

FAMOS KURZANLEITUNG

KA-FM-K-01 GEWERBEMIETVERTRAG

VERSION 4.4

INHALTSVERZEICHNIS

1	Impressum	2
2	Gewerbemietvertrag	3
2.1	Schritt 1 Gewerbemietvertrag erzeugen	3
2.2	Schritt 2 Mieter/Vermieter angeben	4
2.3	Schritt 3 Kontoverbindungen auswählen	5
2.4	Schritt 4 Mieterkonto anlegen und eröffnen	6
2.5	Schritt 5 Mietart festlegen	7
2.6	Schritt 6 Flächenmietobjekte hinzufügen	8
2.7	Schritt 7 Stückmietobjekte hinzufügen	10
2.8	Schritt 8 Prüfung der Eingaben	11
2.9	Schritt 9 vereinbarte Betriebskostenvorauszahlung eintragen	12
2.10	Schritt 10 Allgemeine Vertragsdaten anpassen	16
2.11	Schritt 11 Kündigungsfristen eintragen	18
2.12	Schritt 12 Anpassung der Vertragsbezeichnung	19
2.13	Schritt 13 Erzeugen eines SEPA-Vorganges	20
2.14	Schritt 14 Ausdruck des Vertrages	21
2.15	Schritt 15 Vertragsunterzeichnung	23
2.16	Sollstellungen	26
	2.16.1 An Mietverwaltungseinheit	26
	2.16.2 An Wirtschaftseinheit	26
	2.16.3 Am Mieterkonto	27
2.17	Nachtrag zum Vertrag	28
2.18	Vertragskündigung	31

1 IMPRESSUM

Dieses Buch wurde erstellt von:

Uwe Schmidt

Keßler Real Estate Solutions GmbH

Das in diesem Buch enthaltene Programmmaterial ist mit keiner Verpflichtung oder Garantie irgendeiner Art verbunden. Der Autor und die Firma Keßler Real Estate Solutions GmbH übernehmen folglich keine Verantwortung und werden keine daraus folgende oder sonstige Haftung übernehmen, die auf irgendeine Art aus der Benutzung dieses Programmmaterials oder Teilen davon entsteht.

Das Werk einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung der Keßler Real Estate Solutions GmbH unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Alle verwendeten Warenzeichen oder Produktnamen sind Eigentum ihrer jeweiligen Besitzer.

Kommentare, Fragen und Anregungen können an uns gerichtet werden:

Keßler Real Estate Solutions GmbH
Nordstraße 3-15
04105 Leipzig
Sachsen/Deutschland

Telefon +49 341 235 90 0
FAX +49 341 235 90 15
E-Mail info@kessler-solutions.de

2 GEWERBEMIETVERTAG

Diese Kurzdokumentation beschreibt das Anlegen eines GEWERBEMIETVERTRAGES.

Grundvoraussetzungen dafür sind ein mit allen notwendigen Stammdaten gefülltes System sowie entsprechende Berechtigung durch den Anwender.

Die Erfassung der Stammdaten im Flächen- und Mietmanagement wird hier nicht dargestellt.



Weiterführende Informationen dazu sind dem Handbuch HB-FM-K-01 Mietverwaltung zu entnehmen.

2.1 Schritt 1 Gewerbemietvertrag erzeugen

MIETVERTRAG an entsprechender MIETEINHEIT anlegen.

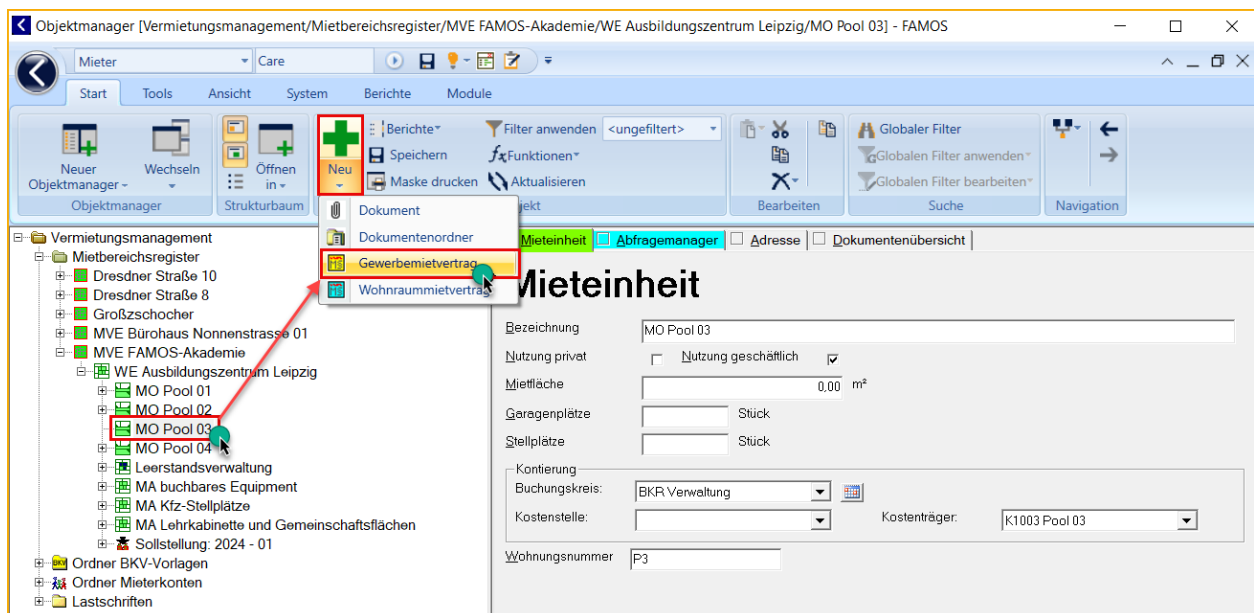


Abbildung 1 Einen neuen Gewerbemietvertrag an einer Mieteinheit anlegen.

2.2 Schritt 2 Mieter/Vermieter angeben

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register PARTNERDATEN - Mieter/Vermieter als Debitor/Kreditor angeben.

The screenshot displays the 'Gewerbemietvertrag' application window. The top menu bar includes options like 'Eckdaten', 'Gewerbemietvertrag 2', 'BK-Vereinbarung', 'Abfragemanager', 'Mietkaution', 'Dokumentenübersicht', 'AR-Objekt', 'Workflowhistorie', 'H_Imp_ICAD', and 'Zusatz GMV'. Below the menu, the 'Partnerdaten' tab is active. The main area is titled 'Gewerbemietvertrag' and contains a 'Bezeichnung' field with 'Gewerbemietvertrag'. The interface is organized into four panels: 'Kreditor' (top left), 'Debitor' (top right), 'Ansprechpartner Kreditor' (bottom left), and 'Ansprechpartner Debitor' (bottom right). Each panel has a list of partners and buttons for 'Hinzufügen' and 'Entfernen'. A red arrow points from the 'Partnerdaten' tab in the top menu to the 'Hinzufügen' button in the 'Kreditor' section. Another red arrow points from the 'Hinzufügen' button in the 'Ansprechpartner Kreditor' section to the 'Hinzufügen' button in the 'Debitor' section. A third red arrow points from the 'Hinzufügen' button in the 'Ansprechpartner Debitor' section to the 'Hinzufügen' button in the 'Debitor' section. The 'Ansprechpartner Kreditor' section is currently open, showing a dropdown menu for 'Typ' with 'M Zahlungsverkehr' selected, and a dropdown menu for 'Partner' with 'Schafer, Grit' selected. The 'Debitor' section shows a list of partners with contact information for 'Schmidt - Aus- und Weiterbildung'.

Abbildung 2 Daten der Vertragspartner über die Schaltflächen Hinzufügen auswählen.

2.3 Schritt 3 Kontoverbindungen auswählen

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register BANKVERBINDUNGEN Partner – im Bereich KONTO Bankverbindungen der Vertragspartner auswählen.

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: Gewerbemietvertrag

Kreditoren

TechnologieZentrumDresden GmbH

Vermieter
Firma: TechnologieZentrumDresden GmbH

Konto
Bankverbindungen: Kto. 3150325004

Kontoinhaber: TZDD Kto. 1242700

Bank: Ostächs. Kto. 3150325004

Ort:

Bankleitzahl:

KontoNR: 3150325004

IBAN: DE208505030031503

BIC: OSDDDE81XXX

Bankverbindungen

Debitoren

Schmidt - Aus- und Weiterbildung

Mieter
Firma: Schmidt - Aus- und Weiterbildung

Konto
Bankverbindungen:

Kontoinhaber: U.Schmidt

Bank: BERLINER VOLKSBANK EG in BERLIN BIC: BEV

Ort:

Bankleitzahl:

KontoNR: 08151234567

IBAN: DE123456789

BIC: BEVODEBBXXX

Bankverbindungen

Abbildung 3 Bankverbindungen auswählen.

2.4 Schritt 4 Mieterkonto anlegen und eröffnen

MIETERKONTO mittels der Schaltfläche MIETERKONTO am GEWERBEMIETVERTRAG Register GEWERBEMIETVERTRAG 1 anlegen, eröffnen, Zahlungsweise auswählen und sonst nichts weiter einstellen!

Die Bezeichnung des Mieterkontos wird automatisch aus der Bezeichnung des Mietvertrages gebildet.

Die MIETERNUMMER wird in die Zwischenablage kopieren und am ausgewählten Mieter im FELD „NR“ eintragen.



Tipp – Den Mieter kann am schnellsten am Mietvertrag über die ELTERN-Funktion anzeigen lassen oder über die üblichen Suchfunktionen (Schnellsuche, F3 ...).

