# Voigt Software und Beratung AG



**IMKE  
Kaufverträge**

Voigt Software und Beratung AG

Version 0.0.1

Stand: 8. Februar 2019

© Voigt Software und Beratung AG

Reinhold-Würth-Str. 19 • D-74360 Ilsfeld

Phone +49 (0) 7062 / 91 55 100 • Fax +49 (0) 7062 / 91 55 155

|  |  |
| --- | --- |
| **Kaufvertrag anlegen:**  Kaufverträgen für den Kunden werden über eine Beziehung zu einer Adresse erstellt.  Nachdem ein Projekt mit Nutzungseinheiten angelegt worden ist, kann ein Kaufvertrag für die Nutzungseinheiten erstellt werden (siehe Dokumentation Projekt).  Dazu wird das Modul Adressen ausgewählt. |  |
| Es gibt mehrere Möglichkeiten, Kundenverträge anzulegen:   * Direkt über eine Beziehung * Über eine Reservierung (siehe Dokumentation „Reservierung“) * Aus einem Kundenangebot (siehe Dokumentation Kundenangebot)   Hier wird Ihnen der direkte Weg zur Anlage eines Kundenvertrags gezeigt. |  |
| Dafür wird bei dem Käufer (der Adresse) über das Beziehungssymbol der Bildschirm „Beziehungen“ aufgerufen. |  |
| Wenn noch keine Beziehung zu dem Kontakt angelegt wurde, kommt eine Meldung, ob eine neue Beziehung angelegt werden soll. Hier wird auf <Ja> geklickt.  Ist bereits eine Beziehung vorhanden kann diese über <Beziehung bearbeiten> geändert werden. Die nachfolgenden Schritte können analog durchgeführt werden. |  |
| Bei „Beteiligte“ ist automatisch der Kontakt hinterlegt, aus dem die Beziehung erstellt worden ist. Hier können noch beliebige weitere Personen / Firmen als Käufer aufgenommen werden. |  |
| In dem geöffneten Bildschirm wird zuerst der „Typ“ der Beziehung über den <Stift> ausgewählt.  Für einen Kaufvertrag wird „Käufer Kaufvertrag“ ausgewählt. |  |
| Dann wird das passende Projekt ausgewählt. |  |
| Ebenso wird die gewünschte/n Nutzungseinheit/en zu dem Käufer / den Käufern ausgewählt. |  |
| Wenn zusätzlich ein Stp. / Keller verkauft wurde, der auch im Projekt gesondert angelegt ist, kann dieser hier zugeordnet werden. |  |
| Dann über die <Diskette> die Beziehung speichern. |  |
| Durch die Auswahl des Typs „Käufer Kaufvertrag“ wird jetzt sofort der Bildschirm „Kaufvertrag“ geöffnet. |  |
| Im Reiter Vertragsdetails werden die Grundlagen des Vertrages hinterlegt. |  |
| In dem oberen Teil werden die Vertragsnummer (Urkundenrollennummer) und das Datum des Kaufangebotes hinterlegt. |  |
| In der zweiten Spalte gibt es nochmal die Möglichkeit eine Vertragsnummer Kaufannahme und das Datum Kaufannahme zu pflegen.  Dies ist nur notwendig, wenn der Käufer zu einem anderen Notar gegangen ist als sie. Dann kann hier die andere Urkundenrollennummer und das zweite Datum hinterlegt werden.  Ist das nicht der Fall, tragen Sie hier dieselbe Urkundenrollennummer und das selbe Datum wie vorne ein. Das kann auch einfach über den Kreisbutton erfolgen. |  |
| Im zweiten Teil wird der Gesamtpreis Brutto angezeigt.  Wenn die Wohnung zu einem anderen Preis wie der „Soll-Verkaufspreis“ in der Nutzungseinheit verkauft worden ist, kann der Preis über den <Stift> geändert werden.  Dazu klappen Sie die Übersicht Kaufpreis auf.  HINWEIS: Diese Änderung ist nur möglich, solange noch keine Rechnung gestellt worden ist. |  |
| Im rechten Bildschirm erscheint der Kaufpreis und der Soll-Verkaufspreis aus der Nutzungseinheit.  Der Soll-Verkaufspreis wird in der Nutzungseinheit nicht geändert. |  |
| Um die Kaufpreisraten später anfordern zu können, müssen die rot markierten Felder und Kaufpreisratenfälligkeit gefüllt werden. |  |
| Erst wenn die Felder gefüllt sind erscheint ein grüner Schriftzug „Erfüllt“. |  |
| Im nächsten Reiter „Kaufpreisraten“ wird jetzt der Ratenplan hinterlegt. |  |
| Über das <+> wird ein neuer Ratenplan hinterlegt. |  |
| Die Kaufpreisraten können entweder manuell angelegt werden oder von einer Vorlage gezogen werden. Diese Vorlagen werden in den IMKE Einstellungen gepflegt.  Auch können Ratenpläne bei einem Projekt / Gebäude hinterlegt werden, sodass der richtige Ratenplan einfach importiert werden kann. |  |
| Der Original Kaufvertrag in PDF Form kann im Archiv direkt bei dem Kaufvertrag hinterlegt werden.  Dazu klicken Sie im unteren Bereich auf den Ordner <Archiv> |  |
| Der Kaufvertrag kann dann über die <Diskette> gespeichert werden. |  |
| Um den Kaufvertrag zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu öffnen, kann einmal die Adresse wieder ausgewählt werden und über die Beziehung der Kaufvertrag ausgewählt werden oder er kann sich im Modul Kundenverträge angezeigt werden lassen. |  |