WIE LEGE ICH DIE MIETHÖHE FEST?

MIETHÖHE FESTLEGEN, ÄNDERN USW.

Die Miethöhe wird beim Erstellen eines Mietvertrages festgelegt.

Gewöhnlich können diese Daten angepasst werden.

Im folgenden Beispiel soll die Kaltmiete zum 01.01.2011 um +50,00 € angepasst werden.

Unser Mieter Max Mustermann zahlt monatlich: - seit Einzugsdatum eine Kaltmiete von 300,00 € - seit Einzugsdatum Heizkosten Vorauszahlungen von 100,00 € - seit Einzugsdatum Nebenkosten Vorauszahlungen von 100,00 €

Das können Sie auf der Übersichtsseite sehen, im 3 Balken unter Vertragsdaten, MIETE.

Aber auch in dem Punkt: Alle Mietverträge (von: hier unser Beispiel F-001) sehen Sie alle bisher festgelegten

Bestandteile einer Person, Miete, Nebenkosten und Betriebskosten, sowie vereinbarte Ratenzahlungen.

In die Mietdefinitionsübersicht gelangen Sie mit dem Klick auf: Alle Mietverträge (von: hier unser Beispiel F-001) -> Miethöhe.

Danach wählen Sie die Einheit aus, in dem sich der Mieter befindet, und dann auf den gewünschten Mieter.

Zur Vereinfachung und Veranschaulichung wird unter dem Einheitenkurznamen der aktuelle Mietername angezeigt. Desweiteren werden nur die vermieteten Einheiten angezeigt.

MIETDEFINITIONSÜBERSICHT

MIETDEFINITIONEN ÄNDERN

Klicken Sie auf Ändern in der Zeile Miete kalt und geben Sie das Enddatum 31.12.2010.

Das heisst, dass der Mieter in allen Monaten bis zum Januar 2010 weiterhin 300,00 € für die Miete kalt zu zahlen hat bzw. das Program Berlussimo erwartet jeden Monat bis zum 31.12.2010 300,00 für die Kaltmiete.

Jetzt müssen wir aber eine neue Mietdefinition für die Miete kalt ab dem 01.01.2011 festlegen.

Wir gehen noch mal auf die Mietdefinitionsübersicht zurück und wählen aus der Auswahlliste "Kostenkategorie auswählen" - Miete kalt.

Danach geben wir das Anfangsdatum 01.01.2011 und den neuen Betrag von 350,00 € ein und klicken auf Hinzufügen.

Wenn Sie danach auf die Übersichtstabelle mal schauen, werden Sie erkennen, daß die Kaltmiete von 300,00 € bis 31.12.2010 gilt und ab dem 01.01.2011, da wir kein Enddatum festgelegt haben, bis auf Weiteres eine Kaltmiete von 350,00 € festgelegt wurde.

Nach dem selben Prinzip werden auch Heizkosten Vorauszahlungen, Betriebskostenvorauszahlungen uws. festgelegt.

Sie können auch die Mietdefinitionen einfach löschen und neu festlegen.

Heizkostenvorauszahlungen Hinweis: - Miete kalt, Nebenkostenvorauszahlungen, Ratenzahlungen werden immer als Positivbeträge eingetragen.

Ausnahme ist: Nachlaß von -50,00 € z.B. wegen berechtigter Mietminderung.

- Betriebs- und Nebenkostenberechnungsergebnisse werden wie berechnet eingetragen. Beispiel: Betriebskostenabrechnung 99,99€ heisst der Mieter hat ein Guthaben.

Beispiel: Betriebskostenabrechnung -10,99€ heisst der Mieter hat eine Nachzahlung zu Leisten.

Diese Definitionen sind auf dem Mietkontenblatt sichtbar, erst ab dem Monat in dem die festgelegte Definition in Kraft tritt.

SNAPSHOT MIETKONTENBLATT