

Modul « Wohnsitz »

Die Informationen betreffend den Wohnsitz sind sehr umfangreich, drei verschiedene Module behandeln das Thema:

- Das Modul [Wohnsitz] betreffend das (die) Gebäude

- Das Modul [Einrichtungen] für deren Inhalt
- Das Modul [Betrieb] für die laufenden Ausgaben des Haushaltes sowie die Unterhaltskosten der Einrichtungen.

Das Modul [Wohnsitz] erlaubt das Festhalten aller Informationen des Wohnortes, unabhängig davon ob man Hausbesitzer, Stockwerk-Eigentümer oder Mieter ist.

Die Kosten, Einnahmen und Investitionen bezogen auf jedes kreierte Objekt in diesem Modul können ebenfalls laufend verfolgt werden.

Die Rechnungen können entweder direkt im Modul [Wohnsitz] verbucht, oder im Modul [Rechnungen] verbucht und verrechnet werden. Sobald die Bezahlungen im Modul [Rechnungen] validiert sind, werden sie automatisch in der betreffenden Registrierkarte des Moduls [Wohnsitz] hinzugefügt.

Inhaltsverzeichnis

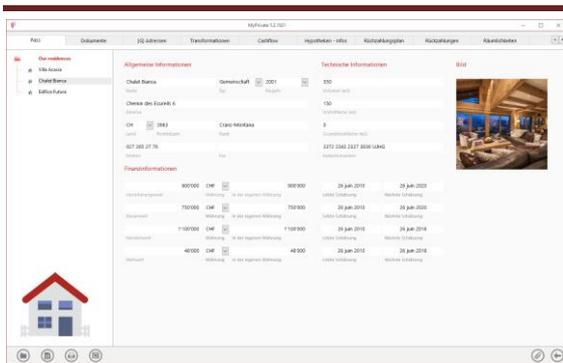
Zusammenfassung der Registrierkarten des Moduls.....	2
[Pass]	3
[Dokumente] – Zusammenfassung	3
[Dokumente] – Detail	3
[Adressen] - Zusammenfassung	3
[Adressen] – Detail	4
[Transformationen] – Zusammenfassung	4
[Transformationen] – Detail	4
[Cashflow] – Zusammenfassung.....	4
[Cashflow] – Detail	5
[Hypotheken – Infos] – Zusammenfassung.....	5
[Hypotheken – Infos] – Detail.....	5
[Rückzahlungsplan] – Zusammenfassung.....	6
[Rückzahlungsplan] – Detail	7
[Rückzahlungen] – Zusammenfassung	7
[Rückzahlungen] – Detail.....	7

[Räumlichkeiten] – Zusammenfassung	8
[Räumlichkeiten] – Detail	8
[Mieter] – Zusammenfassung	8
[Mieter] – Detail	8
[Mieteinkommen] – Zusammenfassung	8
[Mieteinkommen] – Detail	9
[Ankauf]	9
[Verkauf]	9
[Notizblock]	9
[Berichte]	10

Zusammenfassung der Registrierkarten des Moduls

[Pass]	Detaillierte Informationen bezüglich des Wohnsitzes
[Dokumente]	Nicht finanzielle Dokumente
[Adressen]	Adressen von Personen und Unternehmen
[Transformationen]	Ausgaben betreffend Transformationen des Wohnsitzes
[Cashflow]	Einnahmen und Ausgaben bezüglich des Wohnsitzes
[Hypotheken – Infos]	Liste und Beschreibung der Hypotheken
[Hypotheken – Rückzahlungsplan]	Rückzahlungsplan
[Hypotheken – Rückzahlung]	Erfolgte Rückzahlungen
[Räumlichkeiten]	Beschreibung der zur Vermietung bestimmten Räumlichkeiten
[Mieter]	Informationen betreffend die Mieter
[Mieteinkommen]	Eingenommene Mieten
[Ankauf]	Allgemeine Informationen bezüglich des Ankaufes des Wohnsitzes
[Verkauf]	Allgemeine Informationen bezüglich des Verkaufs des Wohnsitzes
[Notizblock]	Reservierte Zone für Notizen bezüglich des aktuellen Moduls
[Berichte]	Drucken von eingetragenen Informationen

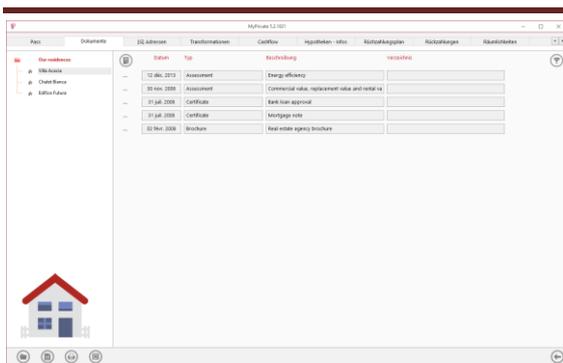
[Pass]



Die Daten der letzten und der nächsten Schätzungen erscheinen automatisch im Kalender

Die Finanz-Informationen können in der Basiswährung oder in Fremdwährung eingegeben werden. Im Fall der Eingabe in Fremdwährung konvertiert MyPrivate in Basiswährung zum letzten Wechselkurs gemäss der Registrierkarte [Währungen] des Moduls [Bankkonten]. Die errechneten Beträge werden nicht automatisch aktualisiert und es obliegt dem Benutzer, die Werte im Falle grösserer Kursschwankungen entsprechend zu korrigieren.

