



DOKUMENTATION

Vertragsmanagement - Administration

Vertragsmanagement - Administration

Systemeinstellungen

Die Bedeutung einzelner Systemeinstellungen mit Bezug auf das [Vertragsmanagement](#) ist nachfolgend erläutert. Die Systemeinstellungen können Sie bei entsprechender Berechtigung über Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank aufrufen. Im Zweifelsfall sprechen Sie vor einer Änderung Ihren Consultant oder den Support an, wenn Ihnen die Auswirkung der jeweiligen Systemeinstellung unklar sein sollte. Wenn Sie Änderungen vornehmen, können Sie diese mit der Notizfunktion in der Systemeinstellung dokumentieren.

Indexverträge

Bereich Fläche, Abschnitt Index:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.1	DibagVariante	nicht aktiv	Bei aktiver DibagVariante wird die Nachberechnung nicht verbucht. Als Gültigkeitsdatum des Sollbetrags wird das Berechnungsdatum und nicht das Ende des Nachberechnungszeitraums + 1 gesetzt. Diese Systemeinstellung ist lizenzabhängig.
1.9.49.2	Verbuchen	aktiv	Indexanpassung - Nachberechnung buchen. Wenn die Einstellung aktiviert wird, wird die Option Nachberechnung buchen in der Indexerhöhung gesetzt und deaktiviert. Ansonsten kann die Option Nachberechnung buchen pro Anpassungslauf vom Anwender eingeschaltet werden.
1.9.49.3	ResetSollMonate	aktiv	Die Sollmonate werden für den Monat des Beginns der neuen Indexvereinbarung im Vertragsmanagement zurückgesetzt. So kann dieser Monat sollgestellt werden. Ist der Schalter deaktiviert, können im Anpassungsmonat gesetzte Sollanpassungen ggf. nicht sollgestellt werden, falls hier schon die jeweiligen automatischen Prozesse der Sollstellung oder des Zahlungsverkehrs ausgeübt wurden.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.4	AnschreibenShowUmbsText	aktiv	Der Text der Umbasierung kann mit diesem Schalter ausgeschaltet werden.
1.9.49.5	AnschreibenShowUmbsTextTitel	aktiv	Der Titel der Umbasierung kann mit diesem Schalter ausgeschaltet werden.
1.9.49.6	AnschreibenShowUmbsTextBerechnung	aktiv	Der Erläuterungstext der Umbasierungsberechnung kann mit diesem Schalter ausgeschaltet werden.
1.9.49.7	IndividuellArchivTitel	aktiv	Zur Archivierung kann ein individueller Titel vergeben werden. Alternativ hierzu steht ein iX-Haus-Standardvorschlag zur Titelgestaltung zur Verfügung.
1.9.49.8	StandardTexteVonUser	./.	Standarduser für die Eingabe der Texte Falls alle oder einige Texte nicht eingetragen sind, können diese fehlenden Texte von dem Standarduser übernommen werden.
1.9.49.9	IndexAnschreibenArchivieren	nicht aktiv	Bei aktivierter Einstellung wird das Häkchen Archivieren im Indexanschreiben gesetzt und deaktiviert. Hiermit wird das Archivieren erzwungen. Bei inaktiver Einstellung wird keine Aktion ausgeführt. Die Archivfunktion kann dann pro Anpassungslauf vom Anwender eingeschaltet werden.
1.9.49.10	IndexWerteGueltigkeit	4	Als gültige Indexwerte der automatischen Datumsberechnung werden standardmäßig die Werte der letzten vier Monate betrachtet. Werte, die älter als vier Monate sind, werden als veraltet betrachtet und führen zum Abbruch der Berechnung. Mit dem Parameter IndexWerteGueltigkeit stellen Sie die Anzahl der letzten gültigen Monate ein. S. a. Systemeinstellung Gültigkeit.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.11	EinzelSollBetraegeEintragen	nicht aktiv	Bei aktiver Einstellung wird das Häkchen Nachberechnung verbuchen in der Indexerhöhung gelöscht und ausgeschaltet (deaktiviert). Es werden nur die (neuen) Einzelsollbeträge im Vertragsmanagement gespeichert. Sie werden ohne Soll-Flag gespeichert und müssen anschließend mit der Sollstellung verbucht werden. Wenn Verbuchen aktiv gesetzt ist, dann wird Nachberechnung verbuchen gesetzt und die Nachberechnung auch verbucht. Bei inaktiver Einstellung erfolgt keine Aktion in den Einzelsoll-Daten; es wird dann nur ein Anschreiben erzeugt und der neue Sollbetrag ins Vertragsmanagement übernommen.
1.9.49.12	Gültigkeit	nicht aktiv	Gültigkeit nicht aktiv → Es darf nur eine Indexvereinbarung geben für die gleiche KKL und gleiche Index-Bezug Gültigkeit aktiv → Es dürfen mehrere Vereinbarungen für die gleiche KKL und gleichen Index-Bezug geben zu unterschiedlich Gültigkeitszeiträumen.
1.9.49.13	SollDatumZurWirksamkeit	nicht aktiv	Beim Aktivieren dieses Parameters wird als Datum des neuen Sollbetrages das Datum, zu dem die Mieterhöhung wirksam ist, gesetzt. Bei der Sollstellung auf Buchungsbasis wird die Nachberechnung nicht verbucht. Ein Einzelsollbetrag wird nicht angelegt. Bei der Sollstellung nicht auf Buchungsbasis wird die Nachberechnung wie üblich behandelt. Der Benutzer kann über die Maskenparameter entscheiden, ob die Nachberechnung verbucht werden soll oder nicht. Ein Einzelsollbetrag wird angelegt.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.14	IndexDiff2teNkStAbschneiden	nicht aktiv	Hiermit kann die Berechnungslogik der ermittelten Index-Differenz angepasst werden. Standardmäßig wird in iX-Haus bei Ermittlung der Differenz kaufmännisch gerundet, d. h. eine ermittelte Differenz in Höhe von z. B. 2,36% wird als 2,4% ausgegeben. Ist die Systemeinstellung IndexDiff2teNkStAbschneiden aktiv, wird ohne Berücksichtigung der zweiten Nachkommstelle auf die erste Stelle abgerundet und somit im vorgenannten Beispiel 2,3% ausgegeben. So kann die Berechnung entsprechend der Empfehlung vom Statistischen Bundesamt erfolgen. Die Einstellung wirkt in der Prüfliste wie auch den davon abhängigen Prozessen wie Index-Anschreiben und Index-Mietanpassung.

Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement:

1.14.110.31	ActiveIndexModell	./ (alle Modelle)	<p>Für diesen Parameter kann die Eingabe per mehrfacher Auswahl gesteuert werden. Über diese Einstellung legen Sie fest, welche Index-Modelle im Vertragsmanagement zur Verfügung stehen und auswählbar sind. Ohne Definition sind alle Modelle auswählbar. Diese Einstellung beeinflusst auch das Layout von Index-Anschreiben. Ist nur ein Modell freigeschaltet, so wird dieses bei der Neuanlage automatisch gesetzt. Bereits bestehende Index-Datensätze können weiterhin bearbeitet werden, auch wenn das betroffene Berechnungsmodell nicht (mehr) freigeschaltet ist.</p> <p>Die Indexnummern der Berechnungsmodelle, die verfügbar sein sollen, werden kommagetrennt angegeben. Zur Auswahl stehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 = nach §577b BGB • 2 = ab Berechnungsdatum (beide Bedingungen) • 3 = ab Berechnungsdatum (mindestens eine Bedingung) • 4 = ab Mitteilungsdatum (beide Bedingungen) • 5 = ab Mitteilungsdatum (mindestens eine Bedingung) • 6 = zum nächsten Quartal (beide Bedingungen) • 7 = zum nächsten Quartal (mindestens eine Bedingung)
1.14.110.32	MaxBerMonate	36	<p>Indexvereinbarung: Begrenzung der maximalen Anzahl von Monaten für das Feld Berechnungsperiode (Monate).</p>
1.14.110.33	Anforderungenerfuellt	nicht aktiv	<p>Indexvereinbarung: Die Elemente der Gruppe „Anforderung erfüllt“ sind per Default ausgeblendet. Mit diesem Schalter werden sie bei Bedarf eingeblendet.</p>
1.14.110.34	WohnungsMietVertraege	./	<p>Indexvereinbarung: Hier werden die Namen der Flächenartenklassen von Wohnflächen kommagetrennt angegeben. Die Flächenartenklassen Wohnung und Wohnungen sind immer enthalten. Für diese Verträge werden Standardwerte für die Indexvereinbarung vorgegeben. Als Wohnungsmietverträge werden nur die Verträge berücksichtigt, deren zugeordnete Flächenartklasse in der Systemeinstellung WohnungsMietVertraege benannt sind. Somit können hierüber Verträge zu anderen Flächenarten z. B. Lager oder Stellplätze im Vorfeld ausgeschlossen werden.</p>
1.14.110.36	TabIndex	aktiv	<p>Hiermit kann das Register „Index“ im Modul Vertragsmanagement ein- bzw. ausgeblendet werden.</p>

Kündigungen

Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.14.110.6	TabKuendung	aktiv	Hiermit kann das Register Kündigung im Modul Vertragsmanagement ein- bzw. ausgeblendet werden.

