DOKUMENTATION
Stammdatendruck - Was brauche ich dazu?

Stammdatendruck - Was brauche ich dazu?

Listen aus dem Stammdatendruck.



Bei einigen Listen kann die jeweilige Aktion durch fehlende Eingaben im `Objektbereich` automatisch über alle Objekte ausgeführt werden. In diesem Fall enthält das Feld die Info „keine Einschränkung“. Im Gegensatz dazu wird bei fehlender Eingabe im Objektbereich bei bestimmten anderen Listen keine Aktion ausgeführt.

Anwesenheitsliste (Einzelflächen)

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Anwesenheitsliste (Einzelflächen) (109041)`

Die Anwesenheitsliste der Eigentümer ist für Eigentümerversammlungen vorgesehen. Sie ist nach Eigentümer mit den zugehörigen Flächen sortiert und beinhaltet eine freie Spalte zur Bestätigung der Anwesenheit durch die Unterschrift des Eigentümers bzw. seines Vertreters. Zu den Flächen sind jeweils die Miteigentumsanteile (MEA) und Wohneinheitenwerte (WE1/2) angegeben.

- Wählen Sie aus `Stammdaten, Stammdaten-Druck das Modul Anwesenheitsliste (Einzelflächen) (109041)`.
- Geben Sie die gewünschten Parameter ein.
- Klicken Sie auf `Vorschau` um zur Liste zu gelangen.
- Wollen Sie die Liste auf dem aktuell eingestellten Drucker ausdrucken, dann wählen Sie `Drucken`.

Objektbereich	Objektnummer, Objekbereich oder Objektgruppe Geben Sie den auszuwertenden Objektbereich ein (Nummer des ersten und letzten auszuwertenden Objekts, z. B. `1453-4999`) oder wählen Sie eine Objektgruppe über das Auswahlsymbol oder F2.
Fläche von...bis	Flächennnummern Geben Sie die Nummer der ersten und der letzten auszuwertenden Fläche ein.
Person von...bis	Personennummern Personenbereich, der dargestellt wird. Geben Sie die erste und letzte Person des Auswertungsbereichs ein.
Umlageschlüssel:	Bestimmen Sie die Nummern der Umlageschlüssel für die Anzahl der Wohneinheiten und dem Eigentumsanteil. Für Wohneinheiten können zwei Umlageanteile dargestellt werden (z. B. Wohnungen und Stellplätze).
Wohnungseinheiten 1 Wohnungseinheiten 2 Eigentumsanteile	US-Nummer für die Wohnungseinheiten, i. d. R. US 001 für Hauptnettonutzfläche US-Nummer für eine zweite US, i. d. R. US für Anzahl von Garagen oder Stellplätzen US-Nummer für Darstellung der Miteigentumsanteile

Stichtag	Datum Datum, zu dem die Stammdaten ausgewertet werden. Geben Sie das gewünschte Datum ein oder wählen Sie es über das Auswahlsymbol oder F2.
Versammlungsdatum	Datum Dieses Datum wird im Listenkopf ausgedruckt. Geben Sie das gewünschte Datum ein oder wählen Sie es über das Auswahlsymbol oder F2.
Sortieren nach	Option Mit der Option definieren Sie, ob die Liste wahlweise nach `Nachname` oder nach `Personennummer` sortiert ausgegeben wird.
Adresse ausweisen	Kontrollfeld [X] Neben dem Namen werden auch Straße und Ort in der Liste ausgegeben.

An- und Vermietung

An-/Vermietungen (Liste 117235)

Hinweis

Anmietungsverhältnisse können in den Stammdaten eingetragen werden, wenn in den Systemeinstellungen Datenbank der Parameter `Anmietung` aktiviert ist!

Die Ausgabe erfolgt als Excel-Datei und erfordert daher auf der Workstation eine installierte Excel-Version (ab Excel 2003).

Die Zuordnung bzgl. An- oder Vermietung wird in der ersten Spalte (Excelspalte B: An/Vermietung) ausgegeben. In der Ausgabespalte Objektnummer (Excelspalte C) wird jeweils das Anmietungsobjekt oder das Vermietungsobjekt ausgegeben, zu welchem dann in den folgenden Spalten Personennummer und -name, Flächennummer und -Bezeichnung, Staße, PLZ Ort, Vertragsbeginn, Flächenart, Größe in m², Anzahl Stellplätze, Miete, Nebenkosten und Sonstige Kosten (als Nettowerte), MwSt, Bruttobetrag (Bruttosumme über Miete, Nebenkosten und Sonstiges), ggf. ein Vertragsende und eine Spalte mit Warnungen ausgegeben werden.

Fehlerhafte Zuordnungen, z. B. durch nachträglichen Wechsel des Status Anmietungsobjekt zu Vermietungsobjekt, erzeugen die Objektnummernangabe 00000 (verbundenes Objekt ist kein Anmietungsobjekt).

Parameter

`Objektbereich`	Objektnummernbereich oder mit F2 Objektgruppe Der Objektbereich definiert, welche Objekte mit dem Mietverhältnis `Anmietung` ausgewertet werden. In der Liste werden alle zugehörigen Objekte mit dem Mietverhältnis `Vermietung` ausgegeben.
`Von Person`	Personennummer Einschränkung auf Person(en) aus Objekt(en) mit Mietverhältnis `Anmietung`. In der zugehörigen Objekten mit dem Mietverhältnis `Vermietung` werden alle Personen ausgewertet!

Bis Person	Personennummer Einschränkung auf Person(en) aus Objekt(en) mit Mietverhältnis Anmietung. In der zugehörigen Objekten mit dem Mietverhältnis Vermietung werden alle Personen ausgewertet!
Stichdatum	Datum Die zum Stichdatum aktiven Verträge werden angezeigt. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).
Uml.Schl. m²	Umlageschlüsselnummer Auswahl des Umlageschlüssels für die Flächengröße, i. d. R. ist dies der US 001.
Uml.Schl. Stpl.	Umlageschlüsselnummer Auswahl des Umlageschlüssels für Stellplätze.
Kkl. Miete	Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Mieten kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).
Kkl. Nebenkost	Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Nebenkosten kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).
Kkl. Sonstiges	Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Sonstiges kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).
Summe je Vermietung ausgeben	Kontrollfeld ☑ Zum Anmietvertrag wird die Summe aller Vermietungen ausgegeben. Liegt zu der Anmietung zum Stichtag keine Vermietung vor, werden keine Summen ausgegeben. ☐ Zum Anmietvertrag werden die einzelnen Vermietungen zum Stichtag ausgegeben.
Differenz An-/Vermietung ausgeben	Kontrollfeld ☑ Es wird die Differenz aller Vermietungen zur jeweiligen Anmietung ausgegeben. Vermietungen ohne Anmietung werden nicht summiert. ☐ Keine Ausgabe von Differenz zwischen An- und Vermietung.
Sortierung nach …	Optionen Auswahl einer Sortiervariante wahlweise nach ◉ Flächennummer der Anmietobjekte ◉ Flächenarten der Anmietobjekte
Excel-Ausgabedatei	Vollständiger Pfad mit Name der Ausgabedatei Geben Sie einen gültigen Pfad und Exceldateinamen an, unter welchem die Ausgabedatei erstellt und gespeichert werden soll. Um sicherzugehen, dass alle iX-Haus-Benutzer auf diesen Pfad zugreifen können, bietet es sich an, einen Pfad innerhalb des Installationspfades der iX-Haus-Installation zu nutzen. Beispiel: I:\ixhaus\Berichte\AnVermietung20161001.xlsx.

Anmietungen Bestandsliste

Anmietungsverhältnisse können in den Stammdaten eingetragen werden, wenn in den Systemeinstellungen Datenbank der Parameter Anmietung aktiviert ist!

Die Liste liefert die zum Stichtag vorliegenden Belegungsdaten für Anmietungsobjekte, s. auch Liste An- und Vermietung (117235).