[Dokumente] – Zusammenfassung

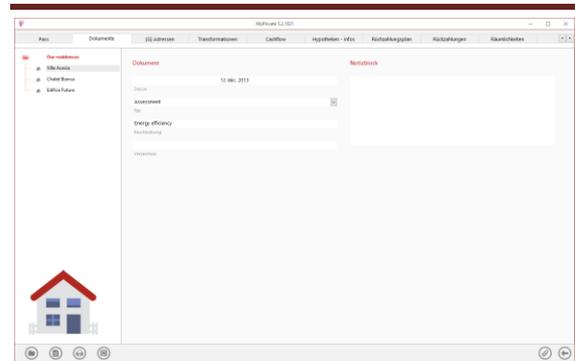


Diese Registrierkarte ermöglicht das Scannen und aufbewahren aller Dokumente, durch die Angabe eines Datums, eines Typs und eines Titels. Eine Zusammenfassung wird aufgezeichnet und erlaubt eine rasche Übersicht der verfügbaren Dokumente.

Zum Beifügen eines neuen Dokumentes, Klick auf Icon

Der nachstehende Bildschirm öffnet sich:

[Dokumente] – Detail

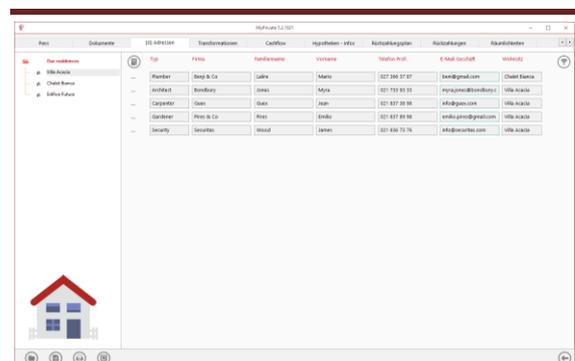


Eingabe des Datums des Dokumentes, des Typs, (Wahl eines bestehenden Typs im Dropdown-Menü oder Festlegung eines neuen Typs), sowie eine Beschreibung. Diese drei Informationen erscheinen auf dem Bildschirm [Dokumente] – Zusammenfassung. Das Feld [Notizblock] dient der Abfassung zusätzlicher Informationen.

Nachdem die Felder ausgefüllt sind, Klick auf Icon zum Start des Scannens der Dokumente.

Zum Scannen, sowie die Integration der Dokumente, siehe Handbuch « Verwaltung der Dokumente».

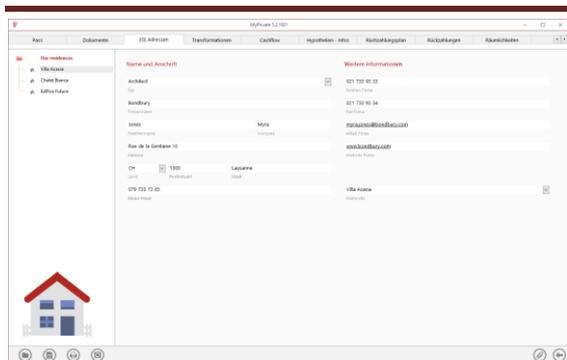
[Adressen] - Zusammenfassung



Zusammenfassung der wichtigen Adressen bezogen auf den Wohnsitz.

Zur Betrachtung und/oder Bearbeitung einer Eintragung, Klick auf die linke Zone [...]

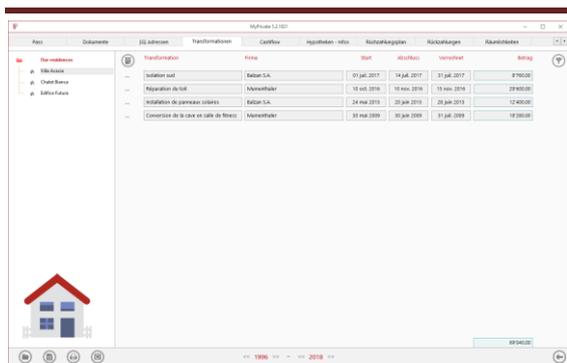
[Adressen] – Detail



Diese Registrierkarte ermöglicht das beifügen von Adressen und Rufnummern von Personen und Unternehmen mit Tätigkeit im Bauwesen (Elektriker, Architekten, Maler, etc.)

