

FaMe[®] Mietmanagement

Unterstützt alle Aspekte ihres
Liegenschaftsmanagements

Eigentümer- und Mieter-
Funktionen

Miete / Verrechnung /
Buchhaltung

Das FaMe[®] Mietmanagement Modul ist Teil der Real Estate Suite. Es enthält Schnittstellen zum Portfolio wie auch zu den Facility Management Modulen (z.B. FaMe[®] Energiemanagement, FaMe[®] Selfservice).

Aufbau

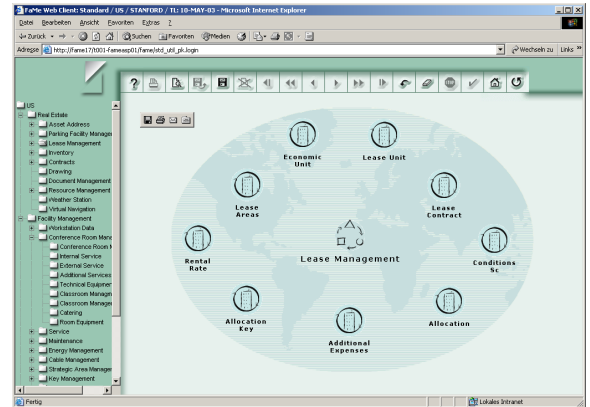
Im FaMe[®] Mietmanagement Modul werden drei Objekte unterschieden: Mieteinheit, Wirtschaftseinheit und Mietvertrag. Alle notwendigen Informationen - Eigentümer- und Mieterseitig - können damit abgebildet werden.

Mieteinheit

Mieteinheiten werden im FaMe[®] Mietmanagement Modul beschrieben. Sie können zu Gebäuden oder Teilen davon zugeordnet werden. Eine Mieteinheit ist die kleinste mietbare Raumgruppe in einem Gebäude. Für jede Mieteinheit können Zeitreihen berechnet und abgebildet werden, um Belegungen über bestimmte Zeiträume darstellen zu können.

Wirtschaftseinheit

Eine Wirtschaftseinheit besteht aus einem oder mehreren Gebäuden. Ihnen werden die Mieteinheiten zugeordnet. Alle Betriebskosten wie z.B. Energiekosten, Wartung,



Nebenkosten können ebenfalls etabliert werden. Die Definition und Bezeichnung von Konten ist benutzerabhängig einrichtbar. Kontenarten können dabei als Standardvorgaben genutzt werden. Dazu zählen zum Beispiel:

- Hauptkonto
 - M0001 Hauptkonto für Eigentümer...
- Subkonto
 - VN001 Miete
 - VP001 Einnahmen Parkplätze...
- Zuordnung zu Konten
 - GR001 Liegenschaftsabgabe
 - AB001 Entsorgungskosten
 - FE001 Feuerversicherung
 - SA001 Glasbruchversicherung
 - TR001 Reinigung...

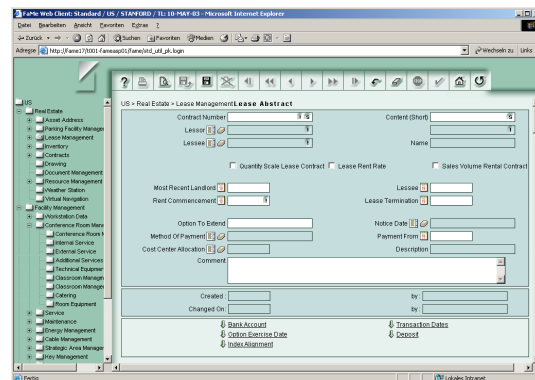
Mietkosten werden den Konten in gewünschten Intervallen zugeordnet. Über die Kontenverwaltung wird das Mahnwesen gesteuert. Kauttionen werden über die FaMe[®] Vertragsverwaltung verwaltet. Für jede Mieteinheit kann ein Budgetplan erstellt werden. Die Verrechnung erfolgt dann für jeden Eigentümer über Mietkonten.

Verrechnungsmethoden

Mit dem FaMe[®] Mietmanagement können Sie unter verschiedenen Verrechnungsmethoden wählen. Die einfachste Form ist die Verrechnung nach Flächen. Aber auch nach flächenunabhängigen Schlüsseln kann verrechnet werden. Es können Kosten prozentuell nach dem Verursacherprinzip zugeordnet werden. Sogar Kombinationen aus verschiedenen Methoden sind abbildbar. So können etwa Teile nach Fläche und andere nach berechnetem Verbrauch verrechnet werden. Für spezielle Vereinbarungen können Faktoren in die Kalkulation mit einbezogen werden.

