Tabelle, dabei werden die Felder für die Bankverbindung und Einzugsvereinbarung fest gespeichert.
5052266	Bemerkungszeile Einheit			Die Bemerkungen werden für die Tabelle „Stornierter Einheitenvertrag“ gespeichert.
5052271	RE Sonderumlage Posten	Prüfen		

5052274	Mietsicherheit			Felder [Art der Mietsicherheit], [Art der Verwaltung], [Mietsicherheit gefordert], [Mietsicherheit aktuell] und [Mietsicherheit geleistet] in die Archivtabelle des Einheitenvertrages speichern
5052275	Abrechnungsposten	Prüfen		
5052276	Wirtschaftsplan Posten	Prüfen		
5052741	Mietanpassung	Prüfen		
5052325	RE Kontakt			Die Felder [„Kontakt Nr.“] und [„Kontaktname“] vom aktiven Vertragspartner werden in der Tabelle „Stornierter Einheitenvertrag“ gespeichert.
5052438	Zahlungsschlüssel		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in die neuen Felder übertragen und gelöscht	
5052356	Darlehen Planposten	Prüfen		
5052402	Projektplanzeilen	Es werden nur Datensätze mit dem Status "Offen" und "freigegeben geprüft"		
5052407	Verwalterhonorar	Prüfen		
5052425	Verwaltungsvertragszeile	Prüfen		
5052490	Sollstellung			Felder [Betrag Miete, [Betrag Nebenkosten] und [Betrag Sonstiges] in die Archivtabelle des Einheitenvertrages speichern
5052499	SEV Auszahlungsposten			
5052505	Mahnaktenzeile	Prüfen		

5052652	Schadenmeldungs Kopf	Es werden nur Datensätze mit dem Status "erfasst" und "freigegeben geprüft"		
5052653	Schadenmeldungs Zeile	Es werden nur Datensätze mit dem Status "erfasst" und "freigegeben über die Tabelle 5052652 geprüft"		
5052513	Zahlungszeilen		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in die neuen Felder übertragen und gelöscht. (Falls diese Informationen vorhanden sind!)	