



DOKUMENTATION
Objekt beenden

Objekt beenden

Bei Veräußerung von Objekten oder Abgabe des Verwaltungsmandats ist es notwendig, die Flächen, Verträge, WKZ (wiederkehrende Zahlungen) und Sachkontendauerbuchungen in iX-Haus zu beenden. Hierfür steht Ihnen mit dem Modul **Objekt beenden** ein komfortabler Prozess zur Verfügung.

Objekt beenden

Fachadministration > System > Objekt beenden

Über das Modul **Objekt beenden** können die per Parameter (s. u.) definierten Daten beendet werden. Für die Beendigung der Flächen und Verträge werden die bestehenden Prozesse für Einzeldaten genutzt, um über diese Routinen beispielsweise bei Flächenexistenzende auch den Umlageschlüssel auf Null zu setzen. Es kann hierbei auch das Verwaltungsende im Objektstamm gesetzt werden.

- Starten Sie das Modul **Objekt beenden**. Es öffnet sich eine Eingabemaske. Geben Sie die gewünschten Parameter ein.

Objekt	Wählen Sie ein einzelnes Objekt aus (keine Bereichseingabe).
zum	Geben Sie den Stichtag für die Änderung ein.
Flächenbereich	Geben Sie den Flächenbereich ein. Lassen Sie das Feld leer, werden alle Flächen berücksichtigt.
Personenbereich	Geben Sie den Bereich der Personen ein. Lassen Sie das Feld leer, werden alle Personen berücksichtigt.
Flächen beenden	Mit dieser Option beenden Sie zusätzlich die beteiligten Flächen. Wenn Verträge bereits beendet sind, werden nur die Flächen beendet.
WKZ beenden	Mit dieser Option beenden Sie zusätzlich die beteiligten WKZ-Definitionen.
Sachkontendauerbuchungen beenden	Mit dieser Option beenden Sie zusätzlich die beteiligten Sachkonten-Dauerbuchungsdefinitionen.
Sachkontenbuchungssperren setzen	Mit dieser Option setzen Sie zusätzlich für die beteiligten Sachkonten eine Sachkonten-Buchungssperre.
Verwaltungsende setzen	Mit dieser Option setzen Sie zusätzlich für das Objekt das Verwaltungsende zum angegebenen Stichtag.

- Erzeugen Sie einen Probelauf durch Klick auf **Simulation**. Es wird ein Protokoll als Vorschau erzeugt. Sie können das Protokoll drucken und speichern.
- Erzeugen Sie einen Echtlauf durch Klick auf **Echtlauf**. Es wird ein Protokoll zur Vorschau erzeugt. Sie können das Protokoll drucken und speichern.

Hinweis	
---------	--

Tipp	Über die Parameter kann das Modul auch für weitere Praxisfälle genutzt werden wie: <ul style="list-style-type: none"> • Kündigung eines Mieter mit vielen Flächen (ein Mieter mit allen Flächen) • Objekt wird zwecks Renovierung leergezogen (Verträge beenden, aber nicht die Flächen) • zu einem späteren Zeitpunkt alle Sachkonten eines Objekts gegen Buchungen sperren
Achtung	Es werden alle Datensätze beendet, für die zu diesem Stichtag noch kein Ende-Datum hinterlegt ist \ oder deren Ende-Datum später liegt – dann wird das Ende nach vorne gezogen. Ein Rücksetzen oder eine Wiederholung des Laufs ist nicht möglich! Bei Aufruf des Moduls wird darauf hingewiesen, vor dem Start sind zwei Sicherheitsabfragen zu bestätigen.

Protokoll

Das Protokoll wird in der Simulation wie auch im Echtlauf erzeugt. Auf der ersten Seite werden die eingestellten Parameter angezeigt.

Im Protokoll wird zu Beginn darauf hingewiesen, dass bei beendeten gemischt genutzten Objekten ggf. der Vorgabesteuercode VT (teilabzugsfähige Vorsteuer) anzupassen ist bzw. der Optionssatz entsprechend zu setzen ist. Anschließend werden die jeweiligen Flächen und Verträge angezeigt.

Zu Beginn werden als Warnung angezeigt:

- Flächen, Verträge und WKZ, die nicht beendet werden konnten. Insbesondere gilt dieses für Flächen und Verträge, die erst nach dem gesetzten Ende-Datum beginnen. Diese Datensätze müssen fachlich besonders geprüft und manuell gelöscht werden.
- WKZ, die nicht beendet werden konnten, weil deren Kontierungen auf mehrere Objekte verweisen.
- Sachkontendauerbuchungen, die nicht beendet werden konnten, weil deren Kontierungen auf mehrere Objekte verweisen.

Personen unkenntlich machen

Dieses Programm löscht und anonymisiert alle Personendaten im iX-Haus, die älter als XXX Monate in Bezug auf ein anzugebendes Stichtatum sind unter Berücksichtigung von Buchungsdaten der betroffenen Personenkonten. Der Änderungsprozess erfolgt in Anlehnung an §35 BDSG (Bundesdatenschutzgesetz).