Die in dieser Registrierkarte eingetragenen Adressen erscheinen automatisch im Modul [Adressen], wo auf Wunsch zusätzliche Informationen eingetragen werden können.

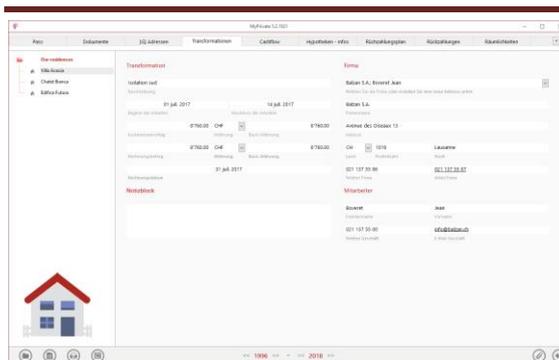
[Transformationen] – Zusammenfassung



Zusammenfassung der vorgenommenen Transformationen / Erneuerungen die Mehrwert geschaffen haben.

Zur Betrachtung und/oder Bearbeitung einer Eintragung, Klick auf die linke Zone [...]

[Transformationen] – Detail

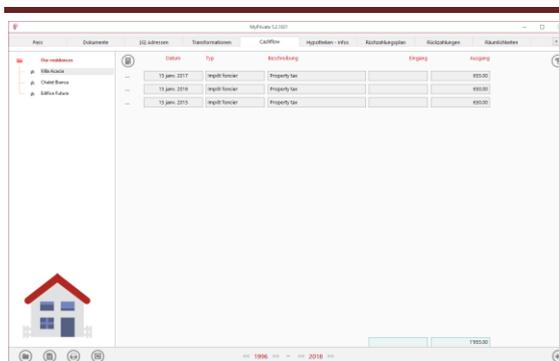


Das Detail jeder vorgenommenen Transformation wird registriert und beeinflusst dadurch den Wert des Wohnsitzes.

Die in diesem Modul registrierten Beträge sind ersichtlich im Thema [Finanzen], Modul [Finanz-Zustand], Registrierkarten [Nettovermögen], [Cashflow] und [Investitionen].

Die Beträge können in der Basiswährung oder in Fremdwährung registriert werden, MyPrivate konvertiert in Basiswährung zum letzten ausgeführten Wechselkurs in der Registrierkarte [Währungen] des Moduls [Bankkonten]. Die errechneten Beträge werden nicht automatisch aktualisiert und es obliegt dem Benutzer, die Werte bei grösseren Kursschwankungen entsprechend zu korrigieren.

[Cashflow] – Zusammenfassung



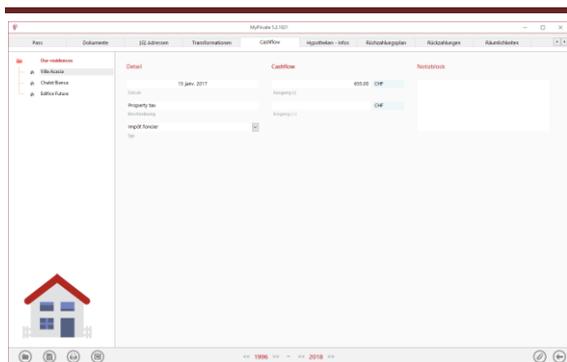
Diese Darstellung zeigt eine Zusammenfassung des Cashflows bezüglich des Wohnsitzes, die

nicht in die vorhandenen Registrierkarten integriert werden konnten.

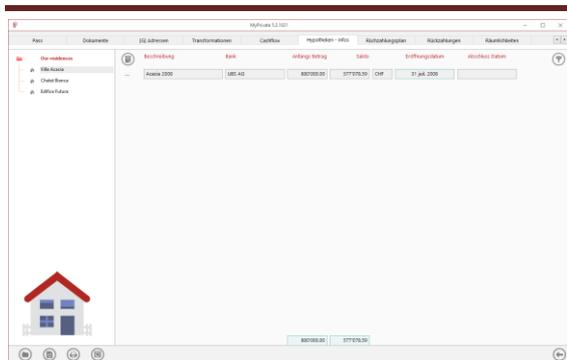
Zur Betrachtung und/oder Bearbeitung eines Details, Klick auf die linke Zone [...]

Die Cashflows sind ebenfalls ersichtlich in der Registrierkarte [Cashflow] des Moduls [Finanz-Zustand].