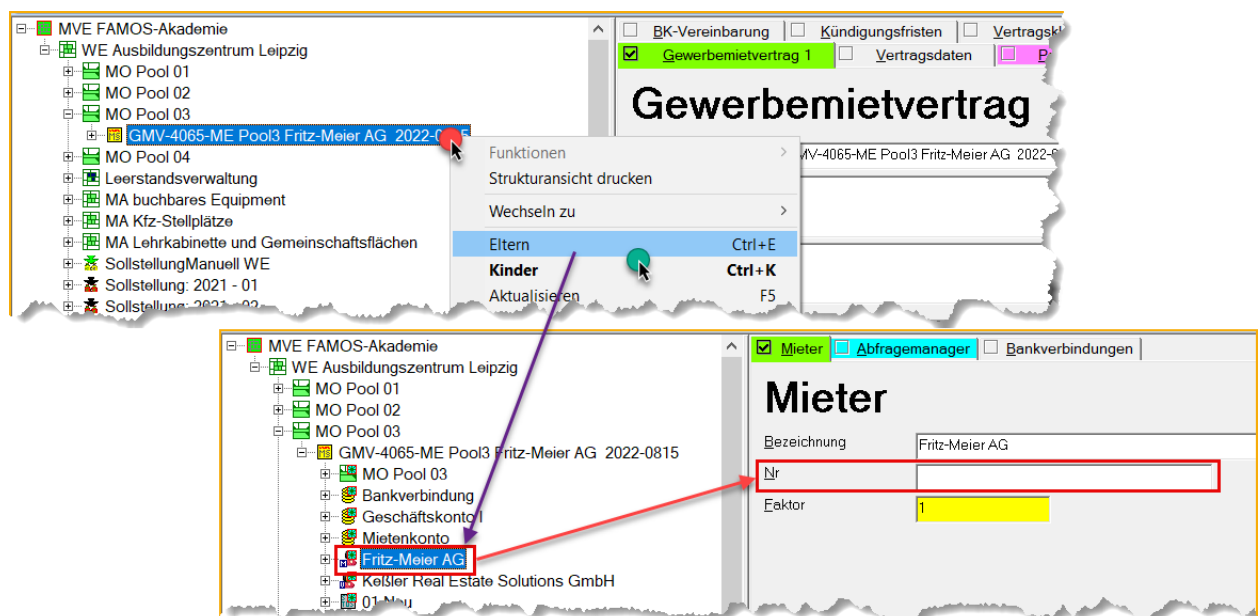


Abbildung 4 Anzeigen des Mieters mittels der Kontextmenüfunktion ELTERN.

Das Fenster mit dem MIETERKONTO kann sofort wieder geschlossen werden.

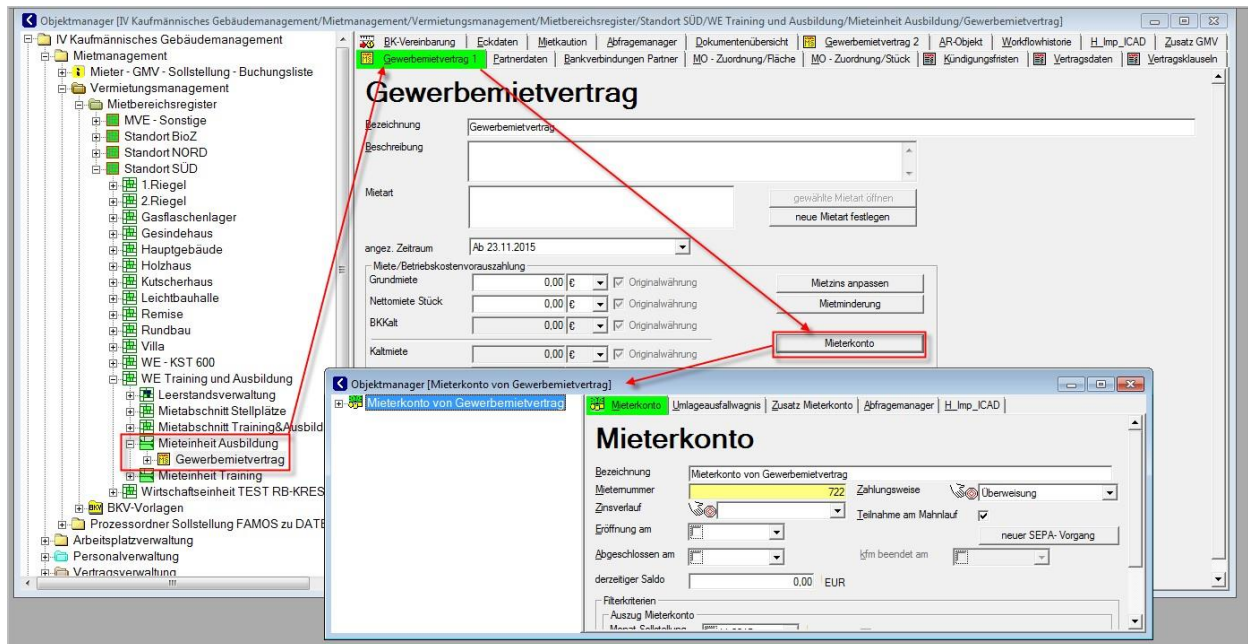


Abbildung 5 Gewerbemietvertrag anlegen und Mieterkonto eröffnen.

2.5 Schritt 5 Mietart festlegen

Am GWERBEMIETVERTRAG Register GWERBEMIETVERTRAG 1 - MIETART am Vertrag anlegen, z.B. Vergleichsmiete.

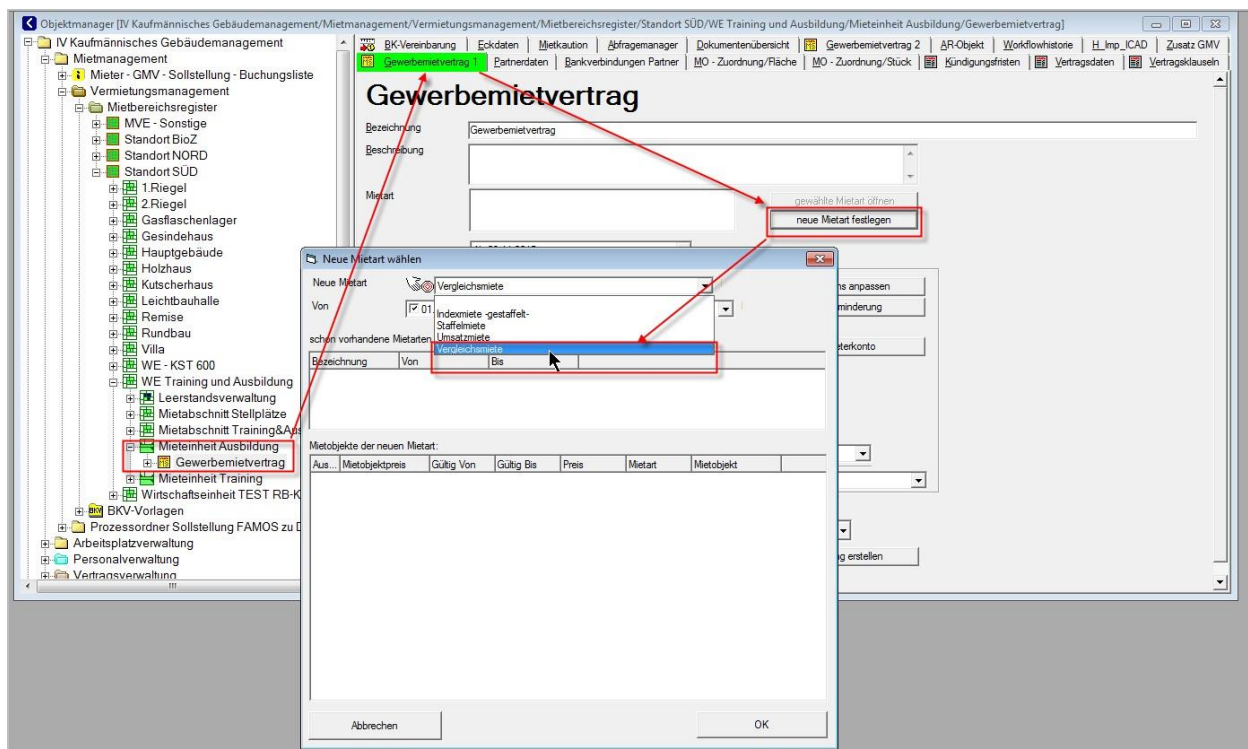


Abbildung 6 Mietart am Vertrag anlegen – z.B. Vergleichsmiete.

Hier muss die MIETART und das GÜLTIGKEITSDATUM entsprechend eingestellt werden,

Abbildung 7 Gültigkeitsdatum einstellen.

danach kann das Fenster mit der neuen Mietart kann sofort wieder geschlossen werden.

2.6 Schritt 6 Flächenmietobjekte hinzufügen

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register MO-ZUORDNUNG/FLÄCHE - MIETOBJEKTE dem Vertrag zuordnen, dazu zuerst den gewünschten Mietabschnitt wählen, die Schaltfläche MIETOBJEKT hinzufügen klicken, im folgenden Dialog die entsprechenden Mietobjekte selektieren und die vereinbarte Grundmiete in der Spalte GRUNDMIETE des Dialoges eintragen.

Danach den Dialog mit OK verlassen und **SPEICHERN!**

Aus...	Bezeichnung	Gesamtfläch...	Von	Bis	Grundmiete	W...	ca. Grundmiete/m²	W...
<input type="checkbox"/>	Mietobjekt Lehnwerkstatt 04	50,00	23.11.2015		0,00 EUR		0,00 EUR	
<input checked="" type="checkbox"/>	Mietobjekt Lehnwerkstatt 01	50,00	23.11.2015		500,00 EUR		10,00 EUR	
<input type="checkbox"/>	Mietobjekt Lehnwerkstatt 02	50,00	23.11.2015		0,00 EUR		0,00 EUR	
<input checked="" type="checkbox"/>	Mietobjekt Lehnwerkstatt 03	50,00	23.11.2015		500,00 EUR		10,00 EUR	

Abbildung 8 Mietobjekte zuordnen.

Anschließend mit der Funktion AKTUALISIEREN die Einträge aktualisieren. Dadurch werden auch gegebenenfalls zum Mietabschnitt gehörende gemeinschaftlich genutzte Mietobjekte anteilig dem Gewerbemietvertrag zugewiesen und die Flächenangaben aktualisiert.

Danach die Daten mit der entsprechenden Funktion in den Vertrag übernehmen.

The screenshot displays the 'Gewerbemietvertrag' (Commercial Lease Agreement) software interface. At the top, there is a navigation bar with tabs: 'Dokumentenübersicht', 'AR-Objekt', 'Workflowhistorie', 'H_Imp_ICAD', and 'Zusatz GMV'. Below this, a secondary bar contains icons and labels for 'Kündigungsfristen', 'Vertragsdaten', 'Vertragsklauseln', 'Eckdaten', 'Gewerbemietvertrag 2', 'BK-Vereinbarung', 'Abfragemanager', and 'Mietkaution'. A third bar shows 'Gewerbemietvertrag 1', 'Partnerdaten', 'Bankverbindungen Partner', 'MO - Zuordnung/Fäche' (highlighted in green), and 'MO - Zuordnung/Stück'.

The main title 'Gewerbemietvertrag' is prominently displayed. Below it, the 'Bezeichnung' (Designation) is set to 'Gewerbemietvertrag'. The 'angez. Zeitraum' (Selected Period) is '23.11.2015 bis 30.11.2015'. Under 'Mietabschnitt' (Lease Section), 'Mietabschnitt Stellplätze' is unchecked, and 'Mietabschnitt Training&Ausbildung' is checked. Buttons for '<- Mietobjekt hinzufügen', 'MGP hinzufügen', and 'entfernen' are present.