Voraussetzungen

- Der Aufruf erfolgt über Fachadministration > System > Systemeinstellungen Allgemein über den Menüeintrag Personen unkenntlich machen nach §35 BDSG. Der iX-Haus-Benutzer benötigt daher administrative Programmrechte.
- Unter Fachadministration > System > Systemeinstellungen Datenbank können die Parameter PersonVertragStichtag und PersonBuchungenStichtag individuell eingestellt werden.
- Die Werte werden als ganze Zahlen für die Anzahl in Monaten angegeben.
- Der Standardwert für den Parameter PersonVertragStichtag ist 120 .
- Der Standardwert für den Parameter PersonBuchungenStichtag ist 60 .

Übersicht

Für alle relevanten Personen werden die personenbezogenen Informationen entfernt bzw. anonymisiert (Suchbegriff, Name, erste Adresse, zweite Adresse). Als Personen-Suchbegriff wird anonymisiert und als Personen Name wird Anonymisiert nach § 35 BDSG eingetragen. Alle anderen Felder werden geleert.

Personen werden als anonymisierbar betrachtet, wenn eine der folgenden Bedingungen zutrifft:

- Regel für Personen mit Verträgen:

Vertragsende \leftarrow PersonVertragsStichtag

und

letzte Buchung auf Personenkonten \leftarrow PersonBuchungsStichtag

oder

- Regel für Personen ohne Verträge: (Voraussetzung: Option Personen ohne Verträge prüfen ist aktiv)

Personen-Erstellungsdatum (lt. Datenbank) \leftarrow PersonVertragsStichtag

und

letzte Buchung auf Personenkonten \leftarrow PersonBuchungsStichtag

Personen unkenntlich machen

- Öffnen Sie im iX-Haus Menü unter System > Systemeinstellungen Allgemein in der Kommandoleiste den Menüpunkt Personen unkenntlich machen nach §35 BDSG. Es öffnet sich eine Parametermaske.
- Geben Sie die gewünschten Parameter ein.

Stichtag	Das Tagesdatum wird vorgeschlagen.
Objektbereich	Mit F2 -Klick können Sie eine vordefinierte Objektgruppe auswählen. Geben Sie einzelne Objektnummern mit Komma getrennt oder Objektbereiche mit Bindestrich ein.
Stichtag Vertragsende und Anzahl Monate für Vertragsende	Die Anzeige erfolgt lt. Systemeinstellung und Berechnung lt. vorgenanntem Stichtag.
Stichtag Buchungen und Anzahl Monate für Buchungen	Die Anzeige erfolgt lt. Systemeinstellung und Berechnung lt. vorgenanntem Stichtag.
Personen ohne Vertrag prüfen	Option zur erweiterten Prüfung - ohne diese Option werden nur Personen mit Verträgen geprüft. Haben Sie Personen ohne Vertragsbindung angelegt, werden deren Daten nur mit der erweiterten Prüfung erfasst und ggf. anonymisiert.

Testlauf	Option zum Erzeugen eines Testlaufs. Hierbei werden noch keine Personendaten verändert. Diese Option ist als Standard immer gesetzt und kann manuell deaktiviert werden. Mit deaktiviertem Status können Personenstammdaten anonymisiert werden. Geben Sie die entsprechenden Parameter ein und klicken Sie auf Start . Als Ergebnis erhalten Sie ein Protokoll, welches Sie ausdrucken und speichern können.
----------	---

Im Dialog wird die Anzahl der relevanten Personen angezeigt. Sofern Sie keinen Testlauf erzeugen, werden nach einer Sicherheitsabfrage die relevanten Personen in den Programmdaten unkenntlich gemacht und der Vorgang protokolliert.

Es wird nach jedem Lauf ein Protokoll ausgegeben. Das Protokoll gibt im Kopfbereich der ersten Seite die verwendeten Parameter an und nachfolgend für jede geänderte Person die relevanten Eckdaten (Objektnummer, Personennummer, Suchbegriff, Name, Vertragsende, relatives Vertragsende in Monaten, letzte Buchung mit Angabe von Buchungsnummer, Betrag und Wertstellungsdatum.

Bei einem Echtlauf erhalten Sie einen Sicherheitshinweis mit einer nachfolgenden Sicherheitsabfrage.

Wenn Sie das Protokoll schließen, wird vorgeschlagen, auch das Fenster der Parametermaske zu schließen. Beantworten Sie hierzu die Abfrage entsprechend.

Administration

Unter Fachadministration > System > Systemeinstellungen Datenbank nutzen Sie den Abschnitt PersonenUnkenntlich_nach_PAR_35_BDSG . Hier können die Parameter PersonVertragStichtag und PersonBuchungenStichtag individuell eingestellt werden.

- Die Werte werden als ganze Zahlen für die Anzahl in Monaten angegeben.
- Der Standardwert für den Parameter PersonVertragStichtag ist 120 .
- Der Standardwert für den Parameter PersonBuchungenStichtag ist 60 .

Erfolgt keine Eingabe in den Systemeinstellungen, werden die Standardwerte automatisch verwendet.

From:
iX-Wiki

Last update: **2023/03/13 14:08**