

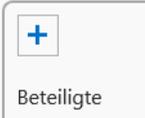
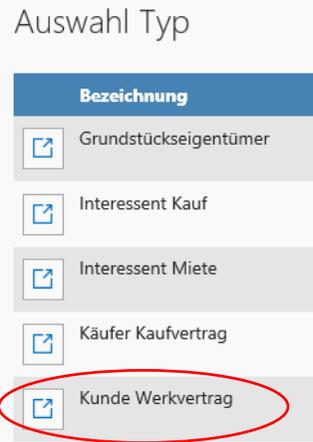
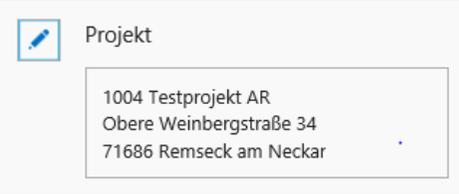
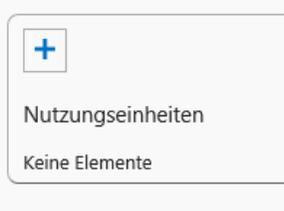
A large graphic consisting of three overlapping inverted triangles. The top triangle is dark blue, the middle one is light blue, and the bottom one is a very light blue. The text is centered over these shapes.

Schulung IMKE Werkverträge

Voigt Software und Beratung AG

Stand: 02.05.2022 – IMKE 4.4000

| | |
|---|--|
| <p>Werkvertrag anlegen:</p> <p>(Werkverträge werden angelegt, wenn das Grundstück dem Käufer gehört und nur in seinem Auftrag gebaut wird.)</p> <p>Werkverträgen für den Kunden werden über eine Beziehung zu einer Adresse erstellt.</p> <p>Nachdem ein Projekt mit Nutzungseinheiten angelegt worden ist, kann ein Werkvertrag für die Nutzungseinheiten erstellt werden (siehe Dokumentation Projekt).</p> <p>Dazu wird das Modul Adressen ausgewählt.</p> |  <p>Adressen</p> |
| <p>Es gibt mehrere Möglichkeiten, Werkverträge anzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Direkt über eine Beziehung • Über eine Reservierung (siehe Dokumentation „Reservierung“) • Aus einem Kundenangebot (siehe Dokumentation Kundenangebot) <p>Hier wird Ihnen der direkte Weg zur Anlage eines Werkvertrags gezeigt.</p> | |
| <p>Dafür wird bei dem Käufer (der Adresse) über das <Beziehungssymbol> der Bildschirm „Beziehungen“ aufgerufen.</p> |  |
| <p>Wenn noch keine Beziehung zu dem Kontakt angelegt wurde, kommt eine Meldung, ob eine neue Beziehung angelegt werden soll. Hier wird auf <Ja> geklickt.</p> <p>Ist bereits eine Beziehung vorhanden kann diese über <Beziehung bearbeiten> geändert werden. Die nachfolgenden Schritte können analog durchgeführt werden.</p> | <p>Beziehung anlegen?</p> <p>Aktuell existiert keine Beziehung zu der ausgewählten Adresse. Möchten Sie eine neue Beziehung anlegen?</p> <div data-bbox="1171 1198 1888 1257"> <input checked="" type="checkbox"/> Ja </div> <div data-bbox="1171 1265 1888 1324"> <input type="checkbox"/> Nein </div> |

| | |
|--|---|
| <p>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.</p> |  |
| <p>In dem geöffneten Bildschirm wird zuerst der „Typ“ der Beziehung über den <Stift> ausgewählt.</p> <p>Für einen Werkvertrag wird „Kunde Werkvertrag“ ausgewählt.</p> |  |
| <p>Dann wird das passende Projekt ausgewählt.</p> |  |
| <p>Ebenso wird die gewünschte/n Nutzungseinheit/en zu dem Käufer / den Käufern ausgewählt.</p> |  |