- Wählen Sie aus Stammdaten, Stammdaten-Druck das Modul Anmietungen Bestandsliste (11729).
- Geben Sie die gewünschten Parameter ein.
- Klicken Sie auf Vorschau um zur Liste zu gelangen.
- Wollen Sie die Liste auf dem aktuell eingestellten Drucker ausdrucken, dann wählen Sie Drucken.

Parameter

Objektbereich	Objektnummernbereich oder mit F2 Objektgruppe Der Objektbereich definiert, welche Objekte mit dem Mietverhältnis Anmietung ausgewertet werden. In der Liste werden alle zugehörigen Objekte mit dem Mietverhältnis Vermietung ausgegeben.
Beteiligungskreise	Beteiligungskreisauswahl mit F2 Die Auswahl kann über den Beteiligungskreistyp gefiltert werden. Wählen Sie einen oder mehrere Beteiligungskreise aus, um die Auswertung auf diese Beteiligungskreise einzuschränken.
Von Person	Personennummer Einschränkung auf Person(en) aus Objekt(en) mit Mietverhältnis Anmietung. In der zugehörigen Objekten mit dem Mietverhältnis Vermietung werden alle Personen ausgewertet!
Bis Person	Personennummer Einschränkung auf Person(en) aus Objekt(en) mit Mietverhältnis Anmietung. In der zugehörigen Objekten mit dem Mietverhältnis Vermietung werden alle Personen ausgewertet!
Stichdatum	Datum Die zum Stichdatum aktiven Verträge werden angezeigt. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).
Uml.Schl. m²	Umlageschlüsselnummer Auswahl des Umlageschlüssels für die Flächengröße, i. d. R. ist dies der US 001.
Uml.Schl. Stpl.	Umlageschlüsselnummer Auswahl des Umlageschlüssels für Stellplätze.
Kkl. Miete	Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Mieten kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).

Kkl. Nebenkost	Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Nebenkosten kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).
Kkl. Sonstiges	Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Sonstiges kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).
Listenwährung	Auswahl Mit F2 öffnen Sie die Auswahl. Neben EUR können Ihnen weitere Währungen zur Verfügung stehen, wenn das lizenzpflichtige Modul Fremdwährung aktiviert ist.

Belegungsübersicht

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Belegungsübersicht (107135)

Die Liste 107135 - Belegungsübersicht ermöglicht die Auswertung aller Flächen, die für die Pflege der EED-relevanten Daten beim Heizkostendienst notwendig sind. Es werden sowohl die Werte Name HKD mit Ordnungsbegriff ebenso wie die Daten zum Mieter und eventuellem Leerstand ausgegeben. Auch die Angaben aus Register WEG Mieter im Flächenstamm werden mit ausgegeben.

Parameter

Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Flächenarten	Auswahl
von Datum	Auswahl
bis Datum	Auswahl
Heizkostendienst	Auswahl - wenn leer, dann keine Einschränkung
Excel Ausgabedatei	Auswahl (Dialog Speichern unter) für Dateipfad und -name im Dateiformat xlsx, xls oder xlsm.
Nur Änderungen ausgeben	Kontrollfeld [X] Es werden nur Flächen berücksichtigt, die im angegebenen Zeitraum eine Änderung in der Belegung aufweisen. [ ] Es werden alle Flächen berücksichtigt.
Nur mit Ordnungsbegriff	Kontrollfeld [X] Es werden nur Flächen berücksichtigt, zu welchen ein Ordnungsbegriff hinterlegt ist. [ ] Es werden auch Flächen ohne Ordnungbegriff ausgegeben.

Liste Optionen

- Mieterwechsel (Alles, Nur Mieterwchsel, Mieterwechsel und Leerstand
- Verbraucherinformationen ab (Alle, Aktuelle, Aktuelle und zukünftige)
- Ausgabe (Ein Tabellenblatt, Tabellenblatt pro Objekt, Tabellenblatt pro Heizkostendienst)
- Sortierung (Objekt, Heizkostendienst)

Ausgabeformate

- Excel

Mit `Parameter übernehmen` können Sie die Einstellungen der Parameter von Kollegen übernehmen.

Beteiligungskreis Liste

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Beteiligungskreis Liste (1002)`

Die Liste 1002 - Beteiligungskreis Liste ermöglicht die Ausgabe von Flächen, welche einem Beteiligungskreis zugeordnet sind. Hierbei ist eine Selektion auf einen Beteiligungskreistyp möglich. Ebenso können Sie gezielt nur die Flächen ausgeben, welche noch keinem Beteiligungskreis zugeordnet sind. Die Listenausgabe erfolgt in einer Druckvorschau am Bildschirm oder auf dem eingestellten Drucker.

Parameter

Objektbereich	Auswahl
Stichdatum	Auswahl
Beteiligungskreistyp	Auswahl
Seitenumbruch pro Objekt	Kontrollfeld

Liste Optionen

- Zugeordnete Flächen
- Nicht zugeordnete Flächen

Ausgabeformate

- Vorschau
- Drucken

Buchungsschlüssel

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Debitoren Mandatzuordnung

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Debitoren Mandatzuordnung (20401)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Eigentümer Bestandsliste

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Eigentümerbestand (11723)`

Liste 11723 - Eigentümerbestandsliste

Verwenden Sie in der Definition der KKL-Hausgeld-Parameter nur Ziffern, Komma und Bindestrich.

Vermeiden Sie doppelte definierte KKL für eine eindeutige Interpretation der Listendaten.

Einzelsollbeträge

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Einzelsollbeträge (2000085)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Die Liste ist auch im Berichtspaket verfügbar.

Die Liste kann mit abweichendem Drucker konfiguriert werden.

Entgangene Mieten wg. Leerstand

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Entgangene Mieten wg. Leerstand (1061)`
`Buchhaltung` > `Buchhaltungs-Druck` > `Entgangene Mieten (Flächenleerstand) (1061)`
`Buchhaltung` > `Buchungen erfassen` > `Erlösschmälerung` > `Entgangene Mieten (Flächenleerstand)`

Entgangene Mieten aufgrund von Leerständen können mit dieser Liste im gewählten Objekt-, Flächen- und Datumsbereich ermitteln. Bei dieser Auswertung wird pro Fläche der Zeitraum des Leerstands datumsgenau angegeben und Einheitspreise (z. B. qm-Preise) und Anzahl der Einheiten (Anzahl der qm) dargestellt. Daraus wird die monatliche Dauer des Leerstands, das Monatsoll und die entgangene Netto- und Bruttomiete sowie der Mehrwertsteuerbetrag der einzelnen Flächen errechnet. Am Ende der Liste werden die einzelnen entgangenen Flächenmieten für den gewählten Objektbereich zu Netto-, Mehrwertsteuer- und Bruttogesamtbeträgen zusammengerechnet und dargestellt.

Bemerkungen

- Die Liste 1061 kann gruppenübergreifend eingesetzt werden.
- Berücksichtigt werden Flächen ohne Vertragsvereinbarung im Auswertungszeitraum.
- Optional ist eine Dateiausgabe als Excel-Datei möglich. Microsoft Excel muss hierzu auf der Workstation verfügbar sein.

