# Vertragsvorerfassung - Was mache ich hier?

Das iX-Haus Lizenzmodul Vertragsvorerfassung ermöglicht, besonders bei Wohnraummietverträgen, diese bereits in der Interessentenphase anzulegen und einen Word-Mietvertrag zu generieren. Nach Unterzeichnung kann der vorerfasste Vertrag per Knopfdruck im `Vertragsmanagement` angelegt werden. Hierdurch wird der Prozess der Vertragserstellung deutlich vereinfacht und das Risiko von Fehleingaben reduziert. Alle Beteiligten haben jederzeit Übersicht alle laufenden Vertragsverhandlungen.

Möchten Sie Textbausteine vordefinieren und sogar über die Ausstattung der Flächen und Objekte individuelle Textbausteine in den Mietvertrag übernehmen? Dann investieren Sie mehr Zeit in den Aufbau der Basisdaten und gestalten den Prozess der Vertragserstellung noch komfortabler. Details erfahren Sie in dem Kapitel Pflege der Basisdaten.

Haben Sie mehrere Musterverträge, gegebenenfalls sogar objektspezifische Musterverträge? Dann können Sie auch hier mehr Sicherheit und Komfort für Ihre Anwender erreichen. Je nach Vertragsart und Objekt wird passgenau der Mustervertrag angeboten. So treffen auch weniger erfahrene Mitarbeiter die richtige Auswahl.

Im Modul Vertragsvorerfassung unter Flächenmanagement werden sämtliche vorerfassten Verträge angezeigt.

In der Vertragsvorerfassung steht in der Funktion `Word-Vertrag generieren` auch das Outputmanagement zur Verfügung. Die entsprechende Ordnerstruktur wird in iX-Haus automatisch angelegt. Es ist dadurch möglich, beim Archivieren des Vertragsschreibens objekt- und / oder flächenartspezifische Anlagen anzufügen. Sind Beschriebwerte unbestimmt, wie z. B. „-“ oder „X“, und die Namen der Anlagen enthalten derartige Zeichen, könnte es zu einer inkorrekten Vorauswahl kommen. Auch Angaben im Beschrieb wie Anzahl der Zimmer können zu einer inkorrekten Vorauswahl führen, wenn Anlagen z. B. im Namen durchnummeriert sind. Um dies zu verhindern, werden bei der Auswahl der Vorlagen nur Beschriebwerte mit mehr als drei Zeichen berücksichtigt. Zusätzlich zu der Funktion via Beschrieb werden Dateien, die mit der Endung _Add als Anlagen gekennzeichnet sind, ebenfalls automatisch ausgewählt.

Als weitere Anlagen kann ein Energieausweis eingefügt und eine Lastschrifteinzugsvereinbarung generiert werden. Beide weiteren Anlagen werden ebenfalls ausschließlich beim Archivieren angehangen. Die Lastschrifteinzugsvereinbarung wird dabei als einzelnes Dokument archiviert. Sie kann so später auch separat ausgegeben werden.



Der Objektfilter `aktuelles Objekt` begrenzt die Anzeige auf die Verträge des eingestellten Objekts. Die einzelnen Spalten können gefiltert werden, so kann die Ansicht beispielsweise auf die vorerfassten Verträge mit einer exklusiven Bindung eingeschränkt werden. Über die Sortierung der Spalten können Sie dann die Verträge chronologisch absteigend anzeigen, bei denen die Bindungsfrist ausläuft.

**Vorteile / Mehrwert**

Der Prozess der Vertragserstellung wird deutlich vereinfacht und das Risiko von Fehleingaben reduziert. Zudem haben alle Beteiligten jederzeitige Übersicht über alle laufenden Vertragsverhandlungen.

**Ihre Vorteile im Überblick**

- volle Transparenz
- hohe Effizienz bei dem Prozess der Vertragsanlage
- Einhaltung von Unternehmensstandards bei der Vertragsgestaltung
- keine Risiken manueller Übertragungsfehler
- Nutzung des Moduls von „ganz einfach“ bis „umfassend“ möglich, je nach den in iX-Haus gepflegten Daten (bis zur Flächenausstattung möglich)

**Schnellstart - Skizzierung des Ablaufs**

- Sie können nach wenigen Vorarbeiten ganz schnell starten.
- In der Texterfassung bzw. dem Voralgenmanager wird ein Mustertext vom Typ MV (Mustervertrag) angelegt.
- Im Personenstamm des jeweiligen Objekts wird die Person angelegt. Bei Restantenlogik wird die Person in der Restantenkette passend angelegt. Kommt der Mietvertrag nicht zustande, wird der Interessent einfach mit den Daten des neuen Interessenten überschrieben.
- Dann kann es schon mit der Vorerfassung der Verträge losgehen. Einer Person kann eine Fläche zugeordnet werden.

Die Platzhalter für hiermit verbundene Vorlagen der Musterverträge der Vertragsvorerfassung sind hier beschrieben.