[Cashflow] – Detail



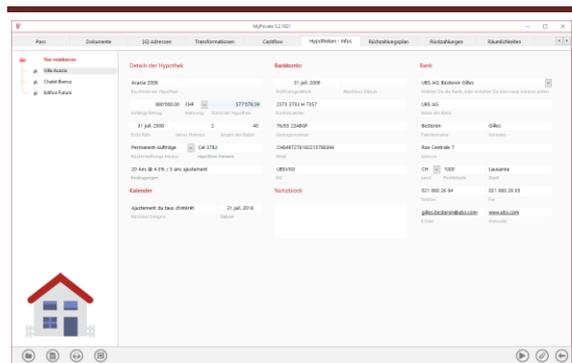
[Hypotheiken – Infos] – Zusammenfassung



Zusammenfassung aller Hypotheiken (ehemaliger sowie gegenwärtiger), bezüglich des selektionierten Wohnsitzes.

Zur Betrachtung und/oder Bearbeitung eines Details, Klick auf die linke Zone [...]

[Hypotheiken – Infos] – Detail



Die in dieser Registrierkarte eingegebenen Daten bestimmen die Basis für die Berechnung des Rückzahlungs-Planes.

Damit MyPrivate die Beträge der Rückzahlungen berechnen kann, ist die Eingabe «Details der Hypothek» erforderlich:

Detail der Hypothek

[Beschrieb der Hypothek]:

Name der Datei

[Anfangs Betrag]:

Ursprünglich geliehener Betrag

[Währung]:

Devisen des geliehenen Betrages

[Stand der Hypothek]:

Aktuelle Schuld exkl. künftiger Zinsen. Dieser Betrag ist identisch mit der Summe der vorgesehenen Abschreibungen gemäss Abschreibungsplan.

[Erste Rate]:

Datum der 1. Zahlung

[Jährliche Prämien]

Anzahl der jährlichen Zahlungen (12 bei monatlichen, 4 bei trimestriellen Zahlungen usw.)

[Anzahl der Raten]:

Gesamtzahl der Zahlungen über die Laufzeit der Hypothek (für eine Hypothek mit

monatlichen Zahlungen, rückzahlbar über 10 Jahre, erfolgen 120 Zahlungen

[Rückerstattungs-Modus]:

Drei Rückzahlungs-Modalitäten sind möglich:

- Permanent Aufträge: jede Rate zum gleichen Betrag
- Feste Abschreibung: Der Betrag der Teilzahlungen kann variieren, die Abschreibung pro Periode jedoch ist identisch
- Manuell: jede andere Hypothek (manuelle Eingabe der Werte)

Für Hypotheken ohne Abschreibung ist der Modus « Permanent Aufträge » zu wählen

[Hypothekar Pfandbrief]:

Textfeld zur Angabe des Standortes des Pfandbriefes

[Bedingungen]:

Textfeld zur Angabe der Hypothekarzins-Bedingungen (z.B. 1.Rang, 5 Jahre fix, zu 2%)

Kalender

[Nächstes Ereignis]:

Textfeld zur Angabe und Verfolgung eines künftigen Vorkommens (z.B. Neuverhandlung des Zinses)

[Daten]:

Datum des nächsten Ereignisses. Das Datum erscheint automatisch im Kalender der Ereignisse

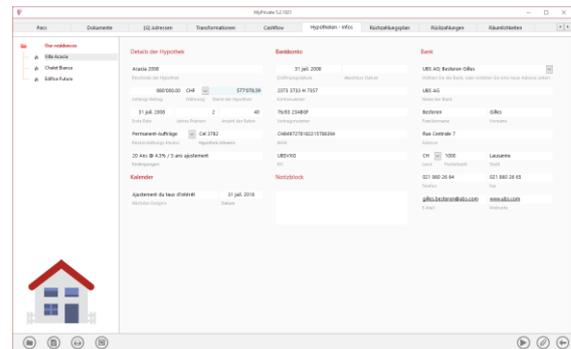
Bankkonten

Erfassung der Informationen bezüglich der Konten betreffend die Hypotheken

Bank

Erfassung der Informationen der Bank oder Wahl der Bank via Dropdown-Menü, falls diese bereits in der Datenbank vorhanden ist

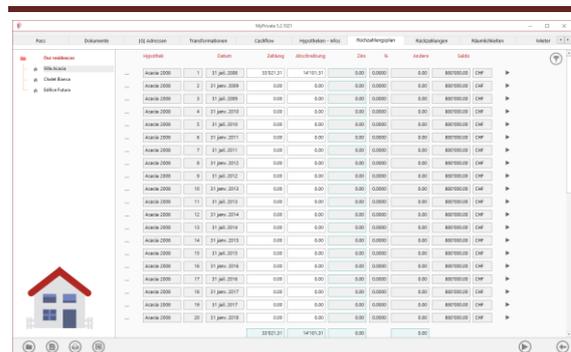
Beispiel «Permanent Aufträge»



Nachdem die Werte in der Registrierkarte [Hypotheken – Infos] eingegeben sind, Klick auf das Symbol  zwecks Erstellung des Rückzahlungsplanes, der in der Registrierkarte [Rückzahlungsplan] erscheint

Korrekturen sind möglich betreffend die Anzahl der Raten sowie des Rückzahlungsbeginnes, solange noch keine Rückzahlung registriert ist.

