

[Start]

Mietspiegel-X startet standardmäßig im Objektauswahl-Modus.

Objektauswahl		
suchen nach:		X
X	Nr.	Bezeichnung
<input checked="" type="checkbox"/>	10	Objekt Leipzig

suchen nach:




Diese Funktion sucht automatisch nach der
Objektnummer oder der
Objektbezeichnung



Hier selektieren Sie alle Objekt die Sie bearbeiten möchten

Objektauswahl
My MSPX

Startet den Bearbeitungs-Modus, der Button
wird angezeigt, mit Klick auf diesen Button gelangen Sie wieder
zurück in Objektauswahl-Modus.

	01.10.2019	
		
alle	<>	X



Mietspiegel-X aktualisiert beim Start automatisch alle Daten
aus der DOMUS 4000 Datenbank.

Ändern Sie Daten, in der DOMUS 4000, während Mietspiegel-X läuft, werden die
Daten über diesen Button aktualisiert.



Berechnung aller selektierten Einheiten

01.10.2019

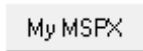
Das nächstmögliche Erhöhungsdatum,
Klick auf diesen Button zeigt alle Einheiten an,
die zu diesem Termin erhöht werden können



Drucken Sie alle Einheiten aus, die erhöht werden können
und selektiert sind, wenn Sie verschiedene Vorlagen für eine MEH haben
werden diese zum selektieren angezeigt



Standardmäßig werden alle Einheiten angezeigt, mit Klick auf diesen Button werden nur Einheiten mit Berechnungskennzeichen angezeigt, es erscheint der Button



mit Klick auf diesen Button gelangen Sie wieder in Modus alle anzeigen



Wechsel zwischen Berechnungskennzeichen gesetzt und nicht gesetzt



Berechnungskennzeichen Blockweise setzen oder nicht setzen

Liste der Einheiten im Objekt

	ID	X	Status	Eigentümer
	1016	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eigentümer des Objektes

ID
1016

Die Identnummer der MEH



Das Berechnungskennzeichen, hier können Sie entscheiden, ob die Einheit eine MEH bekommt oder nicht



MEH wurde noch nicht erstellt



MEH wurde erstellt und gedruckt



Einheiten selektieren oder zusammenfassen

Sie haben in einem Objekt verschiedene Einheiten zusammengefasst hier können Sie diese trennen z. B:

VH = Vorderhaus mit Lärmbelästigung

HH = Hinterhaus ohne Lärmbelästigung und Gartennutzung

Sie können die Kürzel selbst bestimmen und einfach in das Feld eintragen, es werden nur die Einheiten bearbeitet, die dieses Kürzel beinhalten

z. B.: VV

bestätigen Mietspiegel Abfrage [VV] ...

00004	2. OG li.	Testmieter 32, Muster
-------	-----------	-----------------------




bestätigen Abbruch

oder HH

bestätigen Mietspiegel Abfrage [HH] ...

00001	2. OG re.	Mustereheleute, Testmieterin und Testmiete
00004	2. OG li.	Testmieter 32, Muster

bestätigen Abbruch

Einheit	m ²	Mieter Nr				Name
2. OG li.	50,00	00004				Testmieter 32, Muster

Daten der Einheit

Einheitbezeichnung
Wohnfläche
Mieternummer



Leerstandskennzeichen aus der DOMUS



Gewerbekennzeichen aus der DOMUS



Staffelmieterkennzeichen aus der DOMUS

Name des Mieters

Erh Datum	Erhöhung	%	<input checked="" type="checkbox"/>	Hinweis	M
01.10.2019	19,09	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Die Miete wird an der "ortsüblichen Miete" gekappt.	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	Gewerbe Mieter	

Erh Datum Das nächstmögliche Erhöhungsdatum

Erhöhung Der Erhöhungsbetrag in Euro

% manuelle Begrenzung in %



Die Erhöhung wurde durch Sie manuell begrenzt
Die Kappungsgrenzen werden hierbei beachtet

Hinweis Die wird gekappt..
Besonderheit

Miete eingezogen fehlt

Wenn Sie bereits eine MEH in der DOMUS durchgeführt haben,
fehlt in der DOMUS die Miete aus dem MV, diese können Sie
in der [Mietehistorie] eingeben

M Die Einheit wurde manuell bearbeitet

anzeigen

Planungsmodus	Listendruck ▼	Einheit Art
---------------	---------------	-------------