Two tables are shown, both outlined in green:

- Mietobjekte Fläche (Räche):**

Bezeichnung	Gesamtfläch...	Von	bis	Grundmiete W...	ca. Grund...	Mietarten:
Mietobjekt Lehr...	50,00	23.11.2015		500,00 EUR	10,00	Mietart:
Mietobjekt Lehr...	50,00	23.11.2015		500,00 EUR	10,00	Mietart:
- Mietobjekte (gemeinschaftliche Nutzung):**

Bezeichnung	Von	bis	Gesamtfläch...	Leerstand in	z Zeit gemi...	gem. Fläche	neu mieten...	Grundmiete W...	ca. Grund...
gemeinschaftlich ...	23.11.2015		100,00	50,00	50,00	50,00	50,00	0,00 EUR	0,00

A red arrow points from the 'aktualisieren' (update) button in the bottom right corner to the 'Mietobjekte Fläche (Räche)' table. The bottom right corner also features a section titled 'Mietobjekte / Mietflächen' with an 'aktualisieren' button (highlighted in red), a text box for 'exklusive Mietfläche:' containing '100,00 m²', a text box for 'Mietfläche gesamt:' containing '150,00 m²', and an 'Übernehmen' (Take Over) button.

Abbildung 9 Daten aktualisieren und die aktualisierten Daten in den Mietvertrag übernehmen.

2.7 Schritt 7 Stückmietobjekte hinzufügen

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register MO-ZUORDNUNG/STÜCK – MIETOBJEKTE (z.B. Stellplätze) dem Vertrag zuordnen, Grundmiete eingeben, Daten aktualisieren und übernehmen und **SPEICHERN!**

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: Gewerbemietvertrag
angez. Zeitraum: 23.11.2015 bis 30.11.2015

Mietabschnitt: ☒ Mietabschnitt Stellplätze
☐ Mietabschnitt Training/Ausbildung

Mietobjekte - Stück

Bezeichnung	Anzahl	Von	Bis	Grundmiete	W...	W...	ca. Grund...	Mietarten:
Stellplatz 01	0	23.11.2015		10,00	EUR	EUR	10,00	
Stellplatz 02	0	23.11.2015		10,00	EUR	EUR	10,00	
Stellplatz 03	0	23.11.2015		10,00	EUR	EUR	10,00	
Stellplatz 04	0	23.11.2015		10,00	EUR	EUR	10,00	

Nach Stück gemietete Objekte: 0
Nettomiete Stück: 40,00 EUR

aktualisieren Übernehmen

Abbildung 10 Hinzufügen der nach Stückzahl vermieteten Mietobjekte (Stellplätze).

2.8 Schritt 8 Prüfung der Eingaben

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register ECKDATEN - Prüfung der Eingaben.

The screenshot shows the 'Gewerbemietvertrag' application window with the 'ECKDATEN' tab selected. The title bar includes 'Vertragsklauseln', 'ECKdaten', 'Gewerbemietvertrag 2', and 'BK-Vereinbarung'. The main title is 'Gewerbemietvertrag'. Below the title, there are fields for 'Bezeichnung' (Gewerbemietvertrag), 'Beginn' (23.11.2015), and 'Ende'. A red box highlights the 'Fläche' section, which includes 'Mietfläche' (150,00 m²), 'davon exklusiv' (100,00 m²), and 'davon anteilig' (50,00 m²). Below this is the 'Nach Stück gemietete Objekte' section with 'Gemietete Stück' (0) and 'Nettomiete Stück' (40,00 €). The 'Mieter' section shows 'Personenanzahl' (0).

Abbildung 11 Die Felder „Mietfläche“, „davon exklusiv“, „davon anteilig“ sowie „Nettomiete Stück“ müssen gefüllt sein.



Information:

Hier dürfen keinerlei manuelle Änderungen vorgenommen werden!

2.9 Schritt 9 vereinbarte Betriebskostenvorauszahlung eintragen

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register BK-VEREINBARUNG – eine neue BETRIEBSKOSTENVORAUSZAHLUNG festlegen, dazu

Laden des SCHEMAS der Betriebskosten mittels der Funktion VOM BK-SCHEMA HOLEN und **SPEICHERN!**

☐ Gewerbemietvertrag 1 ☐ Eckdaten ☐ Gewerbemietvertrag 2 ☐ Mietkaution ☒ Abfragemanager ☐ MO - Zuordnung/Fläche ☐ Partnerdaten ☐ MO - Zuordnung/Stück

☐ Vertragsdaten ☐ Kündigungsfristen ☐ Vertragsklauseln ☐ Bankverbindungen Partner ☒ BK-Vereinbarung ☐ Dokumentenübersicht ☐ Workflowhistorie

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: GMV - Metzgerei Würlein - V-Nr4059 - 20210201-20310131

BK-Gruppe	Kostenart	Steuersatz	BKV-Schlüssel	Anteil in %	Anrechnung	Umlage	Anrechnung von	Anrechnung bis	Gültig Von	Gültig Bis
01 Grundsteuer	624.01 Grunds...	0 %	Mietfläche	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
02 Bewässer...	253.01 Kaltwa...	7 %	Verbrauch KW	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
03 Entwässer...	253.03 Abwas...	19 %	Entsorgung AW	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
08 Straßenrein...	426 Verkehrsfl...	19 %	Mietfläche	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
08 Straßenrein...	492 Hausmüll...	0 %	Mieteinheiten	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
11 Beleuchtung	257 Strom	19 %	Mietfläche	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
13 Sach- und ...	626.02 Haus- ...	0 %	Mieteinheiten	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
13 Sach- und ...	626.04 Gebäu...	0 %	Mieteinheiten	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
01 Grundsteuer	624.01 Grunds...	0 %	Mietfläche	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	
15 Antenne od...	232 Technisch...	19 %	Mieteinheiten	100	Anrechnung	<input type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	01.01.1990	

[vom BK - Schema holen](#)

Bemessungsgrundlage

BKV-Schlüssel	Anteil	Verbrauchsein...	Gültig von	Gültig Bis	Neuermittlung
Mietfläche	73.47	Quadratmeter	01.02.2021	31.10.2046	<input type="checkbox"/>
Verbrauch KW	0.00	Kubikmeter	01.02.2021	31.10.2046	<input checked="" type="checkbox"/>
Entsorgung AW	0.00	Kubikmeter	01.02.2021	31.10.2046	<input checked="" type="checkbox"/>
Mieteinheiten	1.00	Einheit	01.02.2021	31.10.2046	<input type="checkbox"/>

Neue BK-Vorauszahlung

Abbildung 12 Laden der möglichen Betriebskosten vom Schema der Wirtschaftseinheit.

Mit der Funktion NEUE BK-VORAUSZAHLUNG wird in einem neuen Fenster die neue BK-Vorauszahlung geöffnet.

In diesem Dialog ist mit der Funktion BK-VORAUSZAHLUNGSBETRÄGE ERZEUGEN die Tabelle zur Eingabe der zu zahlenden Geldbeträge zu öffnen und nur der Betrag der BK GRUPPE BK-VORAUSZAHLUNG... einzugeben. **SPEICHERN!**

BK-Vorauszahlung

Bezeichnung: BK-Vorauszahlung 23.11.2015 -

Von: 01.12.2015 Bis:

Vertrag: Gewerbemietvertrag 722

gruppiert: ☒ Kostenartebene (detailliert) ☐ BK-Gruppenebene (gruppiert)

BK-Gruppe	Betrag	EUR	Steuersatz	Code	Kostenart	Nr.
BK-Vorauszahlung Süd	150		€ 19 %	NK_Kalt	3200-100 BK-Vor...	3200-100
Bektroenergie Mietbereich	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3200-101 Energie...	3200-101
Entsorgung	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3251-100 Entsorg...	3251-100
Entsorgung	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3942-100 Miete C...	3942-100
Fenstereinigung	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3210-100 Miete H...	3210-100
Fenstereinigung	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3250-101 Fensterr...	3250-101
Rümräumung	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3250-102 Rümräum...	3250-102
Heizung Abbau	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3200-106 Heizun...	3200-106
Heizung Abbau	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3350-103 Schorn...	3350-103
Heizung Abbau	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	3800-134 Heizun...	3800-134
Öffentliche Lasten	0,00		€ 19 %	NK_Kalt	2375-100 Öffentl...	2375-100

BK-Vorauszahlungsbeiträge erzeugen

Vorauszahlungen / Pauschalen

BK-Vorauszahlung (netto)	150,00 €
BK-Vorauszahlung (brutto)	178,50 €
BK-Pauschale (netto)	0,00 €
BK-Pauschale (brutto)	0,00 €

Abbildung 13 Eingabe des Zahlungsbetrages für die Betriebskostengruppe „BK-Vorauszahlung Süd“.

Mit dem **Speichern** wird die Summe netto/brutto der Betriebskostenvorauszahlungen aktualisiert.



Hinweis:

Eine alphabetische Reihenfolge der Einträge erzielt man durch Linksklick auf den Spaltenkopf BK-Gruppe.

Sollten nach dem Laden des BK-Schemas aufgrund von Differenzen der Gültigkeitszeiträume und den Zeiträumen des Vertrages Differenzen bestehen, wird eine entsprechende Hinweismeldung vom System angezeigt:

Gewerbemietvertrag 1 | Partnerdaten | Bankverbindungen Partner | MO - Zuordnung/Fläche | Gewerbemietvertrag 2 | Kündigungsfristen | Vertragsdaten | Vertragsklauseln
 Eckdaten | Abfragemanager | BK-Vereinbarung | Mietkaution | MO - Zuordnung/Stück | Dokumentenübersicht | AR-Objekt | Workflowhistorie | H_imp_ICAD | Zusatz GMV

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: Gewerbemietvertrag

Betriebskosten

BK-Gruppe	Kostenart	Steuersatz	BKV-Schlüssel	Anteil	Anrechnung	Umlage	Anrechnung von	Anrechnung bis	Gültig
Reinigung Mietflä...	3200-119 Reinigu...	19 %	VMF062 - Reinigu...	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Reinigung Gemei...	3200-118 Reinigu...	19 %	VMF057 - Reinigu...	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Sicherheitsdienstl...	3283-100 Alarmau...	19 %	Vermietbare Fläche	100	Anrechnung	<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Sonstige	3840-10/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Sonstige	3260-10/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Sonstige	3800-12/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Winterdienst	3271-10/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
BK-Vorauszahlun...	3200-10/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Elektroenergie Mi...	3200-10/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Wasser Mietberei...	3200-11/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Heizung Altbau	3200-10/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Sonstige	3800-10/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10
Sonstige	3200-12/					<input checked="" type="checkbox"/>	01. Januar	31. Dezember	03.10

Speichern?

