



Allen Anforderungen gerecht werden

Effizient handeln

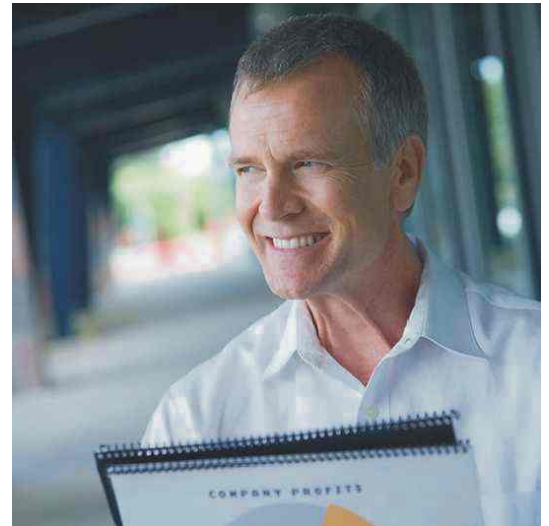
Laufende Veränderungen, Mieterwechsel, unterschiedlichste Rechnungen, verschiedene Umlageformen, Mehrwertsteuerbehandlung und vieles mehr, lassen den Aufwand und die Verantwortung beim Bearbeiter schnell steigen.

Mit GEBman Mietmanagement verwalten Sie Ihre Mietobjekte und Gewerbeimmobilien übersichtlich und leicht verständlich. Die Flexibilität bei der Vertragsgestaltung und der Umlage von Betriebskosten ermöglicht, dass die steigenden Anforderungen von Eigentümer, Betreiber und Nutzer einfach, schnell und effizient umgesetzt werden können.

Erwartungen erfüllen

Ganz gleich, ob Gewerbe oder Privat, ob Index-, Staffel- oder Umsatzmiete, ob flexible Kündigungsfristen oder Optionen: Alle erforderlichen Daten werden übersichtlich dokumentiert.

Für die Umlage der Betriebskosten können verschiedenste Verteilerschlüssel verwendet werden. Bei den Heizkosten wird die Gradtagzahltafel zu Grunde gelegt. Die Aufteilung erfolgt nach Grund- und Verbrauchskosten.



Bei verbrauchsabhängigen Kosten bilden die vorliegenden Zählerstände den Ansatz zur Berechnung. Die Eingabe von Eingangsrechnungen im Hinblick auf die Nebenkosten ist unkompliziert.

Transparenz zahlt sich aus

GEBman Mietmanagement unterstützt die Koordination der Vermietungen in Ihrem Unternehmen, von der Vermarktung über den Mietvertrag bis zur Abrechnung.

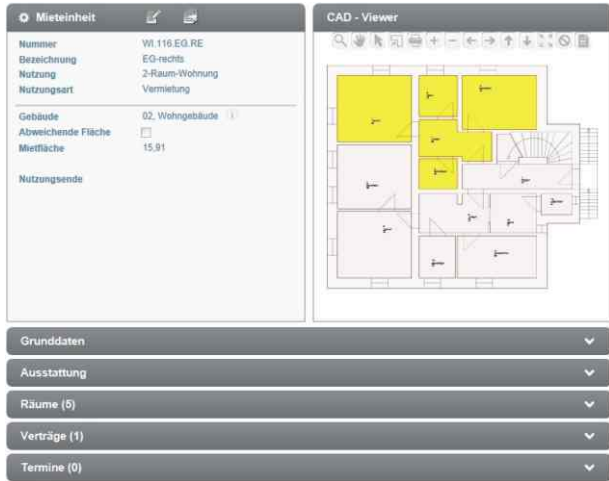
Sie haben jederzeit Mieteinheiten, Verträge, Räumlichkeiten, Kosten und Termine im Blick. Sie erstellen sowohl für den privaten als auch für den gewerblichen Mieter eine übersichtliche, gut dokumentierte und nachvollziehbare Abrechnung.