Bereich Fläche, Abschnitt Kündigung:

1.9.55.1	DefTerminVorlauf	6	Vorgabewert für Vorlauf zum Kündigungstermin
1.9.55.2	DefAnfrageVorlauf	3	Vorgabewert für Vorlauf Kündigungsanfrage
1.9.55.3	DefAntwortVorlauf	1	Vorgabewert für Vorlauf Kündigungsanfrageantwort
1.9.55.4	Eingabe	Lang	
1.9.55.5	DefTerminVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld Vorlauf in mit der Zeiteinheit Tage (statt Monate). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.55.8 Tagesbasis aktiv ist.
1.9.55.6	DefAntwortVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld Anfrage in mit der Zeiteinheit Tage (statt Monate). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.55.8 Tagesbasis aktiv ist.
1.9.55.7	DefAnfrageVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld Kündigungsanfrage in mit der Zeiteinheit Tage (statt Monate). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.55.8 Tagesbasis aktiv ist.
1.9.55.8	Tagesbasis	nicht aktiv	Zur Vermeidung von Leerständen können im gewerblichen Bereich auch kurzfristige Vermietungen notwendig werden. Daher haben wir im Rahmen eines Projekts die Möglichkeit realisiert, Kündigungen (und Optionen) auf Tagesbasis zu ermöglichen. Falls tagesgenaue Vorlaufwerte in den Kündigungsvereinbarungen für Sie relevant ist, aktivieren Sie diese Systemeinstellung.
1.9.55.9	Gültigkeit	nicht aktiv	Mit diesem Parameter können Gültigkeitsbereich-Felder aktiviert werden.

1.9.55.10	KuendModOFF	(leer)	<p>Über diesen Systemparameter können Sie festlegen, welche Varianten in Ihrem Hause bei Kündigungen möglich sind und welche ausgeblendet werden sollen. Z. B. mit der Auswahl der Einstellung UNB wird der Auswahl-Button UNB Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit ausgeblendet sein. Ist der Parameter nicht gesetzt, werden alle bisher bekannten Auswahl-Buttons in der Maske aktiv und auswählbar.</p> <p>Mögliche Werte:</p> <p>UNB Mietverhältnis auf unbest. Zeit BDA Mietverhältnis von best. Dauer SKT Sonderkündigungstermin GES Gesetzlicher Kündigungstermin GES0 Kündigung §573c Abs. 1 Satz 1 BGB GESG Kündigung §580a Abs. 2 BGB</p>
1.9.55.11	SKTVOKNichtRelevanteingabe	nicht aktiv	Über diesen Systemparameter legen Sie fest, ob das Häkchen Nicht für die VOK Logik relevant bei SKT-Kündigungen angezeigt wird.
1.9.55.12	SKTVOKNichtRelevantDirektSetzen	nicht aktiv	Es ist möglich, Sonderkündigungen eines Vertrags von der VOK-Logik auszuschließen. Dieser Parameter steuert, ob das Häkchen Nicht für die VOK Logik relevant bei Neuerfassung einer Kündigungsvereinbarung direkt gesetzt werden soll.

Listen

Für den Bereich iX-Haus können im Abschnitt Listen folgende Systemeinstellungen genutzt werden:

Systemeinstellung	System-Id	Standardwert	
ZplFMwstSum	1.0.180.1	nicht aktiv	Hiermit kann die Ausgabe der MwSt-Summe im Zahlungsplan ein- und ausgeschaltet werden.
ZplVarianteMitDifferenz	1.0.180.2	nicht aktiv	Hiermit kann eine Zahlungsplanvariante eingeschaltet werden, wodurch Alt-, Neu- und Differenzbeträge angezeigt werden. Der Default weist der Zahlungsplan nur die neuen Beträge aus.



Ggf. weitere in der iX-Haus Classic angebotene Systemeinstellungen, welche sich in der Allgemeinen Systemeinstellung zur Fläche befanden, werden nicht berücksichtigt, z. B. [Index] Nachkommastellen=...

Multimedia

Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank, Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement:

Sytemeinstellung	Beschreibung
Multimedia	Möchten Sie die Multimedia-Dokumente zum Vertrag in iX-Haus plus zu Personen plus zuordnen, empfiehlt es sich, die Multimedia-Ablage im Vertragsmanagement auszuschalten bzw. auf nur Ansehen zu schalten. Die Systemeinstellung [1.14.110.39] steuert die Sichtbarkeit des Bereichs Multimedia im Vertragsmanagement in iX-Haus. Ist die Einstellung Eingeschaltet ausgewählt, können Sie über die Schaltfläche Multimedia im Vertragsmanagement Dokumente ablegen, auf die abgelegten Dokumente zugreifen und abgelegte Dokumente ändern. Ist die Einstellung Ausgeschaltet ausgewählt, dann ist die Schaltfläche nicht mehr sichtbar, ein Zugriff auf die abgelegten Dokumente ist damit nicht möglich. Mit der Auswahl Nur Ansehen können bereits abgelegte Dokumente angesehen werden. Eine Ablage zusätzlicher Dokumente oder eine Änderung bestehender Dokumente ist jedoch nicht möglich. In der Standardeinstellung ist die Nutzung nicht eingeschränkt.