Aufruf

Der Zugang zu dieser Liste ist über mehrere Wege möglich:
`Stammdaten ⇒ Stammdaten-Druck ⇒ Entgangene Mieten (Flächenleerstand) (1061)`

oder

`Buchhaltung ⇒ Buchhaltungs-Druck ⇒ Entgangene Mieten (Flächenleerstand) (1061)`

oder

`Buchhaltung ⇒ Buchungen erfassen ⇒ Erlösschmälerung ⇒ Entgangene Mieten (Flächenleerstand)`

Parameter

Feld	Beschreibung
Objektbereich	Objekt oder Objektgruppe Geben Sie den auszuwertenden Objektbereich ein (Nummer des ersten und letzten auszuwertenden Objekts, z. B. 1453 - 4999) oder wählen Sie eine Objektgruppe über das Auswahlsymbol oder F2.
Beteiligungskreise	Beteiligungskreis Optional wählen Sie mit F2 einen vordefinierten Beteiligungskreis aus.
Von Fläche, Bis Fläche	Flächennummer Geben Sie die Nummer der ersten und letzten Fläche, deren Vertragsvereinbarung ausgewertet werden sollen, ein oder wählen Sie sie über das Auswahlsymbol oder F2.
von Datum, bis Datum	Datum Datum des ersten und letzten Tages zur Festlegung des Auswertungszeitraums.Geben Sie jeweils das gewünschte Datum ein oder wählen Sie es über das Auswahlsymbol oder F2. Alternativ zur manuellen Vorgabe nutzen Sie eine Auswahl mit dem Schalter für eine vorbelegte Datumsvorgabe.
`Datumsvorgabe`	In der Datumsvorgabe stehen alternativ zur manuellen Datumsbereichsangabe mit von Datum/bis Datum vorbereitete Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Die Auswahl ist abhängig von den Einstellungen im Katalog `Bericht Zeitraum`.
Listenwährung	Einheit der Währung Darstellungswährung der Liste, Default: EUR. Wahl der gewünschten Währung über das Auswahlsymbol oder F2, Zusatzmodul `Fremdwährung` vorausgesetzt.
Berechnungsgrundlage	Option Auswahl, wie entgangene Mieten zu ermitteln sind. • nach letzter Istmiete: Grundlage ist die letzte Sollbetragsvereinbarung vor dem Leerstand. Es werden keine Sollbeträge nach dem Vertragsende berücksichtigt. • nach Planzahlen mit Attribut: Grundlage sind die im Flächenstamm angelegten Planzahlen (z. B. `001 Planmiete`). Im nächsten Feld wird mit dem Auswahlsymbol oder F2 eines der Attribute ausgewählt. • analog Erlösschmälerung

Feld	Beschreibung
Berechnungsparameter	Die Berechnungsparameter stehen je nach Berechnungsgrundlage zur Verfügung
KKL	Kontenklasse(n) Die Parameter zur Kontenklassen-Auswahl stehen nur bei Berechnung nach letzter Istmiete zur Verfügung. Geben Sie eine oder mehrere Personenkontenklassen an, die Sie berücksichtigen wollen. F2 öffnet die Auswahl `LS Sollarten Typ`. Verwenden Sie in der Definition der KKL-Parameter nur Ziffern, Komma und Bindestrich. Vermeiden Sie doppelte definierte KKL für eine eindeutige Interpretation der Listendaten. Beispiel: `010-019,061,602`
Attr. Planzahl	Auswahl Attribut Planzahl Der Parameter des Attributs der zugrundegelegten Planzahl steht nur bei `Berechnungsgrundlage nach Planzahlen mit Attribut` zur Verfügung. F2 öffnet eine Auswahl der Attribute.

Berechnungsvariante	Auswahl
	Bei Berechnung analog Erlösschmälerung ist Auswahl inaktiv.
	Zur Auswahl stehen zwei Modi:
	•
	`Taggenau`
	•
	`Halbmonatlich`

Dateiausgabe Ausgabe in DIF-Datei	Kontrollfeld Optional steht die Ausgabe als dif-Datei (data interchange format) zur Verfügung. Die Datei kann von herkömmlichen Tabellenkalkulationen verarbeitet werden.
Ausgabedatei	Pfad mit Dateiname für eine Excel-Ausgabe Wenn die Option der Dateiausgabe gewählt ist, können Sie hier einen individuellen Pfad und Dateinamen angeben. Die Dateiendung ist `.xlsx` oder `.xls` Mit F2 öffnen Sie eine Dateiauswahlbox, in welcher Sie den Pfad und gewünschten Dateinamen auswählen bzw. angeben. z. B. `i:\ixhaus\auswertungen\Leerstand 2015_11.xlsx`. Wenn Sie im Feld `Ausgabedatei` keinen Dateinamen angeben, wird der Dateiname von iX-Haus bestimmt. Sie haben dann in Excel immer noch die Möglichkeit, die Liste mit Speichern unter (F12) unter einem individuellen Namen in einem von Ihnen vorgegebenen Verzeichnis zu speichern.
`Drucker`	Sie haben die Möglichkeit, für die Listenausgabe temporär einen Drucker auszuwählen und dessen Einstellungen für die Schachtauswahl nur für diese Listenausgabe einzustellen (Schalter `Einstellungen temporär`). Temporäre Einstellungen erkennen Sie am Sternchen * hinter der Schalterbeschriftung. Durch Auswahl eines anderen Druckers werden die temporären Einstellungen verworfen.
`Parameter übernehmen`	Schalter Auswahl der Parameter eines anderen Benutzers.

- Geben Sie die gewünschten Parameter ein.
- Mit `Vorschau` geben Sie die Liste als Bildschirmdruckdatei aus.
- Mit `Drucken` geben Sie die Liste auf dem voreingestellten Drucker bzw. als Datei aus.

Erlösschmälerung Parameter

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Erlösschmälerung Parameter (2000110)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Erträge nach Flächenarten

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Erträge nach Flächenarten (107050)

Die Liste 107050 Erträge nach Flächenarten weist mit einem * vor der Flächenart auf umgerechnete Fremdwährungen hin.

Erweiterte Terminliste

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Erweiterte Terminliste (1055)

Beachten Sie, dass die erweiterte Terminliste eine umfassende Sicht über die Termine aus dem iX-Haus-Bereich liefert, Termine aus iX-Haus plus werden hiermit jedoch nicht abgefragt! Ggf. können Sie jedoch iX-Haus-Termine nach iX-Haus plus übernehmen. Die Darstellung der Termine in der erweiterten Terminliste können durch diverse Filter (Objekt, Datumsbereich, Quellen der Termine, Attribute) eingeschränkt sein. Eine einfache Terminliste kann beim Programmstart eingeblendet werden bzw. ist jederzeit über das Fenstermenü Extras, Terminliste anzeigen aufrufbar.

Die Parametereingabe erfolgt in einem eigenen Register Parameter, die Ausgabe in einem Grid im Register Ausgabe.

Parameter

Neben den individuellen Einstellungen mittels Kontrollfelder können Sie mit Schaltern auch Alle anwählen bzw. Alle Abwählen. Mit dem Schalter Ausführen starten Sie die Terminabfrage nach den eingestellten Parametern. In Abhängigkeit des Datumsbereich und der Parameter kann die Abfrage eine gewisse Bearbeitungszeit in Anspruch nehmen. Nach erfolgter Abfrage öffnet iX-Haus das Register Ausgabe.

Objektbereich	Objektnummer oder Objektgruppen Neben einer einzelnen Objektnummer können Sie einen Objektbereich durch Angabe von Objekten mit Bindestrich oder einzelne Objekte mit Komma gerennt eingeben. Mit F2 öffnen Sie die Auswahl der Objektgruppen.
Von Datum Bis Datum	Datum Den Datumsbereich der Terminabfrage definieren Sie durch die Datumseingaben in den beiden Feldern.

Freie Termine	Kontrollfelder Wählen Sie über die Kontrollfelder aus, welche freien Termine berücksichtigt werden sollen: Objekt Fläche Person Vertrag Adresse Kreditor
Attributsfilter	Auswahl Die Auswahl der verfügbaren Attribute hängt vom jeweiligen Katalog ab. Neben der Auswahl mit Einschränkung auf ein einzelnes Attribut können Sie mit Alle Termine mit jeglichem Attribut ausgeben.
Kautionen	Kontrollfeld und Auswahl Wenn das Kontrollfeld Kautionen aktiviert ist, können Sie über die F2-Auswahl wahlweise Alle Kautionstermine ausgeben lassen oder Kautionstermine auf diejenigen mit einem einzigen Termingrund, z. B. Fällig einschränken.
Spezielle Termine	Kontrollfelder Wählen Sie über die Kontrollfelder aus, welche speziellen Termine berücksichtigt werden sollen: Vertragsbeginn Vertragsende Staffel ohne EZ1 (Termine für Staffelmieten mit Einzugsermächtigung für best. Sollart) Staffel ohne EZ2 (Termine für Staffelmieten ohne Einzugsermächtigung) Sonstige Sollbeträge Umsatzmiete
Sortierung	Option Die Sortierung erfolgt wahlweise über Termin oder Objekt.

