



## Nutzung und Mietverträge

[Übersicht](#)

Im Modul Nutzung werden als Primärelement Nutzungseinheiten (Mieteinheiten) definiert. Die Mieteinheiten werden in einer hierarchischen Gliederung abgebildet. Aus dem Raumbuch werden einer Mieteinheit Räume zugeordnet. Daraus ergibt sich die Fläche. Weitere Detailinformation werden durch Mietverträge, Merkmale und Dokumente abgebildet.

**Nutzung: (01) allgemeine Flächen**

**Organisation / Nutzungseinheiten**

- (SMB) SMB AG
  - (01) allgemeine Flächen
  - (02) Lager UG
  - (03) Laden EG
  - (04) Büro EG
  - (05) Büro 1. OG re
  - (06) Büro 1. OG li
  - (07) Wohnung 2. OG re
  - (08) Wohnung 2. OG li
  - (10) Labor

**Basisdaten** | Räume | Stellplätze | Beziehungen | Mietverträge

Nutzungseinheit: allgemeine Flächen | Gültigkeitsintervall: 01.01.2000

KBez	Merkmal	Wert	Einh.
AFF	Aggregierte FF		m²
AHNF	Aggregierte HNF		m²
ANF	Aggregierte NF		m²
ANGF	Aggregierte NGF		m²
ANNF	Aggregierte NNF		m²
AVF	Aggregierte VF		m²

**/Z\_AGG/AFF; Aggregierte FF; m²** 1. von 6

**Dokumente zur Nutzungseinheit**

Kategorie	Bezeichnung
Formulare	02-Stellplatz_oberirdisch.doc
Formulare	03-Hausordnung-Wohnung.doc
Plan	Plan

**/SMB/01; allgemeine Flächen**  
Ab 01.01.2000

Nutzungseinheiten repräsentieren eine Raumgruppe, zu der ein Mietvertrag definiert wird. Die Räume müssen nicht räumlich zusammenhängend angeordnet sein und können sich auch über mehrere Gebäude erstrecken und Stellplätze beinhalten. Nutzungseinheiten können beliebig viele Merkmale haben. Es können auch Dokumente zu Nutzungseinheiten zugeordnet werden, beispielsweise ein Grundrissplan mit einer farblichen Kennzeichnung der zur Nutzungseinheit zugeordneten Räume.

[Nutzungseinheiten](#)

**Merkmale zur Nutzungseinheit**

KBez	Merkmal	Wert	Einh.	Zuletzt geändert von	Zuletzt geändert am
AFF	Aggregierte FF	0,00	m²	{Nu277Aggr}	
AHNF	Aggregierte HNF	134,33	m²	{Nu277Aggr}	01.07.2012 00:00
ANF	Aggregierte NF	134,33	m²	{Nu277Aggr}	01.07.2012 00:00
ANGF	Aggregierte NGF	134,33	m²	{Nu277Aggr}	01.07.2012 00:00
ANNF	Aggregierte NNF	0,00	m²	{Nu277Aggr}	
AVF	Aggregierte VF	0,00	m²	{Nu277Aggr}	
AHNF2	Aggreg. HNF2 (Büro)	134,33	m²	{Nu277Aggr}	30.01.2017 07:47
AHNFx	Aggreg. HNFx (Summ)	134,33	m²	{Nu277Aggr}	30.01.2017 07:47
ANF	Aggreg. NF (Nutzfläch)	134,33	m²	{Nu277Aggr}	30.01.2017 07:47
ANGF	Aggreg. NGF (Nettoc)	134,33	m²	{Nu277Aggr}	30.01.2017 07:47

**/Z\_AGG/AFF; Aggregierte FF; m²** 1. von 10

**Dokumente zur Nutzungseinheit**

Bezeichnung	Ursprünglicher Dateiname
Grundriss Nutzungseinheit	Kantstr_EG.pdf



Zu einer Nutzungseinheit können beliebig viele Mietverträge definiert werden. Der aktuell gültige Mietvertrag wird farblich hervorgehoben

