

7.4 Sollstellung kontrollieren

Bitte überprüfen Sie die Sollstellung möglichst gründlich und vergleichen Sie diese evtl. auch mit einem aktuellen Mieterspiegel. Sie haben die Möglichkeit, sich zwei Listen mit den Totalen der Mieter auszugeben oder auch mit den Abweichungen.

Wichtig zu wissen:

Bei Leerständen wird nur die Nettomiete in der Sollstellung aufgerechnet und gebucht. Akonti und Pauschalen werden bei Leerständen nicht gebucht.

Aufgerechnete Sollstellung

Wenn die Sollstellung aufgerechnet ist, präsentiert sich der Dialog wie folgt:

Sollgestellte Mandanten

Mandant	Status	Datum letzte Sollstellung	Total letzte Sollstellung	Total aktuelle Sollstellung	Differenz	Miet-/Eigentü...	Leerstände	Hinweis
1 Hans Binggeli	aufgerechnet	01.12.2018	28'723.00	28'723.00	0.00	27	1	

Sollgestellte Verhältnisse

Liegenschaft	Objekt	Mieter	Verhältnis	Total letzte So...	Total	Differenz	Status
1 Talblickstrasse 21, 8910 Affoltern am Albis	1 4½-Zimmerwohnung EG links	1 Moser Franz & Milena	01.10.2014 -	2'392.00	2'392.00	0.00	aufgerechnet
3 UNG Talblickstrasse 21 + 23, 8910 Affoltern am Albis	1 Einstellplatz 1. UG Nr. 1	1 Moser Franz & Milena	01.10.2014 -	125.00	125.00	0.00	aufgerechnet
2 Talblickstrasse 23, 8910 Affoltern am Albis	5 3½-Zimmerwohnung 2. OG links	10 Studer Marcel	01.07.2014 -	2'274.00	2'274.00	0.00	aufgerechnet
3 UNG Talblickstrasse 21 + 23, 8910 Affoltern am Albis	16 Einstellplatz 1. UG Nr. 16	10 Studer Marcel	01.07.2014 -	125.00	125.00	0.00	aufgerechnet
2 Talblickstrasse 23, 8910 Affoltern am Albis	6 4½-Zimmerwohnung 2. OG rechts	11 Stocker Ramona	01.07.2014 -	2'509.00	2'509.00	0.00	aufgerechnet
3 UNG Talblickstrasse 21 + 23, 8910 Affoltern am Albis	17 Einstellplatz 1. UG Nr. 17	11 Stocker Ramona	01.07.2014 -	125.00	125.00	0.00	aufgerechnet
1 Talblickstrasse 21, 8910 Affoltern am Albis	2 4½-Zimmerwohnung EG rechts	2 Huber Franziska	01.07.2014 -	2'392.00	2'392.00	0.00	aufgerechnet
3 UNG Talblickstrasse 21 + 23, 8910 Affoltern am Albis	2 Einstellplatz 1. UG Nr. 2	2 Huber Franziska	01.07.2014 -	125.00	125.00	0.00	aufgerechnet

Sollgestellte Komponenten

Komponentendefinition	Sollstellungsperiode	Beginn	Ende	Letzte Sollstellung (Komponente)	Letzte Sollstellung (Verhältnis)	Betrag
Nettomiete (Nettomiete)	1	01.01.2019	31.01.2019	2'127.00	2'127.00	2'127.00
Heiz- und Nebenkosten (Akonto)	1	01.01.2019	31.01.2019	250.00	250.00	250.00
Pauschale Hobbyraum (Pauschale)	1	01.01.2019	31.01.2019	15.00	15.00	15.00

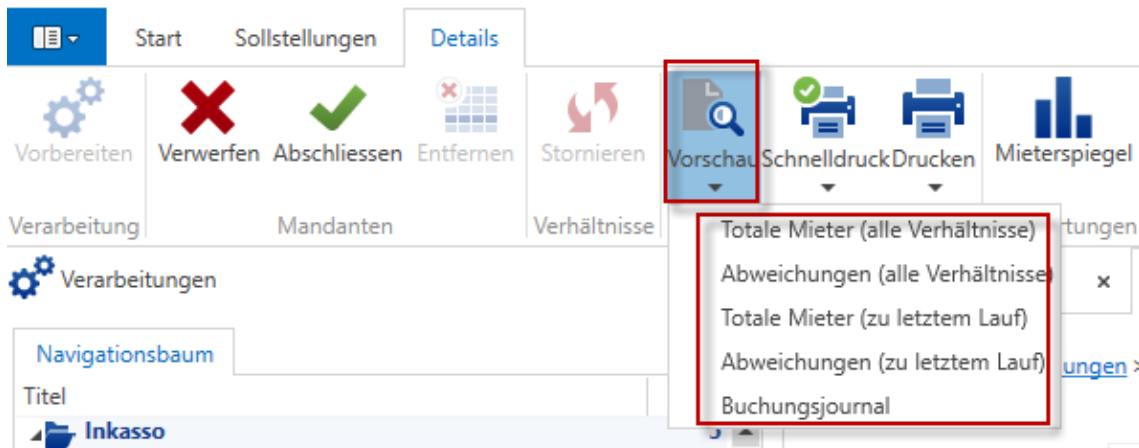
In der ersten Detailtabelle erscheinen alle Mandanten, welche sollgestellt wurden, mit verschiedenen Informationen wie Status, letzte Sollstellung, Beträge, Differenzen, etc.