[Rückzahlungsplan] – Zusammenfassung



Diese Registrierkarte zeigt den Rückzahlungsplan, erstellt in der Registrierkarte [Hypotheken – Infos] - Detail

Zur ersten Eintragung, kopieren der Beträge der Zahlungen und Amortisation entsprechend den Angaben der Bank.

Zur Berechnung anschliessend aller Perioden, Klick auf das Symbol Rechts an der ersten Linie.

Hypothek	Datum	Zahlung	Abbuchung	Zins	%	Restschuld	Info
ANKA 2008	1	31.01.2008	32927.31	14705.21	4.2500	0.00	302968.59 CHF
ANKA 2008	2	31.01.2008	32927.31	14684.44	4.2500	0.00	301784.28 CHF
ANKA 2008	3	31.01.2008	32927.31	14714.16	4.2500	0.00	300760.02 CHF
ANKA 2008	4	31.01.2008	32927.31	13928.24	4.2500	0.00	301764.68 CHF
ANKA 2008	5	31.01.2008	32927.31	13922.70	4.2500	0.00	300815.78 CHF
ANKA 2008	6	31.01.2008	32927.31	13928.24	4.2500	0.00	299781.54 CHF
ANKA 2008	7	31.01.2008	32927.31	13922.70	4.2500	0.00	298832.64 CHF
ANKA 2008	8	31.01.2008	32927.31	14705.21	4.2500	0.00	297883.43 CHF
ANKA 2008	9	31.01.2008	32927.31	14714.16	4.2500	0.00	296934.27 CHF
ANKA 2008	10	31.01.2008	32927.31	13922.70	4.2500	0.00	295985.14 CHF
ANKA 2008	11	31.01.2008	32927.31	13928.24	4.2500	0.00	295036.04 CHF
ANKA 2008	12	31.01.2008	32927.31	13922.70	4.2500	0.00	294086.94 CHF
ANKA 2008	13	31.01.2008	32927.31	14705.21	4.2500	0.00	293137.84 CHF
ANKA 2008	14	31.01.2008	32927.31	14714.16	4.2500	0.00	292188.74 CHF
ANKA 2008	15	31.01.2008	32927.31	13922.70	4.2500	0.00	291239.64 CHF
ANKA 2008	16	31.01.2008	32927.31	13928.24	4.2500	0.00	290290.54 CHF
ANKA 2008	17	31.01.2008	32927.31	13922.70	4.2500	0.00	289341.44 CHF
ANKA 2008	18	31.01.2008	32927.31	14705.21	4.2500	0.00	288392.34 CHF
ANKA 2008	19	31.01.2008	32927.31	14714.16	4.2500	0.00	287443.24 CHF
ANKA 2008	20	31.01.2008	32927.31	13922.70	4.2500	0.00	286494.14 CHF
				130292.42	479998.96	440252.44	0.00

Kontrolle des Solde der letzten Periode auf 0 (Permanent Aufträge und Feste Abschreibung) oder entsprechend dem Initial-Betrag (keine Abschreibung).

Falls mehrere Hypotheken auf dasselbe Objekt laufen, Klick auf das Dropdown Menü unten am Bildschirm und Wahl einer weiteren Hypothek.

Zur Betrachtung und/oder Bearbeitung einer Eintragung, Klick auf die linke Zone [...]

[Rückzahlungsplan] – Detail

Einzel-Zahlung	Restschuld	Restschuld
31.01.2008	302968.59	302968.59
31.01.2008	301784.28	301784.28
31.01.2008	300760.02	300760.02
31.01.2008	301764.68	301764.68
31.01.2008	300815.78	300815.78
31.01.2008	299781.54	299781.54
31.01.2008	298832.64	298832.64
31.01.2008	297883.43	297883.43
31.01.2008	296934.27	296934.27
31.01.2008	295985.14	295985.14
31.01.2008	295036.04	295036.04
31.01.2008	294086.94	294086.94
31.01.2008	293137.84	293137.84
31.01.2008	292188.74	292188.74
31.01.2008	291239.64	291239.64
31.01.2008	290290.54	290290.54
31.01.2008	289341.44	289341.44
31.01.2008	288392.34	288392.34
31.01.2008	287443.24	287443.24
31.01.2008	286494.14	286494.14

Das Detail des Rückzahlungsplanes zeigt die Einzelwerte und erlaubt den Vergleich der ursprünglichen mit den effektiven Werten.

Es ist auch möglich den Betrag der Restschuld anzupassen. Dies im Hinblick auf kleine Variationen in der Berechnung der Bankdokumente.