Basisdaten		Räume	Stellplätze	Beziehungen	Mietverträge																				
Lfd. Vertrag	Vertragsnummer:	MUC-O13_2323	Beginn:	01.01.2016	Ende:	31.12.2019																			
	Vermieter:	SMB AG																							
	Anschrift:	Kantstraße 28, 80809 München																							
	Ansprechpartner:	Herr Dipl.-Ing. Hartmut Potreck																							
	Mieter:	Putz-Blitz																							
	Anschrift:	Postfach, 81564 München, Deutschland																							
	Ansprechpartner:	Frau Manuela Sekt																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Beginn</th> <th>Ende</th> <th>Mieter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.01.2000</td> <td>30.06.2015</td> <td>Schweb und Wisch</td> </tr> <tr style="background-color: yellow;"> <td>01.01.2016</td> <td>31.12.2019</td> <td>Putz-Blitz</td> </tr> </tbody> </table>						Beginn	Ende	Mieter	01.01.2000	30.06.2015	Schweb und Wisch	01.01.2016	31.12.2019	Putz-Blitz											
Beginn	Ende	Mieter																							
01.01.2000	30.06.2015	Schweb und Wisch																							
01.01.2016	31.12.2019	Putz-Blitz																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>KBez</th> <th>Merkmal</th> <th>Wert</th> <th>Einh.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0010</td> <td>Miete (Monat)</td> <td>2.656,00</td> <td>Euro</td> </tr> <tr> <td>0020</td> <td>Jahresmiete</td> <td>31.872,00</td> <td>Euro</td> </tr> <tr> <td>0030</td> <td>NK-Vorauszahlung</td> <td>450,00</td> <td>Euro</td> </tr> <tr> <td>0040</td> <td>MwSt</td> <td>19</td> <td>%</td> </tr> </tbody> </table>						KBez	Merkmal	Wert	Einh.	0010	Miete (Monat)	2.656,00	Euro	0020	Jahresmiete	31.872,00	Euro	0030	NK-Vorauszahlung	450,00	Euro	0040	MwSt	19	%
KBez	Merkmal	Wert	Einh.																						
0010	Miete (Monat)	2.656,00	Euro																						
0020	Jahresmiete	31.872,00	Euro																						
0030	NK-Vorauszahlung	450,00	Euro																						
0040	MwSt	19	%																						
<p>MUC-O13_2323 <span style="float: right;">2 von 2</span></p> <p><b>/MM_0/05/0040; MwSt; %</b> <span style="float: right;">0 von 4</span></p> <p>Dokumente zum Mietvertrag</p>																									

Zusätzlich können zu einem Mietvertrag beliebige Dokumente per Drag & Drop hinzugefügt werden.

Kategorie	Bezeichnung	Ursprünglicher Pfad
Dokument	Mietmangel 2016	C:\Users\Potreck\Desktop
Dokument	Mietvertrag	C:\Users\Potreck\Desktop
Dokument	Wasserschaden 2017	C:\Users\Potreck\Desktop
Dokument	Änderung Mietvertrag	C:\Users\Potreck\Desktop
Dokument	Übergabeprotokoll	C:\Users\Potreck\Desktop

Mit einem Doppelklick werden die Dokumente geöffnet.

In den Nutzungseinheiten kann in Bezug auf Mietverträge nach folgenden Kriterien gesucht werden:

- Vertragspartner (Mieter)
- Vertragsnummer
- Merkmal am Mietvertrag
- Definition von Nutzungseinheiten/Mieteinheiten mit Flächenermittlung durch Zuweisung von Räumen
- Anteilige Nutzung eines Raumes durch 2 oder mehr Mieteinheiten
- Mietverträge mit Laufzeit und Vertragspartnern
- Beliebige Merkmale zu Mietverträgen
- Dokumente zu Mietverträgen
- Suchfunktionen, z.B. Auslaufen von Mietverträgen