

## 1.12 Mieter bilden

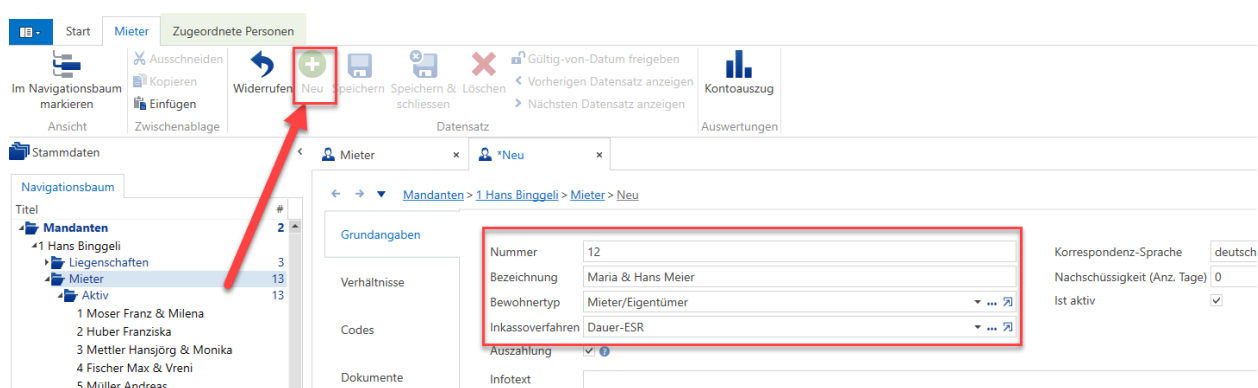
Mieter bilden Sie aus einer oder mehreren Personen aus dem Ordner Personen. Eine Person kann mehreren Mietern – auch in verschiedenen Mandanten – zugeordnet werden.

Erfasst werden im Normalfall diejenigen Personen, die den Mietvertrag unterzeichnet haben und solidarisch haften.

Um einen Mieter zu bilden, wird im Navigationsbaum in den Stammdaten, unterhalb des betreffenden Mandanten auf "Mieter" geklickt und anschliessend auf neu.

Nummer und Bezeichnung können frei gewählt werden. Beim Bewohnertyp wird in der Regel Mieter/Eigentümer gewählt, wobei mit "Eigentümer" die Stockwerkeigentümer gemeint sind. Eine Ausnahme bildet der Leerstand, welcher jedoch bereits erfasst ist.

Beim Inkassoverfahren ist eine Wahl zu treffen, abhängig davon, wie der Mieter den Mietzins bezahlt. Sei dies etwa als Dauerauftrag (Dauer-ESR) oder Normaler-ESR, wenn der Mieter jeden Monat noch am Schalter mit einem Einzahlungsschein bezahlt. Weitere Optionen wie LSV oder CH-DD stehen zur Verfügung.



Start Mieter Zugeordnete Personen

Im Navigationsbaum markieren Ansicht Zwischenablage

Widerrufen Neu Speichern Speichern & schliessen Löschen Gültig-von-Datum freigeben Vorherigen Datensatz anzeigen Nächsten Datensatz anzeigen Kontoauszug Auswertungen

Stammdaten

Navigationsbaum

Titel

Mandanten

1 Hans Binggeli

2 Liegenschaften

3 Mieter

4 Aktiv

5 Moser Franz & Milena

6 Huber Franziska

7 Mettler Hansjörg & Monika

8 Fischer Max & Vreni

9 Müller Andreas

Grundangaben

Nummer 12

Bezeichnung Maria & Hans Meier

Bewohnertyp Mieter/Eigentümer

Inkassoverfahren Dauer-ESR

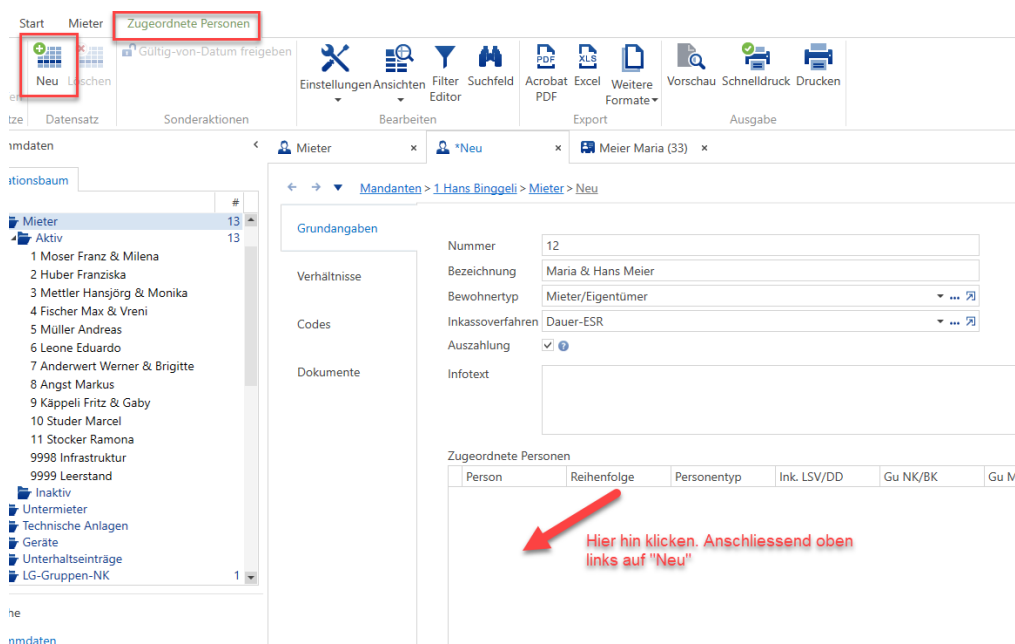
Auszahlung ☒

Korrespondenz-Sprache deutsch

Nachschüssigkeit (Anz. Tage) 0

Ist aktiv ☒

Nachdem diese Ausgaben ausgefüllt sind muss dem Mieter mind. eine Person hinzugefügt werden.