Ausgabe

Die ermittelten Termine werden im Register Ausgabe automatisch angezeigt. Das Grid lässt weitere Sortier- und Filterfunktionen zu. Angezeigt werden z. B. Termingrund, Datum, Objektnummer, Personennummer (bei Kreditoren die Kreditornummer), Name, Flächennummer, Bezeichnung, Attribut und Info aus dem jeweiligen Termin. Weitere Hinweise zur allgemeinen Grid-Bedienung finden Sie hier. Die Termine im Grid können Sie via Kontextmenü der rechten Maustaste nach Excel exportieren oder drucken. Im Ausdruck wird auch (wenn nötig mehrzeilig) die Spalte Attribut ausgegeben.

Einfache Terminliste bei Programmstart oder via Fenstermenü

Die einfacher strukturierte automatische Terminliste bei Programmstart umfasst nicht alle Terminquellen. Diese auch über das Fenstermenü Extras, Terminliste anzeigen (Tastenkombination Alt E R) aufrufbare Terminliste weist nur Termine aus Vertragsende, Kündigung und Option auf. Über ein Kontrollfeld unterhalb des Grids der angezeigten Termine können Sie

entscheiden, ob der Dialog dieser kompakten Terminliste beim nächsten Programmstart automatisch angezeigt wird. Die `erweiterte Terminliste` wird hingegen immer manuell aus `Stammdaten`, `Stammdatendruck` (ggf. als Favorit oder über die Tastenkombination `Alt E M LX1055 Enter`) aufgerufen.

Flächenarten Übersicht

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Flächenarten Übersicht (1040)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Flächenaufteilung

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Flächenaufteilung (107002)`

Liste der aufgeteilten Flächen (107002)

Parameter	**Beschreibung**
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Nur Teilaufteilungen	Kontrollfeld
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächen Bestandliste

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Flächen Bestandsliste (107122)`

Verwenden Sie in der Definition der KKL-Parameter für Miete, Nebenkosten und Sonstiges nur Ziffern, Komma und Bindestrich.

Vermeiden Sie doppelte definierte KKL für eine eindeutige Interpretation der Listendaten.

Die Liste unterstützt über die Auswahl der Listensprache Mehrsprachigkeit. Vorlagen hierzu sind
LST-Vorlagen: `Lx107122.lst`, `Lx107122_o5f5.lst`, `Lx107122_o6f6.lst`
XLS-Vorlagen: `L107122.xls`

Unter dem lizenzpflichtigen Komfortpaket können hier auch zukünftige Änderungen ausgegeben werden. Damit erkennen Sie bei bestimmten stichtagsbezogenen Auswertungen direkt zukünftige Änderungen in der Miethöhe oder des Vermietungsstatus und vermeiden mögliche Fehlinterpretationen. Setzen sie hierzu ein definiertes Legende-Profil ein.

Fix Me!

Excel	Schalter
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächenbelegung

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Flächenbelegung (107102)`

Liste 107102 Flächenbelegung

Parameter	**Beschreibung**
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Flächenbereich	(von-bis)
Personenbereich	(von-bis)
Stichdatum	Datum
Optionen Sortierung	* Person * Fläche
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächenstamm

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Flächenstamm (107101)`

Leerstandsgründe werden in der Liste Flächenstamm nur angezeigt, wenn sie im Flächstammregister `Qual. Leerstand` aus dem Katalog `Leerstandsgrund` ausgewählt wurden. Anfangs war dort auch eine freie Eingabe möglich, deren Information jedoch in der Liste 107101 nicht abgefragt wird.

Liste 107101 Flächenstamm

Parameter	**Beschreibung**
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Von Fläche	Flächennummer
Bis Fläche	Flächennummer
Stichdatum	Datum
Optionen Sortierung	* Nummer oder Bezeichnung * Mieterdaten oder Umlageschlüssel
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächenindexdaten

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Flächenindexdaten (1047)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Liste 1047 - Flächenindexdaten

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Von Person	Personennummer
Bis Person	Personennummer
Stichdatum	Datum
Alle Flächen anzeigen	Schalter
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächen-Karteiblatt

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Flächen-Karteiblatt (107106)

Die Kündigungswahrscheinlichkeit für einen Mietvertrag wird in der Liste Flächen-Karteiblatt gedruckt, falls eingetragen.

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Von Fläche	Flächennummer
Bis Fläche	Flächennummer
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächen-Karteiblatt kompakt

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Flächen-Karteiblatt kompakt (107103)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Parameter	Beschreibung
Druck	
Alle Verträge	Option

Parameter	Beschreibung
Alle Vertragsänderungen in Zeitraum	Option
Aktuelle Verträge zum Stichtag	Option
Alle Flächen	Schalter
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Flächenbereich	(von-bis)
Personenbereich	(von-bis)
Seitenumbruch pro Fläche	Schalter
Ausgabe folgender Positionen	
Termine	Schalter
Kündigungen	Schalter
Optionen	Schalter
Index	Schalter wahlweise kompakt oder ausführlich
Sollstellungen	Schalter
BK Ausnahme	Schalter
Beteiligungskreise	Schalter
Kündigungswahrscheinlichkeit	Schalter
Einzelsollstellungen	Schalter
Planzahlen	Schalter
Umsatzmieten	Schalter
Konkurrenzschutz	Schalter
Instandhaltungsbeteiligung	Schalter
Miefreie Zeit	Schalter
Leerstandsgründe	Schalter
Notizen zum Konkurrenzschutz, Instandhaltungsbeteiligung und Kündigungswahrscheinlichtkeit	Schalter
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächennutzung

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Flächennutzung (107123)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Liste 107123 - Flächennutzung

Parameter	Beschreibung
`Objektbereich`	Auswahl

Parameter	Beschreibung
Beteiligungskreise	Auswahl Die Auswahl der diversen Beteiligungskreise kann über den Filter Beteiligungskreistyp eingeschränkt werden. Sie können einzelne Beteiligungskreise auswählen (Multiselect). Mit den Schaltflächen Alle auswählen und Alle abwählen selektieren/deselektieren Sie alle aufgeführten Beteiligungskreistypen.
Fläche von	Flächennummer
Fläche bis	Flächennummer
Zeitraum von	Datum
Zeitraum bis	Datum
Umlageschlüssel	Umlageschlüsselnummer für Flächengröße (m²) für die Spalte Größe ausgeben. Wählen Sie hierzu den gewünschten Umlageschlüssel. Zur Auswahl stehen m²-Umlageschlüssel. Falls sich innerhalb einer Belegung im beobachteten Zeitraum die Größe der Fläche geändert hat, werden in der Liste mehrere Zeilen ausgegeben.
Beendete Flächen anzeigen	Schalter
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Flächensoll/Excel

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Flächensoll/Excel (107128)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Liste 107128 - Flächensoll/Excel

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Von Fläche	Flächennummer
Bis Fläche	Flächennummer
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter
Stichtag	Schalter Wenn aktiv, kann ein individuelles Stichdatum gewählt werden.
Datum	Datum Feld aktiv: Stichtagsabfrage, Feld inaktiv: Tagesdatum
Start	Schalter

Die Ausgabe erfolgt als von Excel lesbare csv-Datei für alle SO-Sollarten.