In der zweiten Detailtabelle werden die Verhältnisse des gewählten Mandanten angezeigt. Auch hier sind auf einen Blick die wichtigsten Daten ersichtlich, ebenfalls der Status und den Hinweis dazu.

In der dritten Detailtabelle werden von den Verhältnissen die detaillierten Komponentensätze inkl. der Sollstellungsperiode angezeigt.

Sollstellung kontrollieren

Via Vorschau im Ribbon können Sie die Sollstellung kontrollieren.

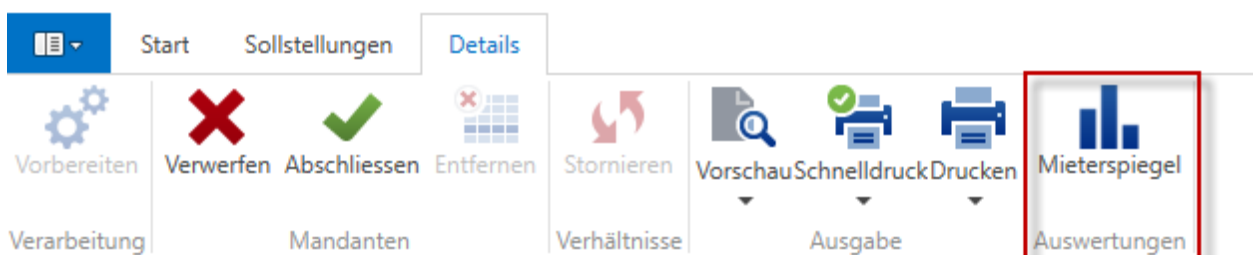


Die Listen geben Auskunft über die sollgestellten Bruttobeträge und über die erfolgten Mieterwechsel im sollgestellten Monat.

Sollstellung per
Totale pro Mieter/Eigentümer

Nr.	Mieter/Eigentümer	letzte Sollstellung	aktuelle Sollstellung	Differenz	Z-Per.
1	Moser Franz & Milena	0.00	2'507.00	2'507.00	1
2	Huber Franziska	2'757.00	2'757.00	0.00	1
3	Mettler Hansjörg & Monika	2'684.00	2'684.00	0.00	1
4	Fischer Max & Vreni	2'684.00	2'684.00	0.00	1
5	Müller Andreas	3'733.00	3'733.00	0.00	1
6	Leone Eduardo	2'377.00	2'377.00	0.00	1
7	Anderwert Werner & Brigitte	2'872.00	2'872.00	0.00	1
8	Angst Markus	2'274.00	2'274.00	0.00	1
9	Käppeli Fritz & Gaby	2'519.00	2'519.00	0.00	1
10	Studer Marcel	2'509.00	2'509.00	0.00	1
11	Stocker Ramona	2'755.00	2'755.00	0.00	1
9999	Leerstand	2'507.00	250.00	-2'257.00	1
		29'671.00	29'921.00	250.00	

Auch der Mieterspiegel kann ein Hilfsmittel sein, um die Sollstellung zu kontrollieren.



Der Mieterspiegel ist per Stichtag:

1 Talblickstrasse 21, 8910 Affoltern am Albis

Mieterspiegel
per



Liegenschaft	Objekt (Typ)	Mieter	m ²	Verhältnis von - bis	ZP	Netto	Akonti	Pauschalen	Brutto
1 Hans Binggeli									
Liegenschaft 1: Talblickstrasse 21, 8910 Affoltern am Albis (Eidg. Gebäudeidentifikator: 236815)									
1	4½-Zimmerwohnung EG links	1 Moser Franz & Milena	120	01.07.2018 - offen	1	2'257.00	250.00	0.00	2'507.00
2	4½-Zimmerwohnung EG recht	2 Huber Franziska	120	01.07.2014 - offen	1	2'257.00	250.00	0.00	2'507.00
3	4½-Zimmerwohnung 1. OG lin	3 Mettler Hansjörg & M...	120	01.07.2014 - offen	1	2'154.00	280.00	0.00	2'434.00
4	4½-Zimmerwohnung 1. OG re	4 Fischer Max & Vreni	120	01.07.2014 - offen	1	2'154.00	280.00	0.00	2'434.00
5	5½-Zimmer-Attikawohnung 2.	5 Müller Andreas	150	01.07.2014 - offen	1	3'288.00	320.00	0.00	3'608.00
Liegenschaft 1: vermietet				100.0 %		12'110.00	1'380.00	0.00	13'490.00
Liegenschaft 1: Leerstände (sollgestellt)				0.0 %		0.00	0.00	0.00	0.00
Liegenschaft 1: Leerstände (nicht sollgestellt)				0.0 %		0.00	0.00	0.00	0.00
Liegenschaft 1: Talblickstrasse 21			630	100.0 %		12'110.00	1'380.00	0.00	13'490.00