Die Zeiträume der Bemessungen sind nicht korrekt! Wollen sie trotzdem Speichern?
 Die Bemessung zum BKV-Schlüssel 'Vermietbare Fläche' hat ein falsches 'Bis' Datum: 23.11.2017
 Die Bemessung zum BKV-Schlüssel 'VMF062 - Reinigung Mietflächen' hat ein falsches 'Bis' Datum: 23.11.2017
 Die Bemessung zum BKV-Schlüssel 'VMF057 - Reinigung Gemeinflächen' hat ein falsches 'Bis' Datum: 23.11.2017
 Die Bemessung zum BKV-Schlüssel 'VMF057 - Reinigung Gemeinflächen' hat ein falsches 'Bis' Datum: 23.11.2017

Ja Nein

Bemessungsgrundlage

BKV-Schlüssel	Anteil	verbrauchseinheit	Gültig von	Gültig bis	Neubemessung
VMF062 - Reinigu...		0 m²	23.11.2015	23.11.2017	<input type="checkbox"/>
VMF057 - Reinigu...		0 m²	23.11.2015	23.11.2017	<input type="checkbox"/>
Vermietbare Fläche		0 m²	23.11.2015	23.11.2017	<input type="checkbox"/>
Kosten Direkt		0 €	23.11.2015	23.11.2017	<input checked="" type="checkbox"/>

vom BK - Schema holen

Abbildung 14 Meldung bei Gültigkeitszeitraumdifferenzen zwischen Schema und Vertrag.

In diesem Fall ist die Meldung mit JA zu bestätigen, damit werden dann die Unterschiede trotzdem gespeichert und es ist im Register ABFRAGEMANAGER des Mietvertrages die KOMPLEXE SUCHE 1. BEMESSUNGSGRUNDLAGE DATUM BIS LÖSCHEN auszuführen und die angezeigt Meldung mit Ja zu bestätigen.

Gewerbemietvertrag 1 | Partnerdaten | Bankverbindungen Partner | MO - Zuordnung/Fläche | Gewerbemietvertrag 2 | Kündigungsfristen | Vertragsdaten | Vertragsklauseln
 Eckdaten | Abfragemanager | BK-Vereinbarung | Mietkaution | MO - Zuordnung/Stück | Dokumentenübersicht

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: Gewerbemietvertrag

Abfrage

Bearbeiten Neue Abfrage 1 Bemessungsgrundlage - 'Datum Bis'

Ziehen Sie einen Spaltenkopf hierher, um eine Gruppierung nach dieser Spalte vorzunehmen.

Status Komplexe Suche

Ermitteln der Daten

Soll das Datum 'Gültig Bis' der Bemessungsgrundlage am Gewerbemietvertrag Gewerbemietvertrag zurückgesetzt werden?

Ja - das Update wird in der Datenbank durchgeführt.

Nein - die Datenänderung wird nur angezeigt.

Ja Nein

Abbildung 15 Anpassen des „Gültig bis“-Datums der Bemessungsgrundlage am Gewerbemietvertrag.

Dadurch wird das GÜLTIG BIS-Datum gelöscht:

Abfrage

Bearbeiten Neue Abfrage 1 Bemessungsgrundlage - "Datum Bis" ▶ ⓘ

Ziehen Sie einen Spaltenkopf hierher, um eine Gruppierung nach dieser Spalte vorzunehmen.

Objekttyp-Bezeichnung	Bezeichnung	BK-Bemessung	Gültig von	Gültig Bis
▶ Gewerbemietvertrag	Gewerbemietvertrag	BK-Bemessung	23.11.2015 00:00	
Gewerbemietvertrag	Gewerbemietvertrag	BK-Bemessung	23.11.2015 00:00	
Gewerbemietvertrag	Gewerbemietvertrag	BK-Bemessung	23.11.2015 00:00	
Gewerbemietvertrag	Gewerbemietvertrag	BK-Bemessung	23.11.2015 00:00	

Abbildung 16 Das Datum „Gültig Bis“ ist gelöscht.

Nun können die BK-VORAUSZAHLUNGEN entsprechend Abbildung 11 angegeben werden.

2.10 Schritt 10 Allgemeine Vertragsdaten anpassen

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register VERTRAGSDATEN ist das Feld VERTRAGSNUMMER mit einer unternehmenstypischen VERTRAGSNUMMER zu füllen. Am gleichen Register wird mit der Funktion BEARBEITEN ein Wiedervorlagetermin bereitgestellt und kann bearbeitet werden.

The screenshot shows the 'Gewerbemietvertrag' application window. At the top, there are several tabs: 'Gewerbemietvertrag 1', 'Eckdaten', 'Gewerbemietvertrag 2', 'Mietkaution', 'Abfragemanager' (selected), 'MO...', 'Vertragsdaten' (checked), 'Kündigungsfristen', 'Vertragsklauseln', 'Bankverbindungen Partner', and 'BK-Ver...'. The main title is 'Gewerbemietvertrag'. Below the title, there are input fields for 'Bezeichnung' (GMV - Metzgerei Würlein - V-Nr4059 - 20210201-20310131), 'Interner Code' (V-Nr4059), and 'Vertragsnummer' (empty, highlighted with a red box). Below these are fields for 'Vertragslaufzeit', 'Vertragsbeginn' (01.02.2021), 'Dauer' (120 Monat(e)), 'Vertragsende' (31.01.2031), and 'verlängert bis'. There is a section for 'Verlängerungsoptionen' with a table of options. The first option has an ordinal of 1, a duration of 003 Monate, and an announcement of 03 Monate. Below this are fields for 'Gültig von', 'verlängert bis', 'Option max. bis', 'gezogene Option', 'max. Anzahl Optionen', and 'Anzahl offener Optionen'. At the bottom, there is a section for 'Wiedervorlagetermin' with a date of 31.10.2030 00:00, checkboxes for 'Erinnerung' and 'Termin mit aktualisieren', and a 'Bearbeiten' button. The 'Wiedervorlagetermin' section is highlighted with a red box.

Abbildung 17 Einen Wiedervorlagetermin bearbeiten und eine individuelle Vertragsnummer eingeben.

Dieser neue Wiedervorlagetermin wird in einem neuen Fenster zur weiteren Bearbeitung geöffnet. Mit Der entsprechenden Funktion auf dem Register OUTLOOK kann dieser Termin nach Outlook übernommen werden.

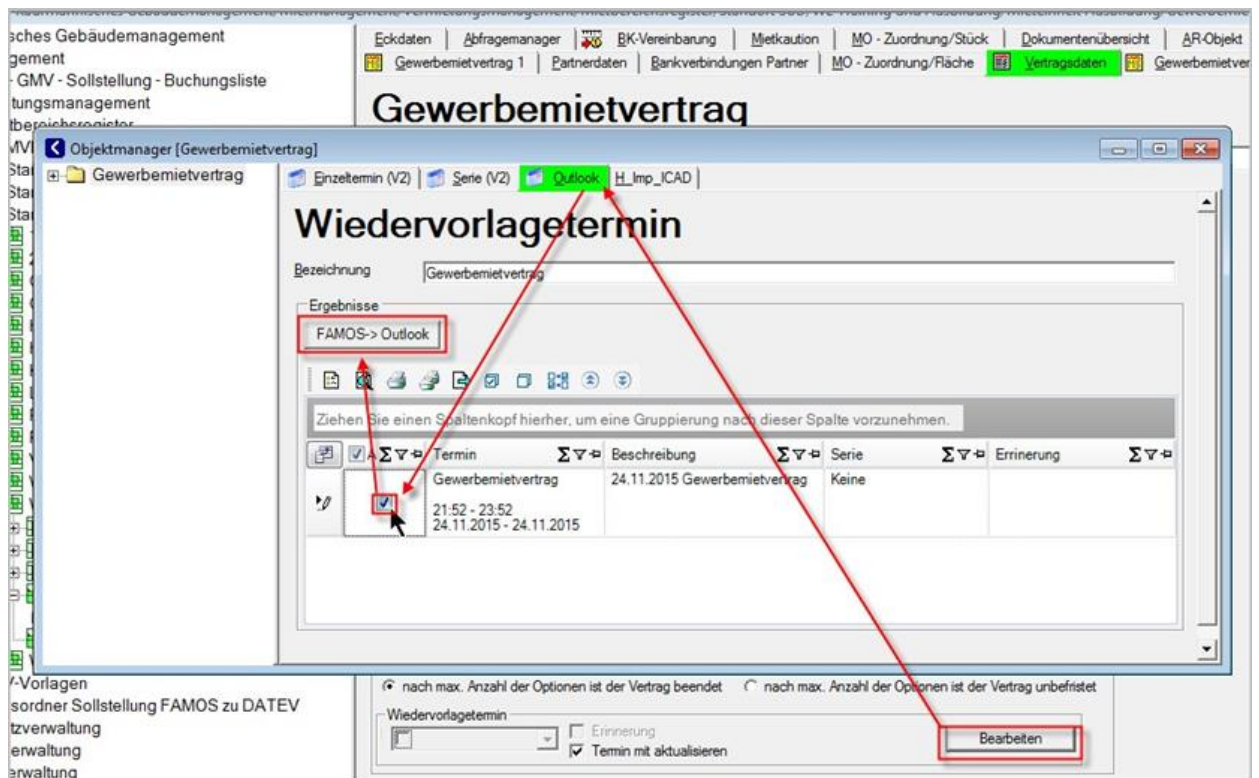


Abbildung 18 Bearbeitung des Termins und Übernahme nach Outlook.

Danach wird das Fenster einfach geschlossen.

2.11 Schritt 11 Kündigungsfristen eintragen

Am GEWERBEMIETVERTRAG Register KÜNDIGUNGSFRISTEN werden nach Bedarf die vereinbarten Kündigungsfristen des Vertrages gesetzt.

