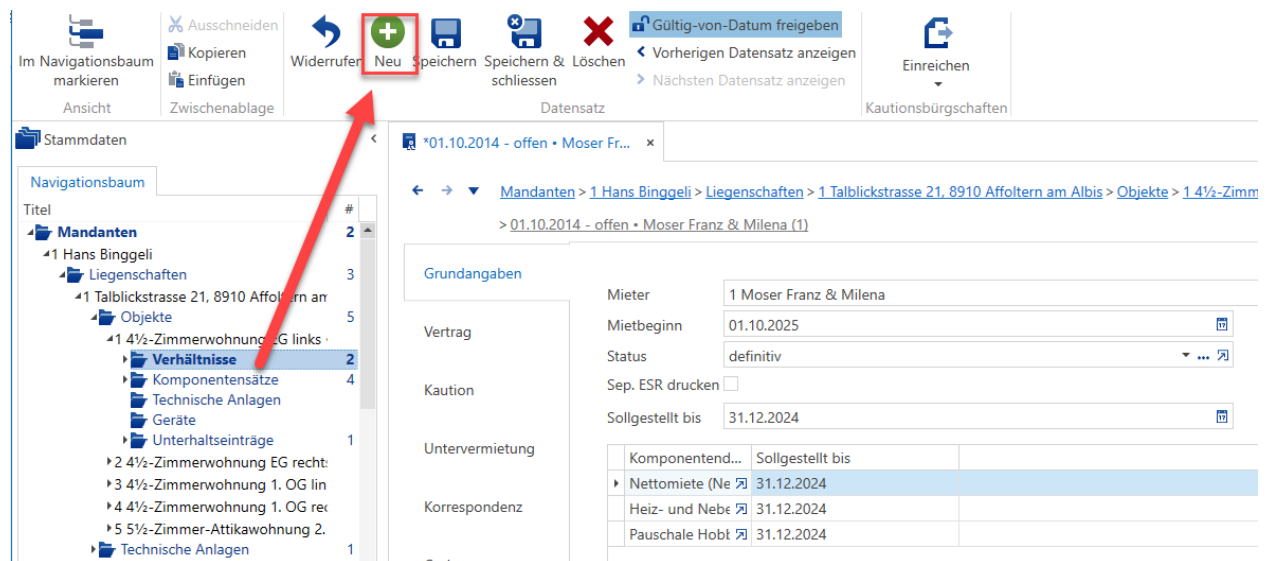


1.13 Verhältnis erfassen

Im Navigationsbaum ist "Verhältnisse" unter dem gewünschten Mietobjekt anzuwählen und dann im Menüband auf "Neu" zu klicken.



The screenshot shows the software interface for recording a lease relationship. The top menu bar includes options like 'Ausschneiden', 'Kopieren', 'Einfügen', 'Widerrufen', 'Neu', 'Speichern', 'Speichern & Schliessen', 'Löschen', 'Gültig-von-Datum freigeben', 'Vorherigen Datensatz anzeigen', 'Nächsten Datensatz anzeigen', and 'Einreichen'. The left navigation tree shows a hierarchy: 'Mandanten' > 'Hans Binggeli' > 'Liegenschaften' > 'Talblickstrasse 21, 8910 Affoltern am Albis' > 'Objekte' > '1 4 1/2-Zimmerwohnung EG links' > 'Verhältnisse'. The 'Verhältnisse' item is highlighted. The main window displays the 'Grundangaben' tab for a specific lease relationship, with fields for 'Mieter' (1 Moser Franz & Milena), 'Mietbeginn' (01.10.2025), 'Status' (definitiv), and 'Sollgestellt bis' (31.12.2024). Below these fields is a table with columns 'Komponentend...' and 'Sollgestellt bis', containing rows for 'Nettomiete (Ne)', 'Heiz- und Neb', and 'Pauschale Hobt'.

Grundangaben

Den Mieter wählen Sie aus, indem Sie auf den Drop-down-Pfeil klicken.

Als Mietbeginn erscheint immer das Tagesdatum. Bitte ändern Sie es entsprechend auf den eigentlichen Mietbeginn.

Der Status "definitiv" bestätigt, dass das Mietverhältnis sollgestellt werden kann. Ist der Status auf provisorisch, wird nicht sollgestellt.

Wenn Sie das Häkchen bei "Sep. ESR drucken" setzen, bekommt der Mieter für dieses Objekt einen separaten Einzahlungsschein. Bei der Standardeinstellung werden alle gemieteten Objekte dieses Mieters auf einem Einzahlungsschein zusammengefasst.

Liegt der Mietbeginn in der Vergangenheit, was bei bereits bestehenden Mietern idR. der Fall ist, so muss ein "Sollgestellt bis"-Datum zwingend gesetzt werden, da die Sollstellung sonst ab Vertragsbeginn berechnet werden würde.

Beispiel: Besteht das Mietverhältnis seit März 2016 und Sie übernehmen diese Daten per 01.01.2020 - die Buchhaltung wird ab dann geführt - dann ist auszufüllen "Sollgestellt bis 31.12.2019". Die erste Sollstellung des Systems geschieht daher ab dem 1. Januar 2020.