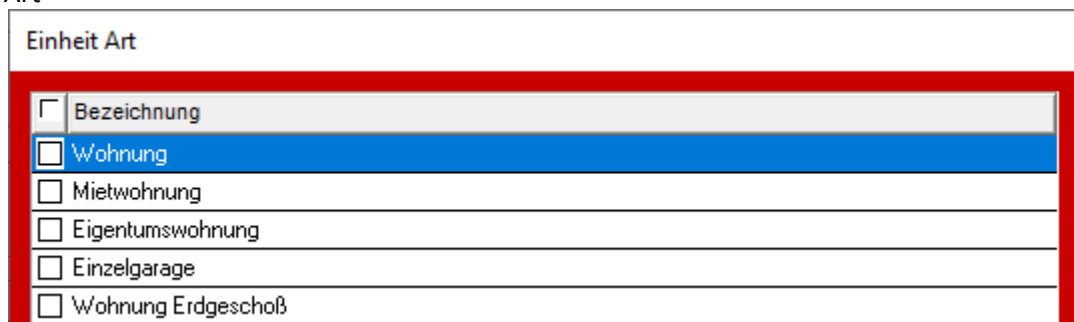
Planungsmodus rufen Sie den Planungsmodus auf

Listendruck hier stellen wir verschiedene Listen zum Ausdrucken
zur Verfügung

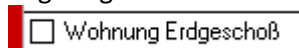


Die Listen lassen sich in verschiedene Formate konvertieren
 Haben Sie das Excel-Modul installiert können alle Listen in Excel bearbeitet werden
 Für weitere Listenwünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, diese in der Softwarepflege enthalten

Einheit Art



Aus der DOMUS werden alle von Ihnen festgelegten Arten der Einheit angezeigt
 Mietspiegel-X zeigt immer alle Einheiten an
 Hier können Sie selektieren, welche Einheiten angezeigt werden
 Bitte beachten Sie, dass Sie alle Einheiten korrekt selektieren, es kann sonst zu „Einheit verlusten kommen“, wie hier im Beispiel angezeigt



alle „Wohnungen Erdgeschoß“ würden keine MEH bekommen, wenn dies nicht selektiert ist

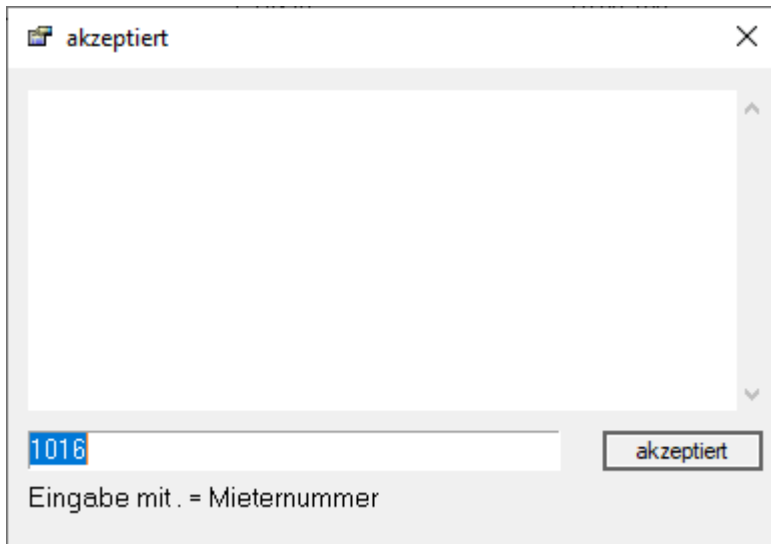


Schnellausblendung von

- Leerstandskennzeichen aus der DOMUS
- Gewerbekennzeichen aus der DOMUS
- Staffelmieterkennzeichen aus der DOMUS
- Indexmieterkennzeichen aus der DOMUS