Stammdaten			
Vertragsnr.	WI.116.EG.RE.002	Status	Abgeschlossen
Bezeichnung	Krause EG-rechts	Vermietung nach GIF	<input type="checkbox"/>
Gegenstand	Wohnung	Optiert	<input type="checkbox"/>
Vertragsverhältnis	Vermietung	Währung	EUR
Vertragsart	Mietvertrag	Vertragsbeginn	01.12.2011
Objekt	Mietehheit	Ende Festlaufzeit	30.11.2012
Mieteinheit	WI.116.EG.RE, EG-rechts (1)	Vertragsende	
Abweichende Fläche	<input checked="" type="checkbox"/>	Verantwortlicher	
Mietfläche (m ²)	45,00		
Vermieter	KMS (1)	Mieter	Fam. Krause (1)
Bemerkung			
Kündigung	▼		
Sonderkündigung (0)	▼		
Vertragsoptionen (0)	▼		
Mietkosten (0)	▼		
Sicherheiten	▼		
Reparaturkosten (0)	▼		
sonstige Vereinbarungen (0)	▼		

Vertrags-Stamtblatt

Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung					
Mieter:					
Standort:	04.10.2011				
Heizkostenaufstellung					
Datum	Bezeichnung	Verbrauch	Einh.	Kosten	
	Verbrauchserfassung			360,00 €	
	Betriebsstrom			407,13 €	
	Schornsteinfeger			61,90 €	
	Heizöl	4345,00	Liter	2.639,06 €	
Aufteilung der Heizkosten					
				Kosten Brennstoffe	2.639,06 €
				Heiznebenkosten	829,03 €
				aufzuteilende Kosten	3.468,09 €
Einzelkostenabrechnung					
Kostenart.	Kosten	Bezug	Einh.	Anteil	Betrag
Grundkosten Heizung	40 %	1.387,24	312.529,97	97.999,99	435,00 €
Verbrauchskosten Heizung	60 %	2.080,85	25.563,00	2.058,00	167,52 €
				Gesamtbetrag	602,52 €

Abrechnung Verbrauchskosten



Mieteinheit

Übersichtliche Objektverwaltung

Grundlage für eine erfolgreiche Vermietung ist die Aufnahme aller Objekte mit den dazugehörigen Wohnungen, Wohn-/ Geschäftshäusern oder reinen Gewerbeflächen unter Angabe von Ausstattung, Lage und Preisen, Stellplätzen, Werbeflächen und weiteren Angaben. Auf Knopfdruck erstellen Sie Exposés mit Firmenlogo, Aufnahmen vom Mietobjekt, Grundrisse und Lageinformationen über Adressverortung.

Um die Qualität der Bearbeitungsvorgänge zu erhöhen, arbeiten Sie mit Notizen, organisieren eine Wiedervorlage und legen alle Dokumente dazu ab. Sie steigern damit die Effizienz im Interesse der Mieter und des Unternehmens, denn Sie haben die aktuelle Vorgangsbearbeitung jedes einzelnen Kunden im Überblick.

Diese Funktionen enthält GEBman Mietmanagement:

- Bildung von Mieteinheiten
- Verwaltung und Pflege von Mietverträgen für Privat und Gewerbe
- Index-, Staffel,- und Umsatz-Mietverträge
- Einrichtung von Mietoptionen für den gewerblichen Bereich
- Nachträge zu Mietverträgen
- Berechnung der Vertragslaufzeiten
- Überwachung der Kündigungsfristen
- Rechnungserfassung
- Verumlagerung von Betriebskosten
- Verbrauchskostenabrechnung
- Nebenkostenabrechnung

Nützliche Standardfunktionen für Ihre Arbeit:

- Import in Excel aufbereiteter Daten
- Adressdatenbank mit Kontaktverwaltung für Mieter, Kunden, Lieferanten usw.
- Volltextsuche und gezielte Suche
- Dokumentenverwaltung
- Konten und Kostenstellen
- Servicedesk für einfache Störmeldungen
- Terminverwaltung, Notizen, Einrichten einer Wiedervorlage
- Erinnerungen oder Aufgaben können automatisch via E-Mail versendet werden
- MS-Outlook-Anbindung
- Reportgenerator für eigene Auswertungen, PDF-Ausgabe

Ziehen Sie Bilanz!

Weniger Leerstand, zeitnahe und nachvollziehbare Abrechnungen, zufriedene Mieter und alle Termine stets im Griff – ein Zustand, den Sie mit GEBman Mietmanagement schnell erreicht haben.



Dieser Produktflyer wurde überreicht durch:



Dieses Projekt wird finanziert aus Mitteln der Europäischen Union und des Freistaates Sachsen

Europa fördert Sachsen.
EFRE
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung

Produkt der
KMS Computer GmbH
Wittenberger Str. 116
D - 01277 Dresden

Telefon: +49 (0) 351 / 31 50 30
Telefax: + 49 (0) 351 / 33 78 36

info@gebman.com
www.gebman.com