Wenn z.B. das Saldo des Bankdokumentes einen Betrag von 363'469.29 und MyPrivate

363'469.39 ausweist, erfolgt eine Anpassung von 0.10 im Feld [Adjustierung] und eine Bemerkung im dafür vorgesehenen Feld.

[Rückzahlungen] – Zusammenfassung

Hypothek	Datum	Zahlung	
ANKA 2008	19	28.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	18	27.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	17	26.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	16	25.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	15	24.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	14	23.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	13	22.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	12	21.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	11	20.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	10	19.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	9	18.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	8	17.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	7	16.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	6	15.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	5	14.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	4	13.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	3	12.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	2	11.01.2017	32927.37 CHF
ANKA 2008	1	10.01.2017	32927.37 CHF

Diese Registrierkarte zeigt eine Liste der ausgeführten Zahlungen. Beim Hinzufügen sind die errechneten Raten in der Registrierkarte [Rückzahlungsplan] im Dropdown Menü [Raten] verfügbar.

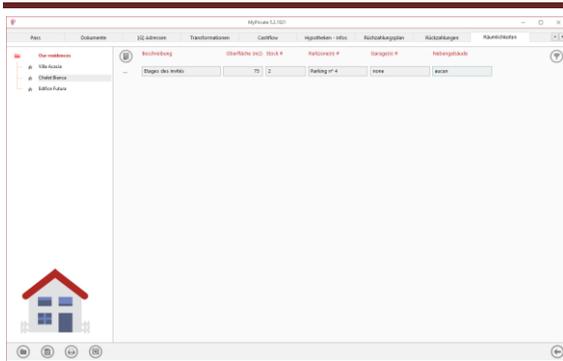
[Rückzahlungen] – Detail

Rückzahlung Info	Notendruck
28.01.2017	
ANKA 2008	
Hypothek	
ANKA 2008 - Rate 19 - aktueller Kontostand 2708 CHF	
Datum:	32927.37 CHF
Interessenzahlung:	

Diese Registrierkarte weist die Details der bereits erfolgten Rückzahlungen aus.

Die Zahlungen können in dieser Registrierkarte, oder via das Modul [Rechnungen] beglichen werden.

[Räumlichkeiten] – Zusammenfassung

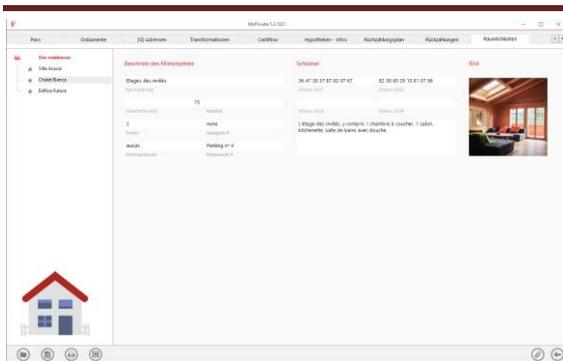


Diese Registrierkarte zeigt die Liste der zum Immobilienpark gehörenden Räumlichkeiten die Gegenstände eines Mietvertrages sind.

Jedes Lokal kann individuell verwaltet werden bezüglich der Mieter und der Mieteinnahmen.

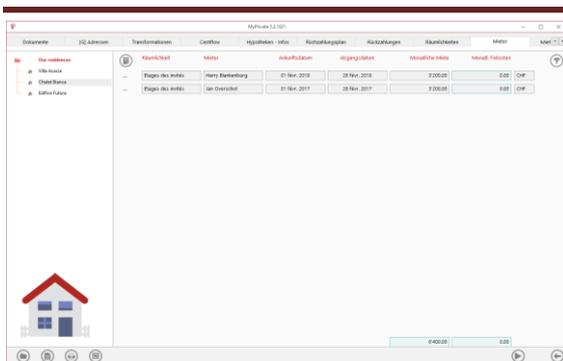
Zur Betrachtung und/oder Bearbeitung einer Eintragung, Klick auf die linke Zone [...]

[Räumlichkeiten] – Detail



Die Felder dieser Registrierkarte erlauben das Eintragen aller Details der einzelnen Lokale.

[Mieter] – Zusammenfassung

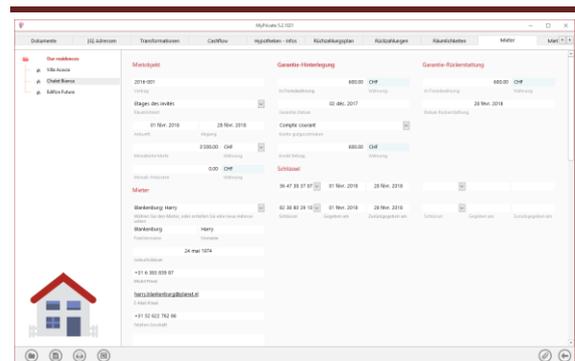


Diese Registrierkarte ist die Zusammenfassung der Mieter aller Räumlichkeiten der Liegenschaft. Es ist möglich die Namen der ehemaligen Mieter aufzulisten, gemäss den bestehenden Kriterien.

