

FAMOS KURZANLEITUNG

KA FM-K-01 GEWERBEMIETVERTRAG

VERSION 4.5

1 ABLAUF GEWERBEMIETVERTRAG

Folgende Schritte sind bei der Erstellung von Gewerbemietverträgen einzuhalten:

Schritt	Beschreibung
1. Mietvertrag anlegen	Mieterkonto nur eröffnen und Zahlungsweise auswählen, Rest wird durch den Workflow gesetzt
2. Mietart anlegen	Index-, Vergleichs-, Staffelmiete ...
3. Partnerdaten	Kreditor = Mieter / Debitor = Vermieter ggf. inkl. der Kontoverbindungen
4. Vertragsdaten	Wiedervorlagetermin für Vertragsunterzeichnung nach Outlook übernehmen (i.R. Termin des Vertragsbeginns) Bei Bedarf einen externen Code eingeben.
5. Mietobjekte	Flächen/Stückobjekte inkl. der Mietobjektpreise angeben Die Mietobjekte müssen bei Anzahl- oder Flächenänderungen regelmäßig aktualisiert und die geänderten Werte in die Mietverträge übernommen werden
6. Kündigungsfristen	bei Bedarf auch Kündigungstermin bearbeiten
7. BK-Vereinbarung	Schema laden und SPEICHERN! Nur in einer Zeile „BK-Vorauszahlung“ den vereinbarten Gesamtbetrag eintragen. Bei Differenzen zwischen dem Termin der Vorlage und des Vertrages am Abfragemanager Mietvertrag „Komplexe Suche Admin“ ausführen „1. Bemessungsgrundlagen Datum bis löschen“
8. Vertragsbezeichnung	anpassen, manuell (oder je nach Konfiguration mittels „Komplexer Suche Admin“ an Mietvertrag
9. Mieteinheiten	Bezeichnung anpassen, manuell (oder je nach Konfiguration) mittels „Komplexer Suche Admin“ an Mieteinheit
10. Kontoverbindungen	der Partner angeben
11. SEPA-Vorgang	am Mieterkonto erzeugen
12. Vertrag unterzeichnen	Workflowstatus setzen – Mieterkonto wird aktiviert
13. Mietforderung/Mietzahlung	Monatlicher Sollstellungslauf an der Mietverwaltungseinheit, der Wirtschaftseinheit oder am (Einzel-) Mieterkonto Regelmäßige Erfassung von Mietzahlungen am Mieterkonto oder das Mieterkonto der Wirtschaftseinheit
14. Nachtrag	Bei Änderungen Nachtrag erstellen und wie neuen Vertrag behandeln

15. Vertragskündigung	Workflowstatus setzen – es erfolgt Abfrage „SEPA-Mandat kündigenja/nein?“
16. Ausdruck Mietvertrag	Bericht am Mieter oder am Vertrag ausführen



Achtung:

Bei Änderungen der Mietobjektzuordnungen an den Mietverträgen **müssen Nachträge** zu unterzeichneten Verträgen vorgenommen werden.



Keßler Real Estate Solutions GmbH
 Nordstraße 3-15
 D-04105 Leipzig

T. +49 341 235 900
 F. +49 341 235 90 15

www.kesslerolutions.de
info@kesslerolutions.de