Start Mieter Zugeordnete Personen

Neu Löschen Gültig-von-Datum freigeben

Einstellungen Ansichten Filter Suchfeld Acrobat PDF Excel Weitere Formate Vorschau Schnelldruck Drucken

Stammdaten

Navigationsbaum

Titel

Mandanten

1 Hans Binggeli

2 Liegenschaften

3 Mieter

4 Aktiv

5 Moser Franz & Milena

6 Huber Franziska

7 Mettler Hansjörg & Monika

8 Fischer Max & Vreni

9 Müller Andreas

10 Leone Eduardo

11 Anderwert Werner & Brigitte

12 Angst Markus

13 Kappeli Fritz & Gabby

14 Studer Marcel

15 Stocker Ramona

16 9998 Infrastruktur

17 9999 Leerstand

18 Inaktiv

19 Untermieter

20 Technische Anlagen

21 Geräte

22 Unterhaltseinträge

23 LG-Gruppen-NK

Grundangaben

Nummer 12

Bezeichnung Maria & Hans Meier

Bewohnertyp Mieter/Eigentümer

Inkassoverfahren Dauer-ESR

Auszahlung ☒

Korrespondenz-Sprache deutsch

Nachschüssigkeit (Anz. Tage) 0

Ist aktiv ☒

Zugeordnete Personen

| Person | Reihenfolge | Personentyp | Ink. LSV/DD | Gu NK/BK | Gu M |
|--------|-------------|-------------|-------------|----------|------|
|--------|-------------|-------------|-------------|----------|------|

Hier hin klicken. Anschliessend oben links auf "Neu"

Danach erscheint eine Zeile und in der Spalte "Person" drei ... Punkte. Diese sind anzuklicken um das Auswahlménü rechts zu erhalten. Dort kann mittels der Suchfunktion eine bereits erfasste Person ausgewählt oder mittels "Neu..." eine komplett neue Person erfasst werden.

Grundangaben

Verhältnisse

Codes

Dokumente

Nummer: 12

Bezeichnung: Maria & Hans Meier

Bewohnertyp: Mieter/Eigentümer

Inkassoverfahren: Dauer-ESR

Auszahlung: ☒

Infotext:

Korrespondenz-Sprache: deutsch

Nachschüssigkeit (Anz. Tage): 0

Ist aktiv: ☒

Zugeordnete Personen

| Person      | Reihenfolge | Personentyp    | Ink. LSV/DD                         | Gu NK/BK                            | Gu Man.                             |
|-------------|-------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Meier Maria | 1           | Vertragsnehmer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Bitte wählen:

Meier Maria

Wählen Neu...

Nachname Vorname

Meier Maria

## Mieter mit mehreren Personen bilden

In dem dargestellten Beispiel handelt es sich um das Ehepaar "Maria & Hans Meier". In einem solchen Fall wird genau gleich vorgegangen, wie bei einem einzelnen Mieter. Es werden hier jedoch mehrere Personen hinzugefügt.

Das heisst es wird zwei Mal auf neu geklickt um zwei Zeilen für diese zwei Personen zu haben. In diesem Fall sind beide Personen auch "Vertragsnehmer". Ebenso kann auf diese Art eine Vielzahl unterschiedlicher Personentypen erfasst werden:

- ein Solidarhafter, entspricht ebenfalls Personentyp "Vertragsnehmer"
- Personen, welche in dem Objekt wohnen aber nicht auf dem Mietvertrag aufgeführt sind ("Bewohner")
- Vertreter (Personentyp "Vertreter")

Mieter x \*Neu x Meier Maria (33) x

Grundangaben

Verhältnisse

Codes

Dokumente

Nummer: 12

Bezeichnung: Maria & Hans Meier

Bewohnertyp: Mieter/Eigentümer

Inkassoverfahren: Dauer-ESR

Auszahlung: ☒

Infotext:

Zugeordnete Personen

| Person           | Reihenfolge | Personentyp    | Ink. LSV/DD                         | Gu NK/BK                            | Gu                                  |
|------------------|-------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Meier Maria (33) | 1           | Vertragsnehmer | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Meier Hans (34)  | 2           | Vertragsnehmer | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

## Mieter inaktiv setzen

Ist ein Mieter ausgezogen, das Mietverhältnis beendet und alle offenen Positionen ausbezahlt, dann kann der Mieter auf inaktiv gesetzt werden. Hierzu wird das Häkchen beim Mieter "Ist aktiv" entfernt. Der Mieter wird anschliessend im Navigationsbaum in den Unterordner "Inaktiv" verschoben.

Beim Inaktivsetzen eines Mieters / Eigentümers wird geprüft, ob die Debitorenkonten (Mieter/Eigentümer und Akonto) den Saldo 0.00 aufweisen.

← → ▼ Mandanten > 1 Hans Binggeli > Mieter > Neu

Grundangaben

Verhältnisse

Codes

Dokumente

Nummer 12

Bezeichnung Maria & Hans Meier

Bewohnertyp Mieter/Eigentümer

Inkassoverfahren Dauer-ESR

Auszahlung ☒

Korrespondenz-Sprache deutsch

Nachschüssigkeit (Anz. Tage) 0

Ist aktiv ☐