The screenshot displays the 'Gewerbemietvertrag' (Commercial Lease Contract) software interface. The top navigation bar includes tabs for 'Eckdaten', 'Abfragemanager', 'BK-Vereinbarung', 'Mietkaution', 'MO - Zuordnung/Stück', 'Dokumen', 'Gewerbemietvertrag 1', 'Partnerdaten', 'Bankverbindungen Partner', and 'Kündigungsfristen' (highlighted in red). The main title 'Gewerbemietvertrag' is prominently displayed. Below the title, the 'Bezeichnung' (Designation) is set to 'Gewerbemietvertrag'. The 'Vertragslaufzeit' (Contract Term) section includes fields for 'Vertragsbeginn' (Contract Start) set to '24.11.2015', 'Vertragsende' (Contract End), 'verlängert bis' (Extended until), and 'Ende aller Optionen' (End of all options). The 'Kündigungsfristen' (Termination Notice Periods) section is divided into two columns for 'Kündigungsfrist Vermieter' (Landlord) and 'Kündigungsfrist Mieter' (Tenant). Each column contains fields for 'erstmals kündbar' (First time terminable), 'Sonderkündigungsklausel' (Special termination clause), 'gültig ab' (Valid from), 'oder Option Nr.' (or Option No.), 'Kündigungsfrist' (Termination notice period), 'nächster Zustellungstermin' (Next delivery date), 'zum:' (to:), 'aktualisieren' (update), 'gekündigt zum' (terminated on), and 'gekündigt am' (terminated at). At the bottom, there are checkboxes for 'Erinnerung' (Reminder), 'Termin mit aktualisieren' (Update with date), 'Überm. Termin Vermieter' (Overdue date Landlord), and 'Überm. Termin Mieter' (Overdue date Tenant), along with a 'Bearbeiten' (Edit) button.

Abbildung 19 Die Registerkarte Kündigungsfristen.

2.12 Schritt 12 Anpassung der Vertragsbezeichnung

Diese Anpassung erfolgt mittels der KOMPLEXEN SUCHE „GMV – BILDUNG DER BEZEICHNUNG“ im Register ABFRAGEMANAGER des Mietvertrages.

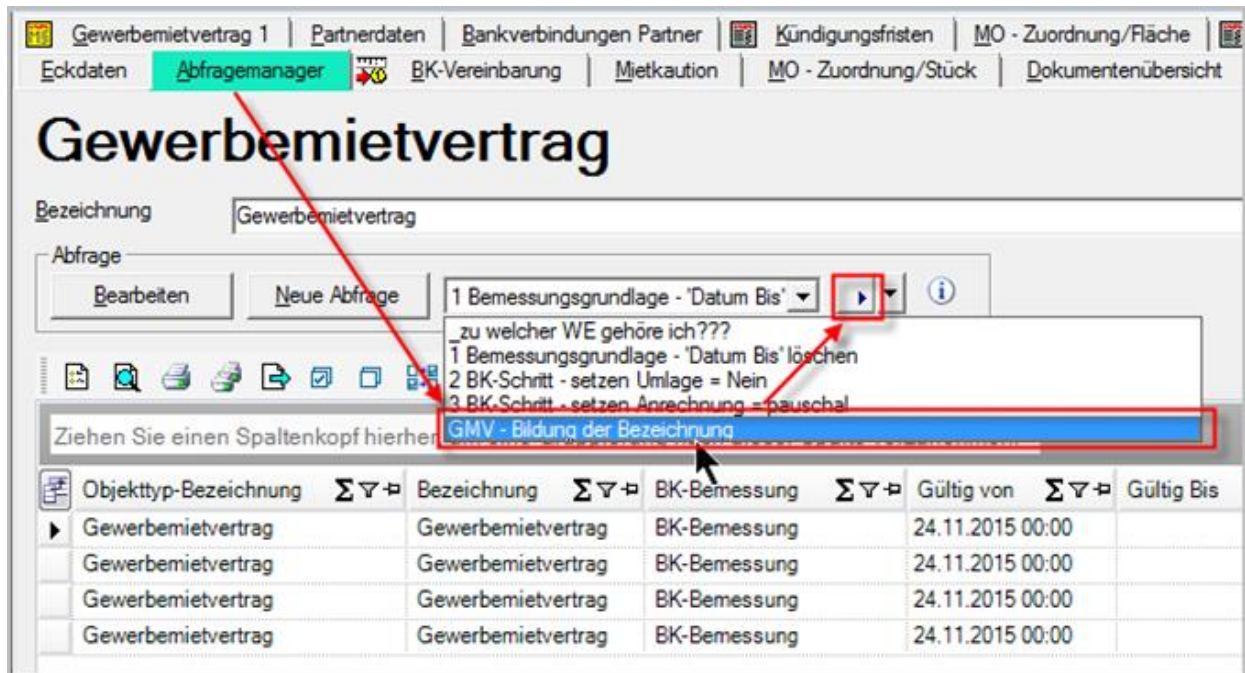


Abbildung 20 Mit Ausführung der Abfrage wird die Bezeichnung des Gewerbemietvertrages angepasst.



Hinweis:

Wenn im Feld VERTRAGSNUMMER eine eigene Vertragsnummer eingetragen ist, wird diese mit in die Bezeichnung übernommen.

2.13 Schritt 13 Erzeugen eines SEPA-Vorganges

Zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs muss am MIETERKONTO ein SEPA-VORGANG mit der Funktion NEUER SEPA- VORGANG erzeugt werden.

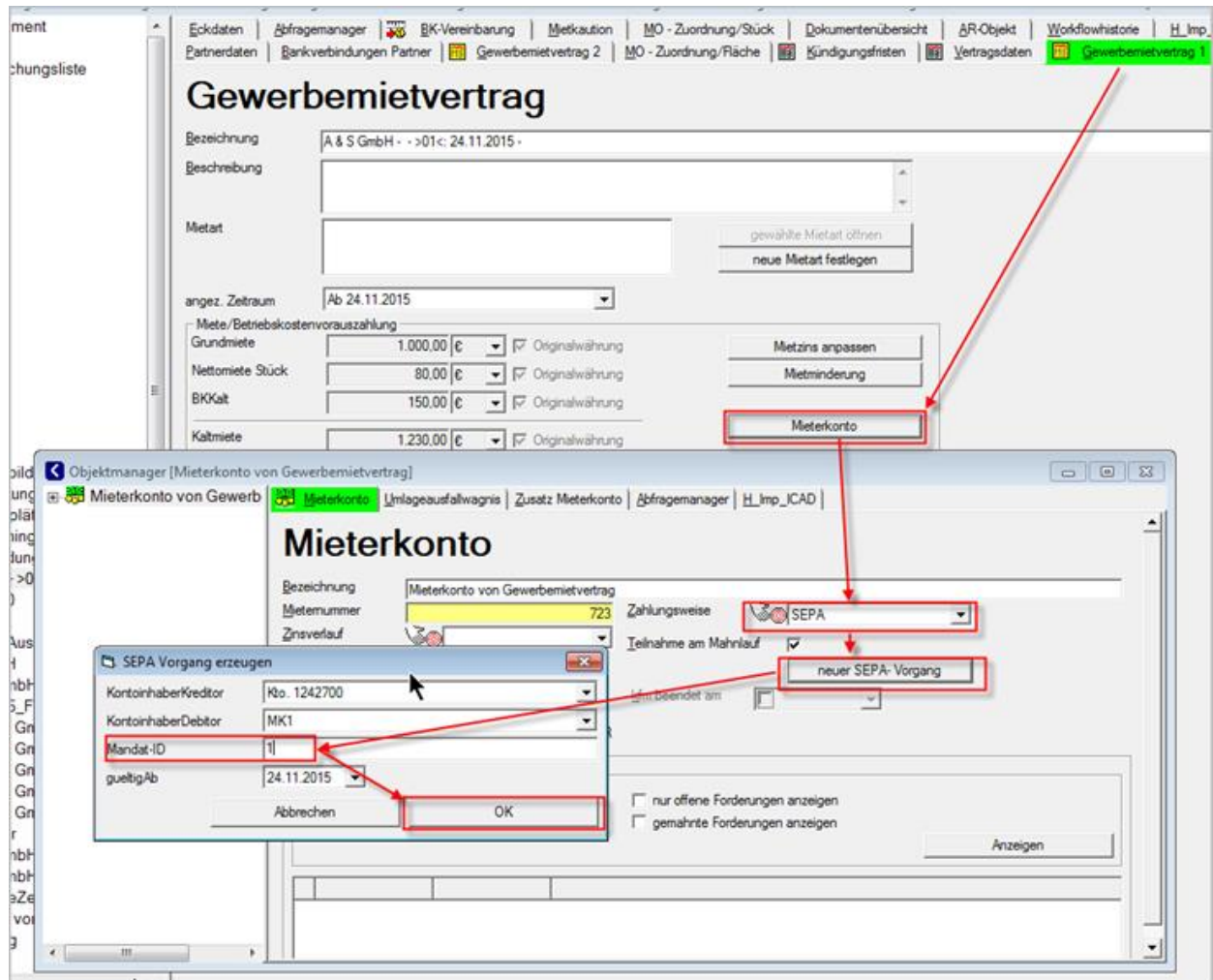


Abbildung 21 Die Funktion „neuer SEPA- Vorgang am Mieterkonto des Gewerbemietvertrages.

Das MIETERKONTO wird am Register Gewerbemietvertrag 1 des Vertrages aufgerufen.

Hier ist ZAHLUNGSWEISE „SEPA“ auszuwählen und ein neuer SEPA-VORGANG zu erzeugen, sowie im entsprechenden Dialog eine beliebige Mandat-ID einzugeben.

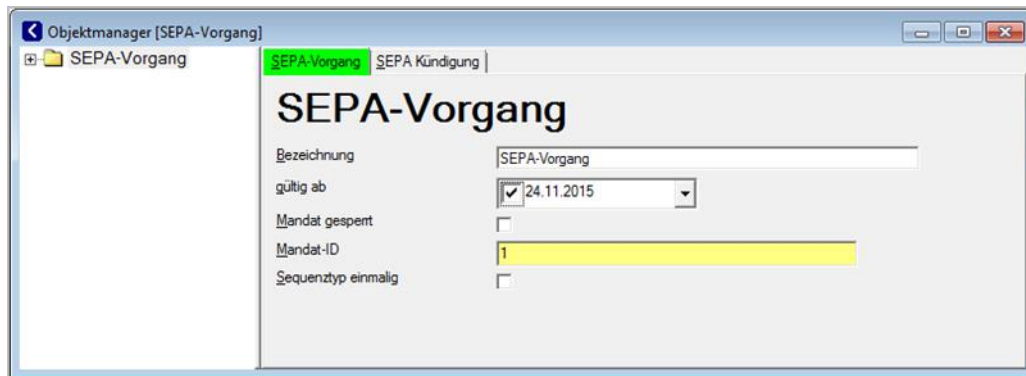


Abbildung 22 Der neue SEPA-Vorgang wird danach in einem neuen Fenster zur weiteren Bearbeitung angezeigt.

Hier kann bei Bedarf am entsprechenden Register eine SEPA-Kündigung eingestellt werden (für einmalige Zahlungsvorgänge).