Flächensollstellung Kontrolle

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Flächensollstellung Kontrolle (107120)

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl
Von Person	Personennummer
Bis Person	Personennummer
Stichdatum	Datum
Attribut	Auswahl
Listenwährung	ISO-Code, i. d. R. EUR
Leerstände auswerten	Schalter
Summe pro Person	Schalter
Vorschub bei Objektwechsel	Schalter
Titel 1	Schalter
KKL1	Auswahl, wenn Titel aktiv ist
Summe für Durchschnittswert	Schalter, wenn Titel aktiv ist
Titel 2	Schalter
KKL2	Auswahl, wenn Titel aktiv ist
Summe für Durchschnittswert	Schalter, wenn Titel aktiv ist
Titel 3	Schalter
KKL3	Auswahl, wenn Titel aktiv ist
Summe für Durchschnittswert	Schalter, wenn Titel aktiv ist
Titel 4	Schalter
KKL4	Auswahl, wenn Titel aktiv ist
Summe für Durchschnittswert	Schalter, wenn Titel aktiv ist
Titel 5	Schalter
KKL5	Auswahl, wenn Titel aktiv ist
Summe für Durchschnittswert	Schalter, wenn Titel aktiv ist
Titel 6	Schalter
KKL6	Auswahl, wenn Titel aktiv ist
Summe für Durchschnittswert	Schalter, wenn Titel aktiv ist
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Hauptflächen/Unterflächen

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Hauptflächen/Unterflächen (107118)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Liste Hauptflächen/Unterflächen (107118)

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Auswahl
Beteiligungskreise	Auswahl

Parameter	Beschreibung
Von Fläche	Flächennummer
Bis Fläche	Flächennummer
Stichtag	Datum
Unterflächen zuordnen	Kontrollfeld
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Index Anschreiben

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Index Anschreiben (404052)`
`Mietanpassungen` > `Index` > `Index Anschreiben (404052)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

vgl. Index-Anschreiben

Index Entwicklungsliste

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Index Entwicklungsliste (404011)`

Mit der Liste 404011 Indexentwicklungsliste geben Sie für einen bestimmten Zeitraum und für bis zu zehn Indexreihen die Einzelwerte pro Monat aus. In der ersten Spalte ist der Monat benannt, die folgenden Spalten tragen die eingetragenen Indexwerte. Im Listenkopf wird neben Standardinformationen ausgegeben, welche Indexreihen ausgegeben werden zu welchem Überwachungszeitraum. Als Basisjahr wird die Jahresziffer lt. Parametereingabe ausgegeben. Sie hat keine Auswirkung auf die Werteausgabe. Im Fuß der Seiten werden die Nummern und Bezeichnungen der beteiligten Indexreihen angegeben.

Parameter	Beschreibung
Basisjahr	Jahr Vierstellige Angabe zur Ausgabe in der Liste.
Index 1	Auswahl einer Indexreihe
Index 2	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 3	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 4	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 5	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 6	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 7	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 8	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 9	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)
Index 10	Auswahl einer weiteren Indexreihe (optional)

Parameter	Beschreibung
Von Datum	Monat / Jahr getrennte Eingabe von Monatsziffer (zweistellig) und Jahresziffer (vierstellig) für den Beginn der Auswertungsperiode.
Bis Datum	Monat / Jahr getrennte Eingabe von Monatsziffer (zweistellig) und Jahresziffer (vierstellig) für das Ende der Auswertungsperiode.
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Index Prüfliste

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Index Prüfliste (404051)`
`Mietanpassungen` > `Index` > `Index Prüfliste (404051)`

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Kapitel Index-Prüfliste im Bereich Mietanpassungen. Die Indexprüfliste ist ein elementares Werkzeug zur laufenden Kontrolle von indexierten Mietverträgen.

Index Werte

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Index Werte (404002)`
`Mietanpassungen` > `Index` > `Index Werte (404002>`

Die Liste 404002 Indexwerte liefert eine Schnellübersicht für den angegebene Indexreihenbereich. Zum vorgegebenen Auswertungsmonat werden pro Indexreihe ausgegeben: Nummer und Bezeichnung der Indexreihe, Basisjahr, Indexwert vor Abfragemonat, Indexwert zum Abfragemonat sowie die Indexwerte der drei nachfolgenden Monate. Der Indexwert vor Abfragemonat stellt den zuletzt bekannten Wert dar, kann also auch wesentlich weiter in der Vergangenheit definiert sein. Für eine genauere Analyse können Sie die Index Entwicklungsliste (Liste 404011) nutzen.

Feld	Beschreibung
`Indexbereich`	dreistellige Ziffern Nummer der ersten bzw. der letzten auszuwertenden Indexreihe.
`Monat`	zweistellige Monatsiffer 01 = Januar, 02 = Februar, ... , 12 = Dezember
`Jahr`	vierstellige Jahresziffer
`Vorschau`	Schalter
`Drucken`	Schalter

Kreditoren/Debitoren Stammdaten

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Kreditoren/Debitoren Stammdaten (2011)

Übersicht über Stammdaten von Kreditoren und Debitoren.

Parameter	Beschreibung
Kreditor/Debitor	Auswahlfelder (von - bis)
Kurzform	Schalter
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Kündigungen

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Kündigungen (107104e)

Mit der Liste 107104 Flächen-Kündigungen erhalten Sie eine Übersicht über laufende Kündigungen von Flächen im ausgewählten Objektbereich sortiert nach Objekt/Person/Fläche, Termin/Objekt/Person/Fläche oder Objekt/Termin. Hinsichtlich des Kündigungstermins erhalten Sie die Daten zum: Vertragsbeginn, zur Kündigungsanfrage, zum Kündigungstermin sowie zum Vertragsende. Optional werden auch die Notizen ausgegeben. Die Ausgabe erfolgt als Vorschau am Bildschirm oder auf dem aktuell eingestellten Drucker.

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Geben Sie den auszuwertenden Objektbereich ein (Nummer des ersten und letzten auszuwertenden Objekts, z. B. 1453 - 4999) oder wählen Sie ihn über das Auswahlsymbol oder F2.
Von Datum	Monat / Jahr Festlegung des Beginns des Auswertungszeitraums (monatsgenau). Geben Sie das gewünschte Datum in der Darstellungsform: Monat - Jahr (Bsp.: 06-17) an.
Bis Datum	Monat / Jahr Festlegung des Endes des Auswertungszeitraums (monatsgenau). Geben Sie das gewünschte Datum in der Darstellungsform: Monat - Jahr (Bsp.: 12-17) an.
Kündigungsmodalität	Auswahl Wählen Sie aus, welche Kündigungsmodalitäten von der Terminauswertung berücksichtigt werden sollen.
abgelaufene Termine	Kontrollfeld ❐ Abgelaufene Termine werden nicht angezeigt. ☑ Abgelaufene Termine aus einem anzugebenden Datumsbereich werden angezeigt. Hierzu füllen Sie die beiden nachfolgenden Datumsfelder entsprechend aus.
Notiz ausgeben	Kontrollfeld ❐ Notizen werden nicht mit ausgegeben. ☑ Notizen der Termine werden ausgegeben.
Sortierung	Optionen ◉ Objekt / Person / Fläche ◉ Termin / Objekt / Person / Fläche ◉ Objekt /Termin

Tipp: Zur allgemeinen Info zu anstehenden Terminen können Sie auch eine Terminliste bei Programmstart anzeigen lassen (Systemeinstellung Datenbank `Terminliste` im Abschnitt `Terminliste` muss hierzu aktiviert sein). Die Anzeige diese Liste können Sie über Extras, Terminliste anzeigen auch nachträglich aufrufen und dort auch individuell den Aufruf bei Programmstart aus-/einschalten.

Leerstände

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Leerstände (107108)`

Ausgegeben wird die Liste 10718: Flächen-Leerstände je nach Parametereinstellung. Neben der optionalen Flächenadresse werden Objekt, Flächennummer, -bezeichnung und -art, der Leerstandszeitraum und die Größe der jeweiligen Leerstandsfläche benannt. Ist die Fläche noch unbelegt, werden die relevanten Datumswerte mit dargestellt. Termin, Attribut und Bemerkung werden ausgegeben, sofern bekannt. Potentielle Attributarten werden im Listenkopf beschrieben. Der Flächenstatus wird ausgegeben, wenn mindestens ein Eintrag im Katalog `Flächenstamm` im Feld `Status` vorhanden ist. Ist kein Status ausgewählt, werden alle ausgegeben (Mehrfachauswahl möglich). So können ggf. erfasste und nicht vermietbare Nebenflächen über den Status gekennzeichnet und aus der Leerstandsauswertung herausgelassen werden.