| | | | | | | | |
|--|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------|-------|---|
| <p>Wenn zusätzlich ein Stellplatz / Keller verkauft wurde, der auch im Projekt gesondert angelegt ist, kann dieser hier zugeordnet werden.</p> |  <p>Stp. / Keller</p> <p>Keine Elemente</p> | | | | | | |
| <p>Dann über die <Diskette> die Beziehung speichern.</p> |  | | | | | | |
| <p>Durch die Auswahl des Typs „Kunde Werkvertrag“ wird jetzt sofort der Bildschirm „Werkvertrag“ geöffnet.</p> | | | | | | | |
| <p>Im Reiter Vertragsdetails werden die Grundlagen des Vertrages hinterlegt.</p> | <p>Vertragsdetails</p> | | | | | | |
| <p>In dem oberen Teil werden die Vertragsnummer (Urkundenrollennummer) und das Datum des Kaufangebotes hinterlegt.</p> | <p>Vertragsnummer Kaufangebot</p> <input data-bbox="1176 869 1635 917" type="text"/> <p>Kaufangebot</p> <input data-bbox="1176 973 1635 1037" type="text"/> | | | | | | |
| <p>Im zweiten Teil wird der Gesamtpreis Brutto angezeigt.</p> <p>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.</p> <p>Dazu klappen Sie die Übersicht Kaufpreis auf.</p> <p>HINWEIS: Diese Änderung ist nur möglich, solange noch keine Rechnung gestellt worden ist.</p> |  <table border="1" data-bbox="1176 1284 2016 1356"> <tr> <td>Gesamtpreis Brutto</td> <td>Miteigentumsanteil Gesamt</td> <td>Sonderwünsche beauftragt</td> </tr> <tr> <td>400.000,00 €</td> <td>0,000</td> <td>0</td> </tr> </table>  | Gesamtpreis Brutto | Miteigentumsanteil Gesamt | Sonderwünsche beauftragt | 400.000,00 € | 0,000 | 0 |
| Gesamtpreis Brutto | Miteigentumsanteil Gesamt | Sonderwünsche beauftragt | | | | | |
| 400.000,00 € | 0,000 | 0 | | | | | |

| | |
|--|--|
| <p>Im rechten Bildschirm erscheint der Kaufpreis und der Soll-Verkaufspreis aus der Nutzungseinheit.</p> <p>Der Soll-Verkaufspreis wird in der Nutzungseinheit nicht geändert.</p> | <p>Nutzungseinheiten</p> <div style="border: 1px solid #add8e6; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Wohnung 01 Kaufpreis: 410.000,00 € Soll VKP: 400.000,00 € MEA: 0</p> </div> |
| <p>Um die Kaufpreisraten später anfordern zu können, muss das Feld <Kaufangebot> gefüllt sein, wie auch weitere Voraussetzungen gegeben sein.</p> | <p>Kaufpreisratenfähigkeit</p> <p>Nicht erfüllt. Kaufangebot fehlt</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>Finanzierungsbestätigung</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <input style="width: 100%;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px; margin-left: 5px;" type="checkbox"/> </div> <p>Kaufangebot geprüft</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <input style="width: 100%;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 20px; margin-left: 5px;" type="checkbox"/> </div> </div> |
| <p>Erst wenn die Felder gefüllt sind, erscheint ein grüner Schriftzug „Erfüllt“.</p> | <p>Kaufpreisratenfähigkeit</p> <p>Erfüllt</p> |
| <p>Im nächsten Reiter „Kaufpreisraten“ wird jetzt der Ratenplan hinterlegt.</p> | <p>Kaufpreisraten</p> |
| <p>Über das <+> wird ein neuer Ratenplan hinterlegt.</p> | <div style="border: 1px solid #add8e6; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>+</p> </div> |

| | |
|--|---|
| <p>Die Kaufpreistraten können entweder manuell angelegt werden oder von einer Vorlage gezogen werden. Diese Vorlagen werden in den IMKE Einstellungen gepflegt.</p> <p>Auch können Ratenpläne bei einem Projekt / Gebäude hinterlegt werden, sodass der richtige Ratenplan einfach importiert werden kann.</p> |  <p>The screenshot shows a vertical list of four buttons: 'Kaufpreistraten von Gebäude', 'Kaufpreistraten von Projekt', 'Kaufpreistraten von Vorlage', and 'Kaufpreistraten mauell anlegen'.</p> |
| <p>Der Originalwerkvertrag in PDF Form kann im Archiv direkt bei dem Werkvertrag hinterlegt werden.</p> <p>Dazu klicken Sie im unteren Bereich auf den Ordner <Archiv></p> |  <p>The screenshot shows a blue folder icon with the word 'Archiv' written below it.</p> |
| <p>Der Werkvertrag kann dann über die <Diskette> gespeichert werden.</p> |  <p>The screenshot shows a blue floppy disk icon.</p> |
| <p>Um den Werkvertrag zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu öffnen, kann einmal die Adresse wieder ausgewählt werden und über die Beziehung der Werkvertrag ausgewählt werden oder er kann im Modul Kundenverträge angezeigt werden.</p> | |

Über das Modul Beziehungen kann bei Bedarf auch noch ein zweiter Werkvertrag angelegt werden.

In diesem werden dann die Sonderwünsche abgebildet.