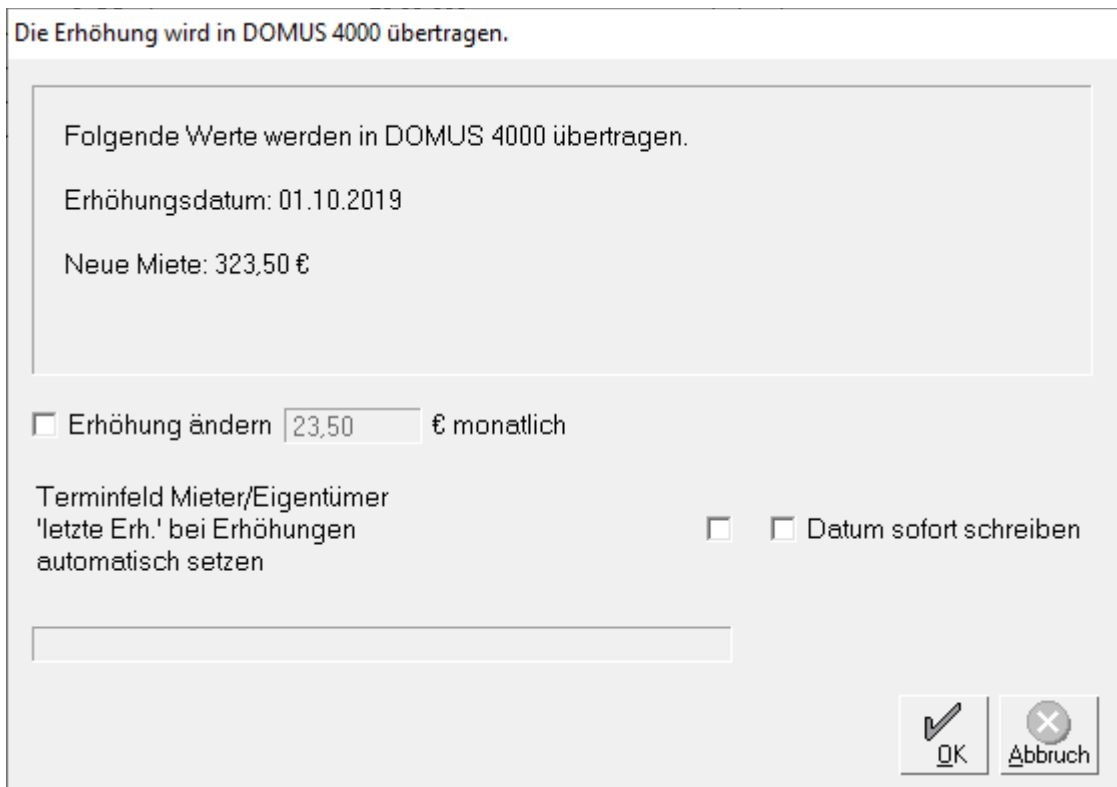
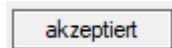


Mieterhöhung akzeptiert



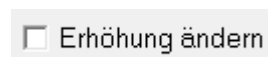
Jede MEH erhält durch Mietspiegel-X eine automatische ID, diese wird automatisch angezeigt, alternativ können Sie auch die DOMUS Mieternummer eingeben

Sie klicken auf



Die MEH wird in die DOMUS übertragen

Sie sehen die Werte



z. B. steht hier 19.09 € monatlich, dies steht auch in der MEH,

jetzt sagt der Mieter mit 18,00 € monatlich bin ich einverstanden und der Eigentümer stimmt zu, können Sie dies hier manuell eintragen

Terminfeld Mieter/Eigentümer
'letzte Erh.' bei Erhöhungen automatisch setzen

In der DOMUS das Datum der letzten Erhöhung durch Mietspiegel-X setzen

Das Datum wird erst bei der nächsten Sollstellung in DOMUS 4000 gesetzt

Position	Bezeichnung	Art	Erlöse	Forderung	Erl.schm.	Zahlungsweise	Monat	Priorität	Erhöhungsk
10	Nettokalmmiete	1	60000	20000		monatlich	1	2	Ja

Das „Erhöhungsk“ wird auf „Ja“ gesetzt

Datum sofort schreiben

Das Datum wird sofort nach der Bestätigung in die DOMUS 4000 Datenbank geschrieben

letzte Erh.

siehe DOMUS Verwaltungsdaten – [MieterEigentümer]



Die MEH löschen

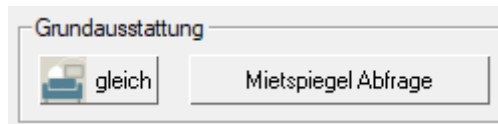
Sollpositionen überprüfen

Sollpositionen

Nettomiete	Positionbezeichnung
<input checked="" type="checkbox"/>	Nettokalmmiete
<input type="checkbox"/>	Bruttomiete
<input type="checkbox"/>	Stellplatzmiete
<input type="checkbox"/>	Mietminderung

Hier können Sie nachträglich die Sollpositionen aus der DOMUS überprüfen und ändern

Beim Programmstart von Mietspiegel-X werden standardmäßig die laufenden MEH angezeigt. Mit Klick auf diesen Button können diese ein- und ausgeblendet werden



gleich

hier können Sie Einheiten Blockweise gleich setzen
z. B.: VH, HH usw.

Mietspiegel Abfrage

startet die Mietspiegel Abfrage zu dem jeweiligen freigegeben Mietspiegel

Die Daten aus der DOMUS hierfür werden berücksichtigt,
bzw. abgefragt

wenn nicht vorhanden, ergänzt