Feld	**Beschreibung**
`Objektbereich`	Angabe von Objekt, Objektbereich oder Objektgruppenwahl mit F2. Bei Auswahl von dynamischen Gruppen kann optional auch das Verwaltungsende einzelner Objekte berücksichtigt werden.
`Beteiligungskreise`	Auswahl einzelner oder mehrerer Beteiligungskreise
`von Flächenart`	Einschränkung auf bestimmte Flächenarten
`bis Flächenart`	Einschränkung auf bestimmte Flächenarten Soll nur eine Flächenart ausgewertet werden, geben Sie diese in beiden Feldern identisch ein.
`Flächenstatus`	Einschränkung auf Flächen mit Flächenstatus Das Feld erscheint, wenn mindestens ein Eintrag im Katalog `Flächenstamm - Status` vorhanden ist. Ist kein Status ausgewählt, werden alle ausgegeben. Eine Mehrfachauswahl ist möglich. So können ggf. erfasste und nicht vermietbare Nebenflächen über den Status gekennzeichnet und aus der Leerstandsauswertung herausgelassen werden. Im Auswahldialog wird der Status als Text parallel zur Statusziffer angegeben. In der Excelausgabe der Liste wird entsprechend die neue Spalte `Flächenstatus` gefüllt.
`von Datum`	Beginn des Auswertungszeitraums
`bis Datum`	Ende des Auswertungszeitraums
`Datumsvorgabe`	In der Datumsvorgabe stehen alternativ zur manuellen Datumsbereichsangabe mit von Datum/bis Datum vorbereitete Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung. Die Auswahl ist abhängig von den Einstellungen im Katalog `Bericht Zeitraum`.
`Alle Bemerkungen`	Auswahl
`Flächenadresse ausgeben`	Auswahl

Feld	Beschreibung
qual. Leerstand ausgeben	Zur Anzeige des Kontroll- und Auswahlfeldes muss die Systemeinstellung LeerstandsGrundVerwaltung aktiviert sein. Ist das Kontrollfeld angehakt, können aus der Liste darunter die Gründe ausgewählt werden (Mehrfachauswahl möglich). So kann die Leerstandsliste auf bestimmte Leerstandsgründe gefiltert werden, beispielsweise welche Leerstände durch Sanierungsmaßnahmen bedingt sind.
Excel Ausgabedatei	Dateiname und Pfad für die Listenausgabe als Exceldatei.
Drucker	Auswahl Einstellung des für die Ausgabe zu nutzenden Druckers. Mit Einstellungen temporär konfigurieren Sie ggf. abweichende Druckereigenschaften nur für die aktuelle Ausgabe, die Grundeinstellungen des Druckers bleiben erhalten. temporäre einstellungen erkennen Sie am Sternchen * hinter der Schalterbeschriftung. Durch Auswahl eines anderen Druckers werden die temporären Einstelungen verworfen. Nutzen Sie nicht den iX-Standarddrucker, können Sie für den stattdessen gewählten Drucker mit den entsprechenden Schaltflächen Einstellungen abrufen (Konfiguration Standardschacht/Duplexdruck) oder Einstellungen temporär vornehmen (die temporären Einstellungen werden nach dem Druckauftrag wieder verworfen). Mit der Schaltfläche X setzen Sie die Parameter wieder zurück.
Excel	Schaltfläche Ausgabe als Exceldatei.
Vorschau	Schaltfläche Ausgabe als Bildschirmliste
Drucken	schaltfläche Ausgabe auf dem konfigurierten Drucker.
Parameter übernehmen	Schalter Auswahl der Parameter eines anderen Benutzers.

Die Liste erlaubt die alternative Ausgabe nach Excel. Microsoft Excel muss hierzu auf der Workstation installiert sein.

Leerstandauswertung

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Leerstandauswertung (107109)

Verwenden Sie in der Definition der KKL-Parameter für Miete nur Ziffern, Komma und Bindestrich.

Vermeiden Sie doppelte definierte KKL für eine eindeutige Interpretation der Listendaten.

Die Liste ist auch im Berichtspaket verfügbar.

Die Liste kann mit abweichendem Drucker konfiguriert werden.

Leerstand nach Nutzungsarten

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Leerstand nach Nutzungsarten (107110)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Mieterbestand

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Mieterbestand (11722)`

Die Liste `Mieterbestand (11722)` gibt für die Mieter (lt. Stichtag) die durchschnittlichen Monatswerte. Hierdurch ergeben sich bei unterjährigen Änderungen entsprechend abweichende Durchschnittswerte!

Beispiel: Eine monatl. Nettomiete 4.240,00 wurde für die letzten zwei Monate im Jahr mietfrei gesetzt.

⇒ im Vertragsmanagement wird die mietfreie Zeit mit separatem negativen Sollbetrag dargestellt, die Sollstellung in November/Dezember erfolgt somit nur für die Nebenkosten. Die Mieterbestandsliste zum 01.11.2015 weist jedoch über das Jahr gemittelte Werte aus, 4.240 EUR (ohne Sollkorrektur), 3.533,33 (mit Sollkorrektur) ⇒ 706,67 Differenzbetrag entsteht hier lt. nachfolgender Kalkulation:

zugrundeliegende Monatsdurchschnittsberechnung: Monatswerte / 12

==⇒ (4.240 * 12) + (-4.240 * 2) = 42.400 ⇒ Monatsdurchschnitt 42.400 / 12 = 3.533,33
Monatsdurchschnitt für den Mieter zum Stichtag 02.11.2015

Unter dem lizenzpflichtigen Komfortpaket können hier auch zukünftige Änderungen ausgegeben werden. Damit erkennen Sie bei bestimmten stichtagsbezogenen Auswertungen direkt zukünftige Änderungen in der Miethöhe oder des Vermietungsstatus und vermeiden mögliche Fehlinterpretationen. Setzen sie hierzu ein definiertes Legende-Profil ein.

Tipp: Die ''Mieterbestandsliste erweitert (11725)'' bietet auch eine monatsgenaue Darstellung der Sollwerte an!

Verwenden Sie in der Definition der KKL-Parameter für Miete, Nebenkosten und Sonstiges nur Ziffern, Komma und Bindestrich.

Vermeiden Sie doppelte definierte KKL für eine eindeutige Interpretation der Listendaten.

Der Wert 0,00 wird ausgewiesen, wenn im zugehörigen Vertrag die KKL mit dem Wert 0,00€ angelegt ist.

Die Liste unterstützt über die Auswahl der Listensprache Mehrsprachigkeit. Vorlagen hierzu sind
LST-Vorlagen: `Lx11722.LST`, `Lx11722_o5.lst`, `Lx11722_o6.lst`
XLS-Vorlagen: `L11722.xls`

Mieterbestand erweitert

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Mieterbestand erweitert (11725)`

Fix Me!

Verwenden Sie in der Definition der KKL-Parameter für Miete, Nebenkosten und Sonstiges nur Ziffern, Komma und Bindestrich.

Vermeiden Sie doppelte definierte KKL für eine eindeutige Interpretation der Listendaten.

Der Wert 0,00 wird ausgewiesen, wenn im zugehörigen Vertrag die KKL mit dem Wert 0,00€ angelegt ist.

Unter dem lizenzpflichtigen Komfortpaket können hier auch zukünftige Änderungen ausgegeben werden. Damit erkennen Sie bei bestimmten stichtagsbezogenen Auswertungen direkt zukünftige Änderungen in der Miethöhe oder des Vermietungsstatus und vermeiden mögliche Fehlinterpretationen. Setzen sie hierzu ein definiertes Legende-Profil ein.

Neuvermietungen

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Neuvermietungen (107113)`

Fix Me!