Die folgenden Verrechnungsmethoden werden unterstützt:

- Anzahl der Nutzer
- Anzahl der Parkplätze
- Anzahl der Mieteinheiten
- Anzahl der Aufzug-Benutzer
- Beheizte Fläche ...



Verwaltungskosten werden zur Wirtschaftseinheit assoziiert. Je nach gesetzlicher Vorschrift und gewähltem Verrechnungsverfahren werden diese Kosten dann auf die Mieteinheiten aufgeteilt.

Mietvertrag

Zwischen Vermieter und Mieter wird ein Mietvertrag über eine Mieteinheit abgeschlossen. Eigentümer können natürlich aber für mehrere Mieteinheiten zuständig sein. Auch verschiedene Verrechnungsmethoden und Mietfaktoren können dem Mietvertrag zugeordnet werden.

Mietkonten

Für jeden Eigentümer wird im FaMe[®] Mietmanagement ein Konto eingerichtet. Subkonten für Verrechnung von



FAME
FACILITIES MANAGEMENT
SOFTWARE GMBH

www.fame-online.de
kontakt@fame-online.de

FaMe Exclusive Distributor Austria



www.fm-solutions.com
office@fm-solutions.com

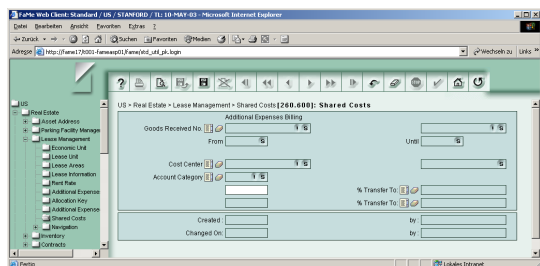
Eigentümer-Funktionen

Ein eigener Bereich des FaMe® Mietmanagement Moduls dient der Verwaltung für Eigentümer. Dieser Bereich ist untergliedert in einen Debitoren- und einen Kreditorenbereich. Eigentümer, Mieter und Mieteinheiten können auf verschiedene Arten verknüpft werden. Ein Mieter kann etwa als Eigentümer agieren oder mit verschiedenen Mieteinheiten verbunden werden. Ein eigener Bereich ist der Verwaltung von Energiekosten gewidmet. Zählerdaten können eingepflegt und nach konfigurierbaren Schemata den Einheiten zugeordnet werden.

Abrechnungsmodul

Mit dem FaMe® Mietmanagement Modul können Abrechnungen gemäß gesetzlichen Bestimmungen und eigenen Standards durchgeführt werden. Eingangsrechnungen können Konten zugeordnet werden. Rechnungslegung, Mahnwesen, Steuerwesen und Anlageverwaltung werden unterstützt.

Folgende Kontierungspositionen sind standardmäßig



vorgesehen (Beispiele):

- Bank
- Debitor
- Kreditor
- Verzinsung...

Mieterfunktionen

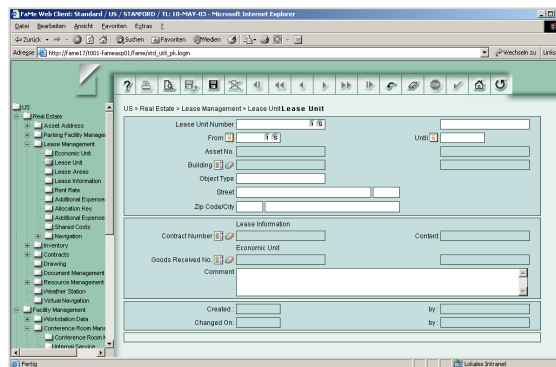
Ein oder mehrere Konten können für jeden Eigentümer angelegt werden. Einlangende Zahlungen werden gegen dieses Konto verbucht. Aus den berechneten Fehlbeträgen können automatisch Mahnungen generiert werden. Für betrieblich genutzte Objekte können Mietkosten inklusive Steuern eingerichtet und verwaltet werden.

Verrechnung / Betriebskosten

Verschiedene Verrechnungsmethoden werden unterstützt. Auch Betriebskosten, Verwaltung und andere Nebenkosten können mit einbezogen werden. Je Eigentümer können automatisch Rechnungen ausgestellt werden. Auch Vorauszahlungen und unterschiedliche Zahlungen (z.B.

verbrauchsabhängig) können ebenfalls berücksichtigt werden.

Jede Änderung in Vertragsdaten wird mit protokolliert und kann daher in Zeitreihen berücksichtigt werden. Dies ist besonders für Jahresabrechnungen von großer Bedeutung.



FaMe® Mietmanagement unterstützt alle wesentlichen Aspekte Ihres Liegenschaftsmanagements.