Alle geöffneten Fenster zum SEPA-Vorgang werden danach geschlossen.

2.14 Schritt 14 Ausdruck des Vertrages

Der Vertragsausdruck erfolgt mittels eines BERICHTEs am MIETER. Dazu muss der Mieter im STRUKTURBAUM angezeigt sein, z.B. mittels der ELTERN-Funktion am MIETVERTRAG.

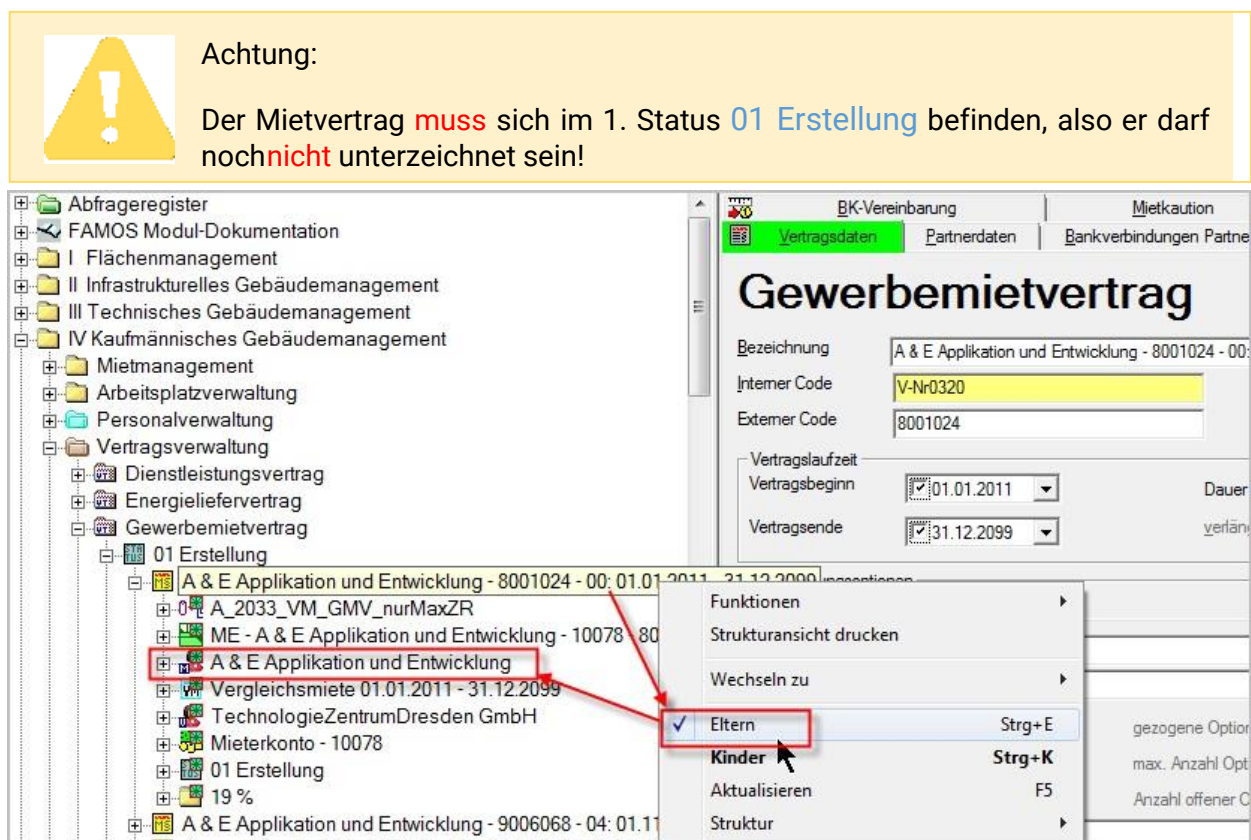


Abbildung 23 Den Mieter am Vertrag mittels Eltern-Funktion im Kontext-Menü anzeigen-

Nun kann am MIETER im MENÜBAND „BERICHTE“ der Mietvertragsbericht aufgerufen werden.

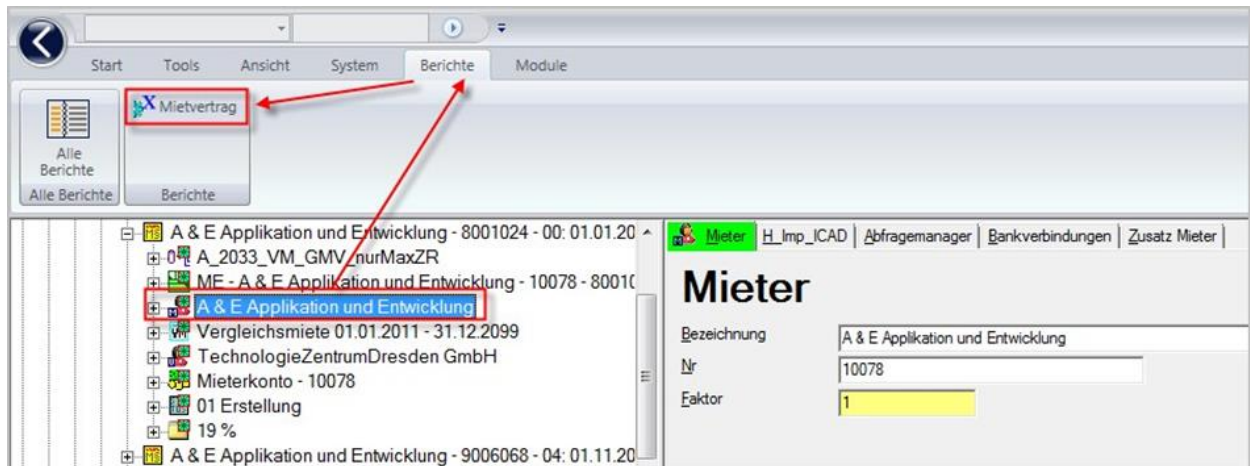


Abbildung 24 Aufrufen des Mietvertragsberichtes im Menüband Berichte.

Dazu ist am BERICHT selber noch der Parameter VERTRAGSNUMMER zu setzen, indem mit Linksklick in die Spalte WERT der Parameterdialog geöffnet und dort die entsprechende Vertragsnummer gewählt wird. Siehe folgende Abbildung.

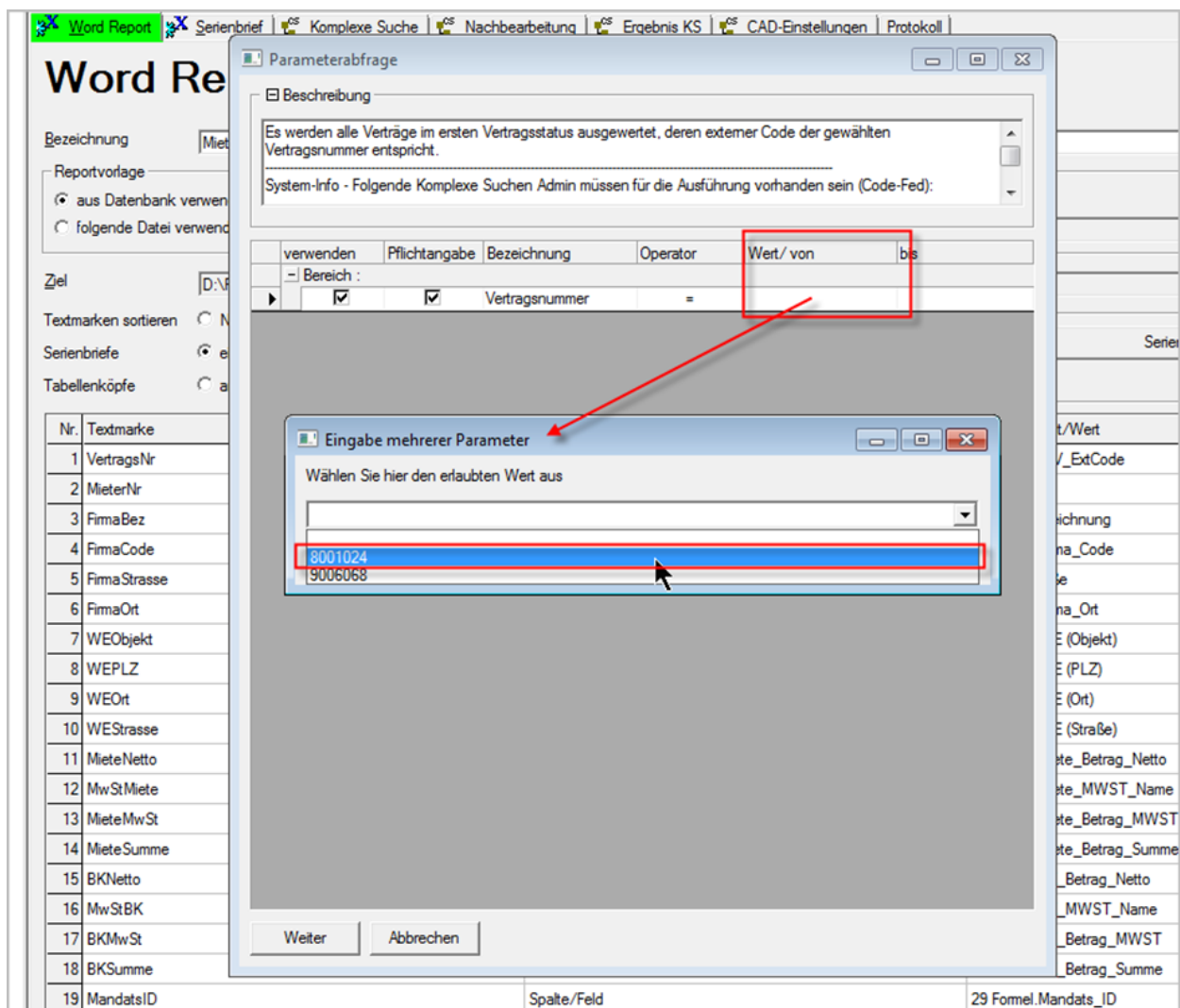


Abbildung 25 Aufrufen der Parametereingabe.

Der BERICHT wird danach zur eventuellen weiteren Bearbeitung in MS Word geöffnet.