Objektliste (Kurzform)

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Objektliste (Kurzform) (1021)`
`Fachadministration` > `System` > `Gruppenverwaltung` > Kommandoleistenmenü `Objektliste Kurzform (1021)`

Die Ausgabe der Liste 1021: Objektliste (Kurzform) erfolgt als Vorschau, Druckausgabe oder Excel. Sie kann auf bestimmte Gruppen beschränkt werden. Wird die Objektliste Kurzform aus der Gruppenverwaltung gestartet, ist in der Auswahl `Von Gruppe` `Bis Bruppe` der aktuelle Gruppenname voreingestellt.

Die Angabe der Excel-Ausgabedatei (Pfad und Dateiname) ist nur für eine Excel-Ausgabe erforderlich.

Ausgegeben werden tabellarisch:

- Objektnummer
- Bezeichnung
- Straße
- Ort
- Datengruppe
- höchstes Wirtschaftsjahr

`Einstellungen temporär`: Die Liste kann auf einem der auswählbaren Drucker ausgegeben werden, dessen Einstellungen auch temporär vorgenommen werden können.

`Parameter übernehmen`: Die Parameter der Liste können auch von anderen Benutzern übernommen werden.

Optionen

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Optionen (107105)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Personendaten

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Personendaten - Liste (1001)`

Feld	**Beschreibung**
`Objektbereich`	Geben Sie den auszuwertenden Objektbereich ein (Nummer des erste und letzten auszuwertenden Objekts, z. B. 1453-4999) oder wählen Sie ihn über das Auswahlsymbol oder F2.
`Beteiligungskreise`	Wenn die Auswertung über Beteiligungskreise eingeschränkt werden soll, wählen Sie diese über das Auswahlsymbol oder F2. Die Auswahl ist nur möglich, wenn im Objektbereich ein einzelnes Objekt angegeben ist!
`Von Person`	Personennummer ab der ausgewertet werden soll. Die F2-Auswahl bezieht sich auf das aktuell ausgewählte Objekt (s. Angabe in der Fußleiste des Hauptfensters).
`Bis Person`	Personennummer bis zu der ausgewertet werden soll. Die F2-Auswahl bezieht sich auf das aktuell ausgewählte Objekt (s. Angabe in der Fußleiste des Hauptfensters). Vorbelegt ist 999999, sobald Sie im Feld `Von Person` einen Eintrag vorgenommen haben.
`Stichdatum (Vertragsbeginn)`	Wird hier ein Datum benannt, wird die Ausgabe auf Personen mit einem aktiven Vertrag zu diesem Stichtag eingeschränkt. Wenn kein Datum eingegeben wird, werden alle Personen ausgegeben.

Die Liste kann als Vorschau am Bildschirm, über den Standarddrucker oder mit temporär abweichenden Einstellunngen über einen anderen Drucker ausgegeben werden. Die Parameter der Liste können von einem anderen iX-Haus-Benutzer übernommen werden.

Personendaten komplett

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Personendaten komplett (1003)

In dieser Liste erhalten Sie eine Übersicht zu den vollständigen Personendaten. Im Listenkopf werden Listenbezeichnung, Benutzernummer und Druckdatum der Liste angezeigt. Danach werden der in der Parametermaske festgelegte Objektbereich und die Objektgruppe aufgeführt. Pro Seite werden folgende Daten zu jeweils einer Person, sofern Sie im Personenstamm eingetragen sind, als Datenblatt angezeigt:

- Personennummer
- MGV-Nr.
- ADAM-Nr.
- Anschrift 1 und 2 jeweils mit Telefon- und Faxnummer
- Notizen zur Person
- USt-ID
- Daten zur Bankverbindung
- Mahnausschluss (nein/ja, gültig bis)
- Personentyp
- Hinweise
- Wirtschaftszweig
- Rechtsform
- Bonität
- Mehrwertsteuertyp
- kompakter Kontoauszug
- optionale Zusatzinformationen:
    - Mahnrelevante Bemerkungen
    - Infos zu Wirtschaftszweig, Rechtsform, Ersterfassungsstatus, Sollmonate, Bonität, Umsatz, Index, Staffel-Miete, Werbegemeinschaft und Umlageausfallwagnis
    - Heizkostendienstdaten (Heizkostendienst, Kundennummer und Ordnungsbegriff)
    - Personenbeschriebsdaten

Parameter

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Geben Sie den auszuwertenden Objektbereich ein (Nummer des erste und letzten auszuwertenden Objekts, z. B. 1453-4999) oder wählen Sie ihn über das Auswahlsymbol oder F2.
Beteiligungskreise	Wenn die Auswertung über Beteiligungskreise eingeschränkt werden soll, wählen Sie diese über das Auswahlsymbol oder F2. Die Auswahl ist nur möglich, wenn im Objektbereich ein einzelnes Objekt angegeben ist!
Von Person	Personennummer ab der ausgewertet werden soll. Die F2-Auswahl bezieht sich auf das aktuell ausgewählte Objekt (s. Angabe in der Fußleiste des Hauptfensters).
Bis Person	Personennummer bis zu der ausgewertet werden soll. Die F2-Auswahl bezieht sich auf das aktuell ausgewählte Objekt (s. Angabe in der Fußleiste des Hauptfensters). Vorbelegt ist 999999, sobald Sie im Feld Von Person einen Eintrag vorgenommen haben.

Parameter	Beschreibung
`Stichdatum`	Datum zu welchem die Auswertung erfolgen soll. Das Datum ist relevant für stichtagsabhängige Daten (Kontoauszug). Wird hier ein Datum definiert, wird die Ausgabe auf Personen mit einem aktiven Vertrag zum Stichdatunm eingeschränkt. Wenn kein Datum eingegeben wird, werden alle Personen ausgegeben.
`Sonstige Informationen anzeigen`	Kontrollfeld `[X]` Einblenden von Zusatzinformationen aus dem Register `Sonstiges` (derzeit ohne die Informationen zu Hauptvertrag, SEV-Bankverbindung, Verwaltergebühren und DSGVO-Einwilligung).
`Weitere personenbezogenen Daten auswerten`	Kontrollfeld `[X]` Nach dem Kontenblock werden weitere personenbezogene Daten eingeblendet (Personenbeschriebsdaten).

Personen-qm-Sollbeträge

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Personendaten-qm-Sollbeträge (1006)`

Parameter	Beschreibung
Von Objekt	Objektnummer
Bis Objekt	Objektnummer
Beteiligungskreise	Auswahl
Von Person	Personennummer, Auswahl
Bis Person	Personennummer, Auswahl
nur aktuelle Persoen	Option
alle Personen	Option
nur Leerstände (*nv*)	Option
Stichdatum	Datum
Umlageschl.	Umlageschlüssel für Quadratmeterbasis
Listenwährung	Auswahl (EUR)
Kontenklassen	Auswahl Bis zu fünf Kontenklassen können analysiert werden. Es muss mindestens eine angegeben werden.
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Serienbriefe

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Serienbriefe (1090)`

Sie können über den Stammdaten-Druck ASCII-Serienbriefe mit dem internen Texteditor vorbereiten und generieren. Bitte beachten Sie die Unterschiede zum Serienbriefmodul Serienbriefe und zum neuen Serienbriefmodul Serienbriefe neu in den Dienstprogrammen zur Erstellung von Serienbriefen unter Zuhilfenahme von Microsoft Word.