Optionen

Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement:

Name	Standardwert	Beschreibung
TabOption	aktiv	Hiermit kann der Reiter Option im Modul Vertragsmanagement ein- bzw. ausgeblendet werden.

Bereich Fläche, Abschnitt Optionen:

DefTerminVorlauf	6	Vorgabewert für Vorlauf zum Optionstermin
DefAnfrageVorlauf	6	Vorgabewert für Vorlauf Optionsanfrage
DefAntwortVorlauf	2	Vorgabewert für Vorlauf Optionsantwort
DefTerminVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld Vorlauf in mit der Zeiteinheit Tage (statt Monate). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.68.8 Tagesbasis aktiv ist.
DefAntwortVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld Anfrage in mit der Zeiteinheit Tage (statt Monate). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.68.8 Tagesbasis aktiv ist.
DefAnfrageVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld Optionsanfrage in mit der Zeiteinheit Tage (statt Monate). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.68.8 Tagesbasis aktiv ist.
Eingabe	Lang	

Tagesbasis	nicht aktiv	Zur Vermeidung von Leerständen können im gewerblichen Bereich auch kurzfristige Vermietungen notwendig werden. Daher haben wir im Rahmen eines Projekts die Möglichkeit realisiert, Optionen (und Kündigungen) auf Tagesbasis zu ermöglichen. Falls tagesgenaue Vorlaufwerte in den Optionen für Sie relevant ist, aktivieren Sie diese Systemeinstellung.
Gültigkeit	nicht aktiv	Mit diesem Parameter können Gültigkeitsbereich-Felder aktiviert werden.
FolgeKuendOptOFF	(leer)	Über diesen Systemparameter können Sie festlegen, welche Varianten in Ihrem Hause bei Optionen möglich sind und welche ausgeblendet werden sollte. Z. B. mit der Einstellung KEINE wird der Auswahl-Button es werden keine Kündigungen angelegt ausgeblendet sein. Ist der Parameter nicht gesetzt, werden alle bisher bekannten Auswahl-Buttons in der Maske aktiv und auswählbar. Mögliche Werte: AUS (Vertrag läuft aus), UNB (Vertraglich vereinbarte Kündigung), GES (Gesetzliche Kündigung), KEINE (Keine Kündigungen).
KuendModOFF	(leer)	Über diesen Systemparameter können Sie festlegen, welche Varianten der gesetzlichen Kündigung in Ihrem Hause bei Optionen möglich sind und welche ausgeblendet werden sollte. Mögliche Werte: UNB BDA SKT GES GESG GESO Z. B. mit der Einstellung, GES, GESO werden die GES und GESO ausgeblendet. Die anderen Schalter werden weiterhin auswählbar sein.

Solldefinitionen

In den Systemeinstellungen der Stammdaten können Sie folgende Parameter für Solldefinitionen verwenden und Ihr System individuell einrichten:

Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank, Bereich Stammdaten, Abschnitt MonatsanteiligeSollbeträge:

Sytemeinstellung	Beschreibung
Aktivieren	Aktiviert die anteilige Sollstellung (Standard=aktiv).
VarianteTaggenauKalendertage	Berechnung der Anteile auf Basis des Kalenders (Standard=aktiv).
Variantetaggenau30Tage	Berechnung auf 30 Tagen fest (Standard=aktiv).
VarianteHalberGanzerMonat	Alles vor dem 15. ist der halbe Monat, dann der Ganze.
HalberGanzerMonatStichtag	Zahl Standardmäßig ist ab dem 16ten ein halber Monat. Als Stichtag hierzu dient der Eintrag 15.

Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement:

Systemeinstellung	Beschreibung
ZulaessigeSolltage	Festlegung, welche Solltage bei der Eingabe gültig sind (z. B. 1, 15, 30).

Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement - Pflichtfelder:

Systemeinstellung	Beschreibung
sollbetragStatus	Festlegung, ob das Feld für den Sollbetragstatus ein Pflichtfeld ist. Wenn aktiv, muss bei der Neuanlage einer Solldefinition das Statusfeld ausgefüllt werden. Standard: Nicht aktiv.

From:
iX-Wiki

Last update: **2023/03/13 14:10**