Es ist ausserdem möglich, automatisch eine Liste zu generieren, enthaltend die Mieteinnahmen des laufenden oder nächsten Monats, durch Klick auf das Symbol  unten rechts auf dem Bildschirm.

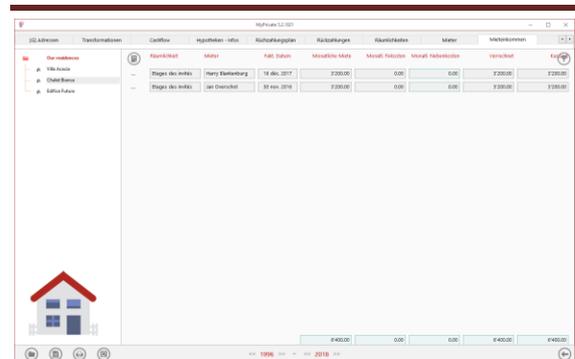
Nach dem generieren der Mieteinnahmen ist es möglich die Beträge der Mieten und der Fixkosten durch die variablen Kosten zu ergänzen, in der Registrierkarte [Mieteinkommen] – Detail.

[Mieter] – Detail



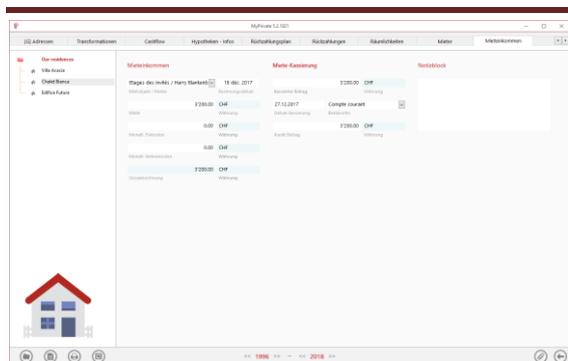
Diese Registrierkarte ermöglicht das Beifügen allgemeiner Informationen betreffend den Mieter, das vermietete Lokal, die Garantie, die Schlüssel etc.

[Mieteinkommen] – Zusammenfassung



Diese Registrierkarte gibt Aufschluss über die bezogenen und ausstehenden Mieten.

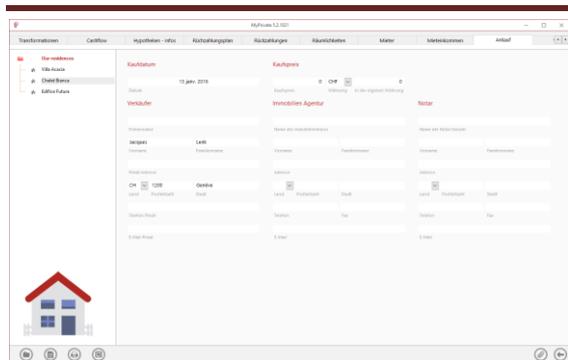
[Mieteinkommen] – Detail



In dieser Registrierkarte können die variablen Kosten und Bemerkungen festgehalten werden.

Beim Bezug der Miete ist das Datum, das kreditierte Konto und der Betrag einzugeben.

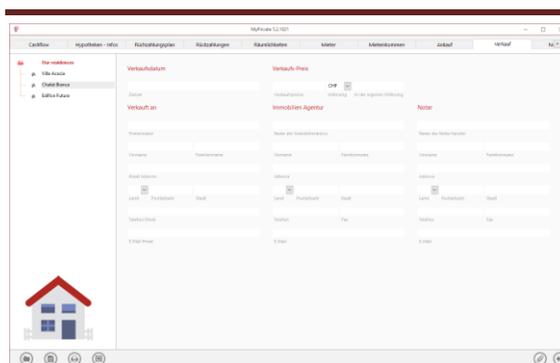
[Ankauf]



Informationen betreffend den Kauf der Immobilie.

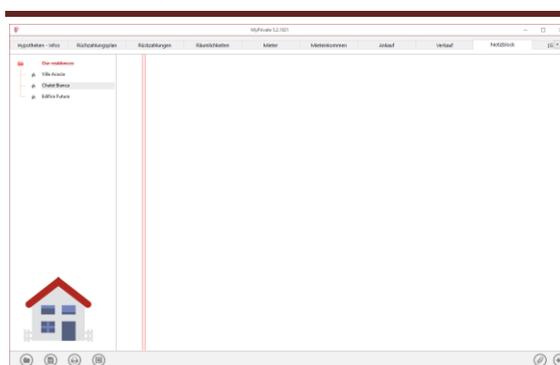
Damit das Immobilien-Gut in der Registrierkarte [Nettovermögen] des Moduls [Finanzzustand] erscheint, muss im Feld [Kaufpreis] ein Wert sowie der [Typ] in der Registrierkarte [Pass] selektioniert werden.