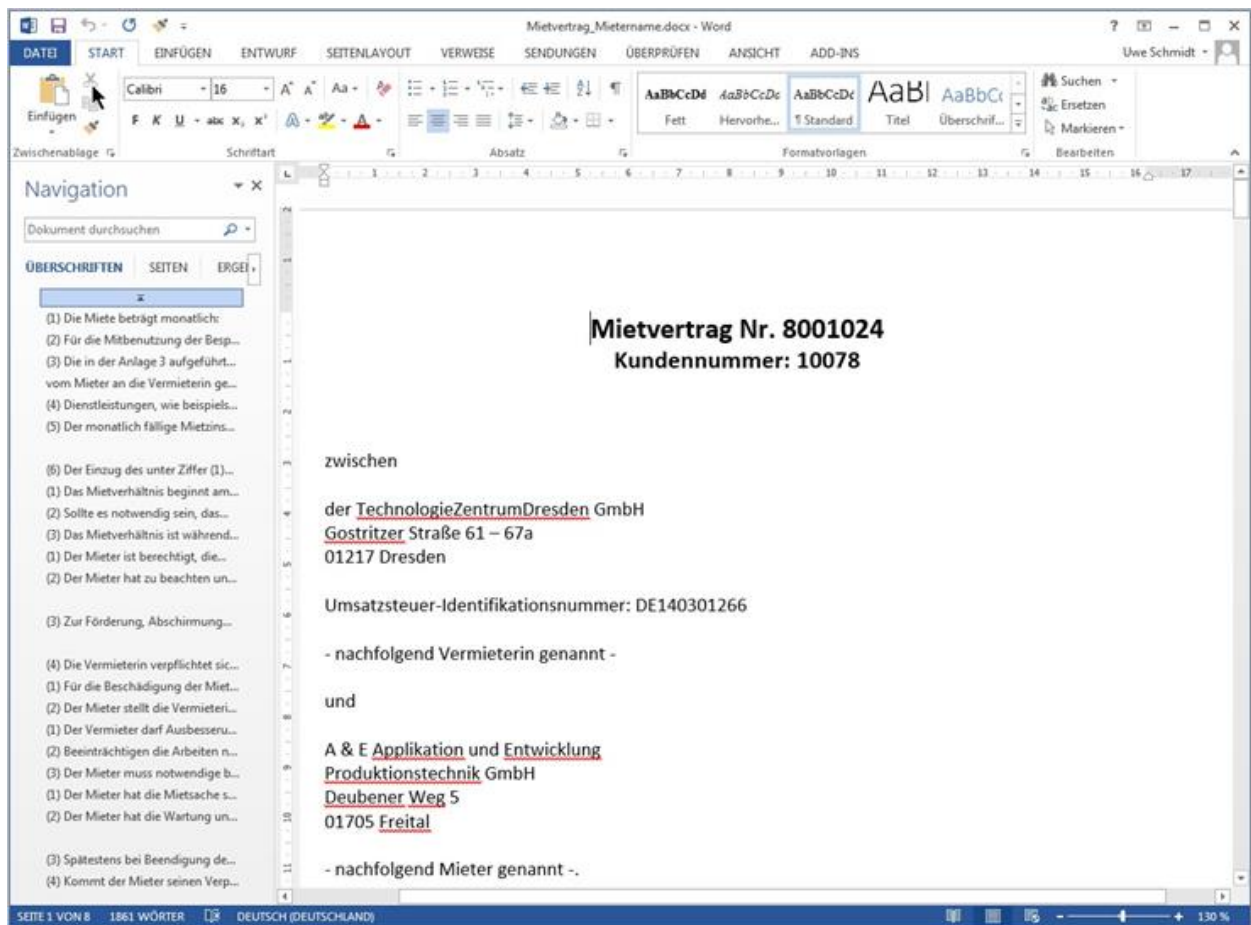


Abbildung 26 Der Bericht in MS Word.

2.15 Schritt 15 Vertragsunterzeichnung

Der Vertrag wird am Register VERTRAGSDATEN in den STATUS „02 UNTERZEICHNUNG“ geschoben, dazu sind in den beiden Datumsfeldern das entsprechende Unterzeichnungsdatum einzutragen und auf die Workflow-Funktion 02 UNTERZEICHNUNG zu klicken.



Achtung:

Ein Ausdrucken ist in diesem Satus nicht mehr möglich!

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: A & S GmbH - - >01<: 24.11.2015 -

Interner Code: V-Nr5448

Externer Code:

Vertragslaufzeit

Vertragsbeginn: 24.11.2015

Dauer: Monat(e)

Vertragsende:

verlängert bis:

Verlängerungsoptionen

1. Option

Ordinal: 1

Verlängerung/Frist:

Ankündigung:

Gültig von:

verlängert bis:

Option max. bis:

Bemerkung:

gezogene Option: 0

max. Anzahl Optionen: 0

Anzahl offener Optionen: 0

unendlich

Ende aller Optionen:

Insgesamt ausgeführt: 0 von 0 vereinbarten Optionen

☒ nach max. Anzahl der Optionen ist der Vertrag beendet ☐ nach max. Anzahl der Optionen ist der Vertrag unbefristet

Wiedervorlagetermin:

☐ Erinnerung ☒ Termin mit aktualisieren

Bearbeiten

Unterschriftet

Unterschrift Verm.: 24.11.2015

Unterschrift Mieter: 24.11.2015

Status

01 Erstellung

02 Unterzeichnung

03 Nachtrag

04 Kündigung

05 S-Kündigung

06 Annullierung

Abbildung 27 Datum der Vertragsunterschriften setzen und den Vertrag in den Status 02 Unterzeichnung verschieben.

Mit diesem Vorgang wird automatisch das MIETERKONTO eröffnet (aktiviert)

Objektmanager [Mieterkonto von Gewerbemietvertrag]

Mieterkonto

Bezeichnung: Mieterkonto von Gewerbemietvertrag

Mieternummer: 10085

Zinsverlauf: [dropdown]

Eröffnung am: 24.11.2015

Abgeschlossen am: [dropdown]

derzeitiger Saldo: 0.00 EUR

Zahlungsweise: SEPA

Teilnahme am Mahnlauf: ☒

neuer SEPA-Vorgang

Kfm beendet am: [dropdown]

Filterkriterien

Auszug Mieterkonto

Monat Sollstellung: 11.2015

☐ nur offene Forderungen anzeigen

☐ gemahnte Forderungen anzeigen

Anzeigen

Abbildung 28 Das eröffnete Mieterkonto.

und ab diesem Datum die BETRIEBSKOSTEN berechnet sowie die eingestellten KÜNDIGUNGSFRISTEN des Vertrages angepasst.

2.16 Sollstellungen

An der MIETVERWALTUNGSEINHEIT, an der WIRTSCHAFTSEINHEIT oder auch am MIETERKONTO eines Mietvertrages sind regelmäßig die SOLLSTELLUNGSLÄUFE auszuführen.

2.16.1 An Mietverwaltungseinheit

An der MIETVERWALTUNGSEINHEIT wird der monatliche SOLLSTELLUNGSLAUF für (!) alle untergeordneten WIRTSCHAFTSEINHEITEN und alle MIETVERTRÄGE **zentral** ausgeführt.

The screenshot shows the 'Mietverwaltungseinheit' (Rental Management Unit) interface. On the left is a sidebar with a tree view of property units. The main panel is titled 'Mietverwaltungseinheit' and contains a 'Bezeichnung' field set to 'Großschöcher'. Below this is the 'Sollstellungslauf' (Billing Run) section, which includes a 'Monat Sollstellung' (Month Billing) dropdown set to '01.2024' and an 'Erstellt am' (Created on) field set to '08.01.2024'. To the right of the 'Sollstellungslauf' section is a 'Wirtschaftseinheiten auswählen:' (Select Business Units) list with checkboxes for 'Erich-Zeigner-Allee 5', 'Erich-Zeigner-Allee 6', 'Industriestraße 10', and 'Südstraße 9'. At the bottom of the main panel is a 'Sollstellungslauf' button. A sub-window titled 'Sollstellung: Ermittlung relevanter Mietverträge' (Billing: Determination of relevant rental contracts) is open, showing a table of relevant rental contracts.

Wirtschaftsein.	Mieteinheit	Mietvertrag	Mieter	Interner Code	zahlbar bis	KSPflichtigkeit	Beginn	Ende
WE Bürohaus	ME GM 00_00	GMV 00_00_01	Hausverwahu	V-Nr2077	01.01.2024	Ohne	01.01.2000	
WE Bürohaus	Wohnheit 1	Wohnraummi...	Ford, Harrison	V-Nr2105	01.01.2024	CS_FeelligVe...	01.04.2007	31.12.2008
WE Bürohaus	Wohnheit 1	Nachtrag	Ford, Harrison	V-Nr2106	01.01.2024	CS_FeelligVe...	01.01.2009	

Abbildung 29 Sollstellungslauf an Mietverwaltungseinheit bei zentraler Abrechnung.

2.16.2 An Wirtschaftseinheit

An der WIRTSCHAFTSEINHEIT wird bei dezentraler Verwaltung der SOLLSTELLUNGSLAUF für alle MIET-VERTRÄGE ausgeführt.

Wirtschaftseinheit (Mietkomplex)

Bezeichnung: WE Bürohaus Nonnenstrasse 01

Mietkonto WE:

Sollstellungslauf WE: Monat Sollstellung: 01.2024, Erstellt am: 08.01.2024

Erzeugte Sollstellungsläufe im Wirtschaftsjahr: ☐ Januar, ☐ Februar, ☐ März, ☐ April, ☐ Mai, ☐ Juni, ☐ Juli, ☐ August, ☐ September, ☐ Oktober, ☐ November, ☐ Dezember

☒ Sollstellung: 2024 - 01

☒ Mietverträge ☐ Einzelangaben Mietforderungen ☐ Sollmietforderung

Sollstellungslauf WE

Sollstellung: Bezeichnung: Sollstellung: 2024 - 01

Monat Sollstellung: 01.2024, Erstellt am: 08.01.2024

Ermittlung relevanter Mietverträge

Anzeige aller Mietverträge, welche für die Sollstellung relevant sind

Mietereinheit	Mietvertrag	Mieter	Interner Code	zählbar bis	KSFälligkeit	Beginn	Ende	Mieternummer	Zahlungsweise	DTausID
ME GM 00_00	GMV 00_00_01	Hausverwalt.	V-Nr2077	01.01.2024	Ohne	01.01.2000		341/4223/N01	Überweisung	
Wohnheit 1	Wohnraum:	Ford, Harrison	V-Nr2105	01.01.2024	CS_FeelligVe...	01.04.2007	31.12.2008	12	Überweisung	
Wohnheit 1	Nachtrag	Ford, Harrison	V-Nr2106	01.01.2024	CS_FeelligVe...	01.01.2009		12	Überweisung	

Weiter >

Abbildung 30 Sollstellungslauf an der Wirtschaftseinheit bei dezentrales Abrechnung.

2.16.3 Am Mieterkonto

Am MIETERKONTO eines Mietvertrages wird der SOLLSTELLUNGSLAUF bei Mietvertragsbeginn **nach** dem letzten SOLLSTELLUNGSLAUF und **vor dem nächsten** zentralen SOLLSTELLUNGSLAUF ausgeführt.

(bei Vertragsabschluss im laufenden Abrechnungsmonat)

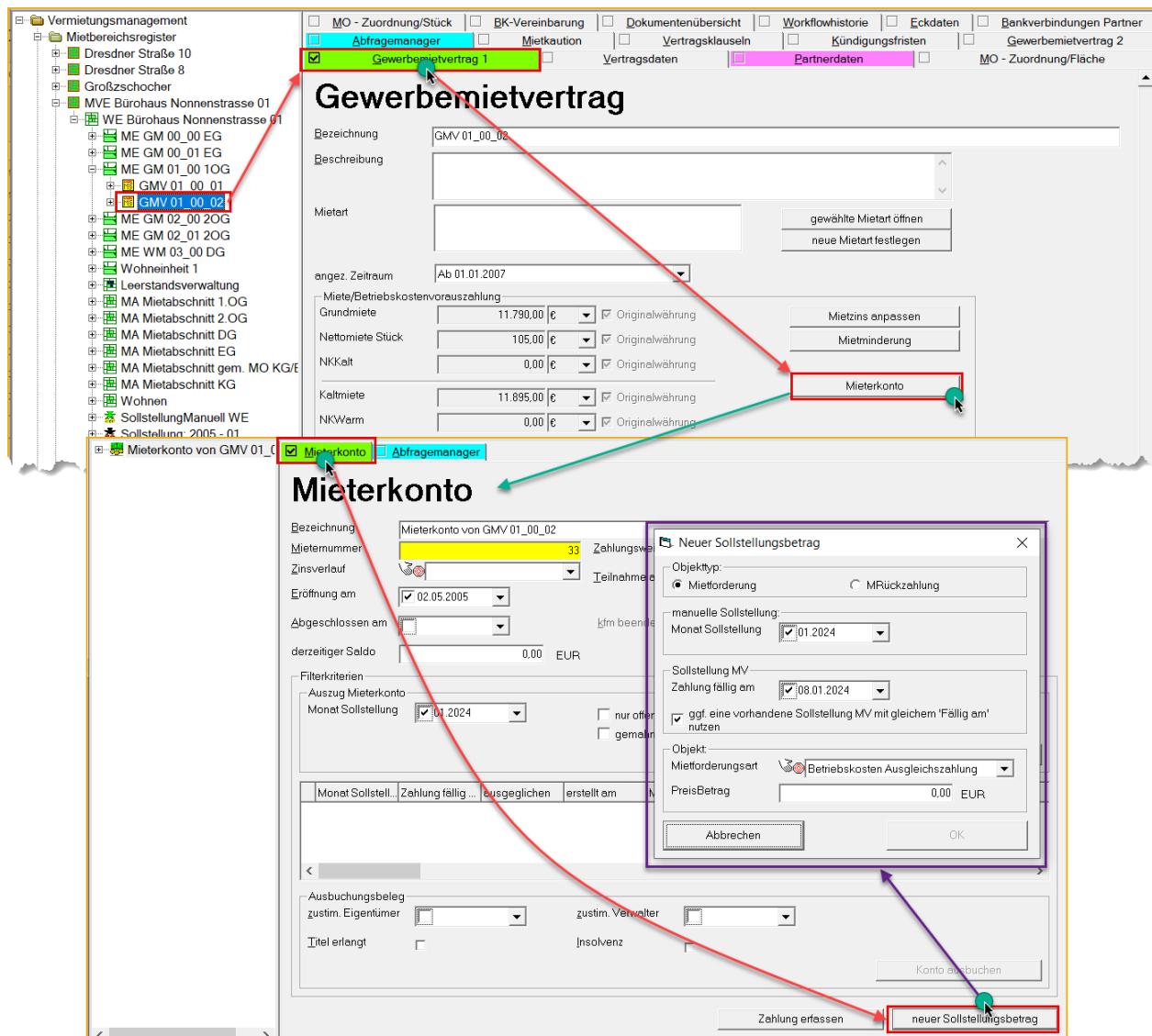


Abbildung 31 Erzeugung einer neuen Sollstellung an einem Mieterkonto.

2.17 Nachtrag zum Vertrag

Ein NACHTRAG wird mit der Funktion NACHTRAG am Register GEWERBEMIETVERTRAG 1 erzeugt. Der Nachtrag stellt eine Kopie des Vertrages dar, in welcher alle relevanten Daten übernommen wurden und nun angepasst werden können.

Mit Klick auf die Funktion NACHTRAG muss im folgenden Dialog der Beginn des Vertragsnachtrages eingetragen werden,

☐ Vertragsdaten
 ☐ Kündigungsfristen
 ☐ Vertragsklauseln
 ☐ Bankverbindungen Partner
 ☐ BK-Vereinbarung
 ☒ **Gewerbemietvertrag 1**
☐ Eckdaten
 ☐ Gewerbemietvertrag 2
 ☐ Mietkaution
 ☒ **Abfragemanager**
☐ MO - Zuordnung

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: VMB02 - OG1 001
 Beschreibung:
 Mietart: ☐ Vergleichsmiete 01.10.2010 gewählte Mietart öffnen
neue Mietart festlegen
 angez. Zeitraum: Ab 01.11.2011

Miete/Betriebskostenvorauszahlung
 Grundmiete: 2.786,00 € ☒ Originalwährung Mietzins anpassen
Mietminderung
 Nett **Nachtrag** ×
 Geben Sie bitte das Datum des Nachtrag BEGINN an:
 Kalk. Beginn Nachtrag: 01.11.2021 OK
Abbrechen
 NKV: 4.036,00 € ☒ Originalwährung Mieterkonto
 NKSteuer: 329,65 € ☒ Originalwährung Mietzins anpassen
 Steuerbetrag: 540,74 € ☒ Originalwährung Mietminderung
 Bruttomiete: 5.706,39 € ☒ Originalwährung Mieterkonto
 Steuersatz: 19 %
 Mietfälligkeitszyklus: Monatlich

Erste Miete: 0,00 € ☒ Originalwährung
 Fälligkeit erste Miete:
 Fälligkeit erste NK-Vorauszahlung:
Nachtrag erstellen

Abbildung 32 Die Funktion „Nachtrag“ am Register „Gewerbemietvertrag 1“.

Danach wird der NACHTRAG als neuer GEWERBEMIETVERTRAG mit entsprechender Bezeichnung (Nachtrag) zur weiteren Bearbeitung angeboten und ist wie ein „normaler“ Vertrag zu behandeln.

Das erscheinende Hinweisfenster ist mit OK zu schließen.

Gewerbemietvertrag

Bezeichnung: Fritzchen Meier AG - 9015012 >03< 01.01.2017 - 18.12.2017

Abfrage: Bearbeiten Neue Abfrage GMV - Bildung der Bezeichnung

Ziehen Sie einen Spaltenkopf hierher, um eine Gruppierung nach dieser Spalte vorzunehmen.

Sort	Sort-Text	ID Gewerbemietvertrag	Gewerbemietvertrag	GMV E
1	GMV Mieter	000000000000MPNZ	Fritzchen Meier AG - 901501...	901501...
2	lfd. Nr.	000000000000MPNZ	Fritzchen Meier GmbH - 901...	901501...
2	lfd. Nr.	000000000000MPNZ	Fritzchen Meier AG - 901501...	901501...

Abbildung 33 Anpassung der Bezeichnung des Nachtrages mit der entsprechenden Komplexen Suche im Register „Abfragemanager“ des Gewerbemietvertrages.



Achtung:

Mit Anpassung der Bezeichnung dieses Nachtrages wird im Feld BEZEICHNUNG einefortlaufende Nummer für jeden einzelnen Nachtrag generiert.

2.18 Vertragskündigung

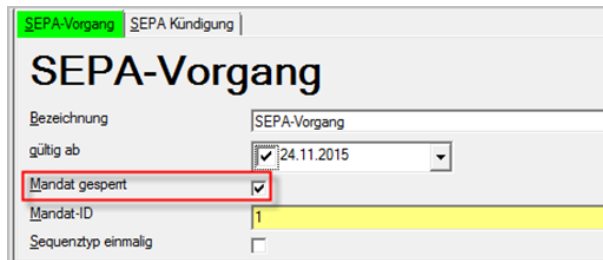
Die Kündigung des Vertrages erfolgt durch Linksklick auf die Workflow-Funktion 04 KÜNDIGUNG am Register VERTRAGSDATEN.

The screenshot shows the 'Gewerbemietvertrag' (Commercial Lease Contract) application. The 'Vertragsdaten' (Contract Data) tab is active. A modal dialog box is open, asking for confirmation to terminate the SEPA Mandate for contract 'A & S GmbH - - >01<: 24.11.2015 - (V-Nr5448)'. The dialog has 'Ja' (Yes) and 'Nein' (No) buttons. A red arrow points from the '04 Kündigung' (04 Termination) option in the 'Status' list on the right to the 'Nein' button in the dialog. The background form shows contract details like 'Bezeichnung' (Designation), 'Interner Code' (Internal Code), 'Vertragslaufzeit' (Contract Term), and 'Verlängerungsoptionen' (Extension Options).

Abbildung 34 Den Vertrag kündigen.

Dabei fragt das System in einer entsprechenden Meldung, ob das SEPA-MANDAT zu kündigen ist.

Bei JA wird der SEPA-VORGANG am MIETERKONTO mit dem Kennzeichen MANDAT GESPERRT versehen.



The screenshot shows a software interface for managing SEPA mandates. At the top, there are two tabs: 'SEPA-Vorgang' (highlighted in green) and 'SEPA Kündigung'. Below the tabs, the title 'SEPA-Vorgang' is displayed. The form contains several fields: 'Bezeichnung' with the value 'SEPA-Vorgang', 'gültig ab' with a date of '24.11.2015' and a checkmark, 'Mandat gesperrt' with a checkmark (this row is highlighted with a red border), 'Mandat-ID' with the value '1' (highlighted in yellow), and 'Sequenztyp einmalig' with an unchecked checkbox.

Bezeichnung	SEPA-Vorgang
gültig ab	<input checked="" type="checkbox"/> 24.11.2015
Mandat gesperrt	<input checked="" type="checkbox"/>
Mandat-ID	1
Sequenztyp einmalig	<input type="checkbox"/>

Abbildung 35 Der gesperrte SEPA-Vorgang.

Weiterführende Informationen sind dem Modulhandbuch „FM-K-01 Mietbereichsregister/Mieterverwaltung“ sowie der Projektdokumentation zu entnehmen.

ENDE



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