[Verkauf]



Informationen betreffend den Verkauf der Immobilie.

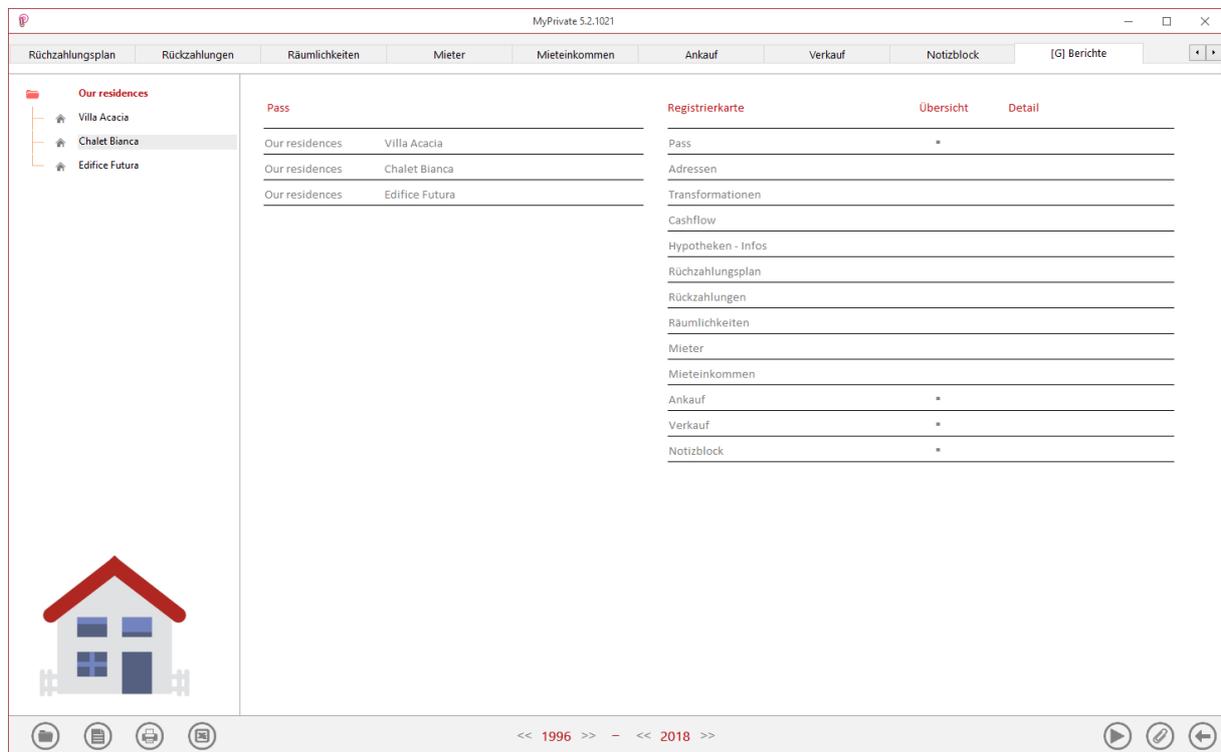
[Notizblock]



Diese Registrierkarte bezweckt allgemeine Notizen betreffend das Immobiliengut beizufügen.

[Berichte]

Diese Registrierkarte erlaubt das Drucken der Pässe und Registrierkarten.



Pass	Registrierkarte	Übersicht	Detail
Our residences Villa Acacia	Pass	*	
Our residences Chalet Bianca	Adressen		
Our residences Edifice Futura	Transformationen		
	Cashflow		
	Hypotheken - Infos		
	Rüchzahlungsplan		
	Rückzahlungen		
	Räumlichkeiten		
	Mieter		
	Mieteinkommen		
	Ankauf	*	
	Verkauf	*	
	Notizblock	*	

Wahl der zum Drucken bestimmten Linie(n) und Kolonne(n).

Die Wahl ermöglicht

- Die Pässe
- Die Registrierkarten – Zusammenfassung und Detail

Die selektionierten Pässe und Registrierkarten sind markiert mit dem Symbol [✓].

Für gewisse Registrierkarten gesteht die Möglichkeit zum Drucken der Zusammenfassung und/oder das Detail.

Falls eine Druck-Option nicht möglich ist, wird dies angezeigt mit dem Symbol [▪].

Nach der Wahl der zum Drucken bestimmtem Dokumente, Klick auf das Symbol , anschliessend auf [Bericht generieren].

MyPrivate erstellt eine PDF-Datei, die bereit ist zum Drucken.