Bemerkung

- Serienbriefe werden beim Drucken nicht als 'Druckauftrag' gespeichert, sondern als einzelne Texte dem jeweiligen Empfänger als Textdatei zugeordnet. Sie können somit mittels `Serienbrief (1090e)` erstellte Textdokumente bei der jeweiligen Person im Adressstamm als Dokument archiviert wiederfinden.
- Serienbriefe können über mehrere Objekte gruppenübergreifend erzeugt werden.
- Sie können die Erzeugung von Serienbriefen in Bezug auf einen bestimmten Personenkreis einschränken.
  Dies setzt eine entsprechende Konfiguration Ihrer Personenstammdaten voraus.
- Sie können über das `Stichdatum` und den Schalter `Keine Restanten` die Ausgabe auf aktuelle Flächenbelegungen einschränken.
- Sie können die Erzeugung von Serienbriefen in Bezug auf eine `Flächenart` einschränken, um so z. B. nur Mieter anzuschreiben.
  Dies setzt eine entsprechende Konfiguration Ihrer Flächenarten und deren eindeutiger Verwendung im Vertragsmanagement voraus.
- Objektspezifische Serienbriefe lassen sich durch vorherige Anpassung einer jeweils lokalen Textdatei erzeugen, wenn Sie den Textmodus `Automatisch` oder `Lokal` einsetzen.
- Sie können Serienbriefe als `Vorschau` in den Bildschirmdruck umleiten, um zu Testzwecken Ergebnisse zu erzielen, welche nicht archiviert werden.

`Objekt von` `Objekt bis`	Geben Sie die Nummer des ersten und letzten auszuwertenden Objekts ein.
`von Person` `bis Person`	Geben Sie die Nummer der ersten und der letzten auszuwertenden Person an.
`Keine Restanten`	`[ ]` Es werden auch Restanten berücksichtigt. `[X]` Es werden keine Restanten berücksichtigt.
`Nur Flächenart`	Flächenartnummer Möchten Sie den Serienbrief für nur eine bestimmte Flächenart erstellen, so geben Sie diese hier an.
`Stichdatum`	Bestimmen Sie das Stichdatum des Serienbriefs. Dies kann relevant für die Auswahl der Personen sein.
`Textnummer`	Vierstellige Textnummer Wählen Sie den gewünschten ASCII-Serienbrieftext über Auswahlsymbol und Textnummer.
`Textmodus`	Die Textvorlagen werden unter `Dienstprogramme`, `Texterfassung` als ASCII-Texte gepflegt und unter einer Textnummer lokal oder global abgespeichert. • `Automatisch` : Wenn ein lokaler Text für das Objekt vorliegt, wird dieser genommen, ansonsten wird die globale Textvorlage verwendet. • `Lokal` : Es wird nur die lokale Textvorlage verwendet. • `Global` : Es wird nur die globale Textvorlage verwendet.

- Geben Sie die Parameter für den ASCII-Serienbrief ein.
- Klicken Sie auf `Vorschau` um zur Bildschirmiste mit den Serienbriefen zu gelangen.
  Wollen Sie die Serienbriefe ausdrucken, dann wählen Sie `Drucken`.

Sollstellungsänderungen

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Sollstellungsänderungen (107232)

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Geben Sie den auszuwertenden Objektbereich ein (Nummer des ersten und letzten auszuwertenden Objekts, z. B. 1453 - 4999) oder wählen Sie ihn über das Auswahlsymbol oder F2.
Beteiligungskreise	Auswahl
Von Person	Personennummer
Bis Person	Personennummer
Von Fläche	Flächennummer
Bis Fläche	Flächennummer
Von Datum	Startdatum der Auswertungsperiode
Bis Datum	Enddatum der Auswertungsperiode
Listenwährung	
Differenzen=0 ausgeben	Schalter
Sollbetrag=0 ausgeben	Schalter
Vorschau	Schalter
Drucken	Schalter

Umlageschlüssel Flächenanteile

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Umlageschlüssel Flächenanteile (103002)

Bitte entnehmen Sie Informationen zu diesem Thema Kapitel 06 Umlageschlüssel.

Umsätze Vorjahresvergleich

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Umsätze Vorjahresvergleich (40604)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Umsatzvergleich Jahrgänge

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Umsatzvergleich Jahrgänge (40606)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Prüfliste/Mahnungen Umsatzmeldungen

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Prüfliste/Mahnungen Umsatzmeldungen (40600)`

Um ausstehende Umsatzmeldungen zu prüfen und anzumahnen (Kontrolle und Nachfrage zu ausstehenden Umsatzmeldungen) stehen Ihnen zwei Listenfunktionen zur Verfügung:

- die Prüfliste Umsatzmeldungen (40600)
- das Mahnschreiben als ASCII- oder Wordserienbrief-Funktion

Beide Auswertungen berücksichtigen nur Umsatzmietvereinbarungen, bei denen das Feld `Meldungen` markiert ist!

Die Prüfliste zeigt tabellarisch die Objekt- und Personennummer, Name des Mieters und deren zugehörigen Flächen (Flächennummer und Bezeichnung) mit Warengruppe und Zeitraum sowie einer Bemerkung. Als Mahntext wird entweder eine ASCII-Textvorlage oder eine Word-Vorlage vom Texttyp MU genutzt.

Parameter

Objektbereich	Objektnummer, F2-Auswahl für Objektgruppe Geben Sie den auszuwertenden Objektbereich ein (Nummer des ersten und letzten auszuwertenden Objekts, z. B. 1453 - 4999). Alternativ wählen Sie über das Auswahlsymbol oder F2 eine vorhandene Objektgruppen-Definition.
Beteiligungskreise	Auswahl Eine einschränkende Auswahl ist hier mit F2 über zuvor definierte Beteiligungskreise möglich, wenn sich die Auswahl nur auf ein Objekt bezieht.
Personenbereich	Personennummern Mit den beiden Feldern `Person von` und `Person bis` bestimmen Sie den Personenbereich. Achten Sie bei Auswahl über mehrere Objekte darauf, dass alle Objekte ggf. eine analoge Personennumernstruktur aufweisen sollten.
Auswertungsbereich	Monat/Jahr Geben Sie den Auswertungsbereich durch Nennung von Monat bzw. Jahr in den Feldern `von Monat/Jahr` und `bis Monat/Jahr` an.
Ausgabe	Optionen Wahlweise entscheiden Sie, ob nur die `Prüfliste`, nur die `Mahnungen` oder `Prüfliste und Mahnungen` ausgegeben werden sollen.
Textnummer	Nummer des ASCII-Textes oder der Vorlage aus dem Vorlagenmanager Für die Ausgabe von Mahnungen muss ein entsprechender ASCII-Text aus der Texterfassung oder eine Vorlage von Typ `MU` aus dem Vorlagenmanager zugeordnet werden. Das Parameterfeld `Textnummer` ist daher nur aktiv, wenn Sie eine der beiden Optionen mit Mahnungen aktiviert haben. Der gewählte ASCII-Text sollte in separater Zeile den Platzhalter $APPL enthalten. In der Wordvorlage wird stattdessen eine individuell gestaltete dynamische $$-Tabelle genutzt.

Prüfliste erzeugen

- Öffnen Sie im Stammdatendruck das Modul `Prüfliste/Mahnungen Umsatzmeldungen (40600)`.
- Stellen Sie den gewünschten Ausgabedrucker ein.
- Geben Sie die Parameter ein.
- Markieren Sie die Ausgabeoption (`Prüfliste` oder `Prüfliste und Mahnungen`).
- Wählen Sie `Vorschau` oder `Drucken`.
  Es wird jede betroffene Fläche in der Prüfliste angezeigt bzw. gedruckt.

Mahnschreiben drucken

Für Mahnschreiben zu ausstehenden Umsatzmeldungen müssen Sie zunächst einen Text in der iX-Haus-Texterfassung anlegen. Dabei stehen Ihnen alle globalen Textplatzhalter zur Verfügung. Zusätzlich können Sie den Platzhalter $APPL verwenden. Dieser liefert in separater Zeile stehend einen Darstellungsblock der Warengruppen und Zeiträume, für die keine Umsatzmeldungen vorliegen (d. h. erfasst wurden).

- Öffnen Sie im Stammdatendruck das Modul `Prüfliste/Mahnungen Umsatzmeldungen (40600)`.
- Stellen Sie den gewünschten Ausgabedrucker ein.
- Geben Sie die Parameter ein.
- Markieren Sie die Ausgabeoption (`Mahnung` oder `Prüfliste und Mahnungen`).
- Wählen Sie `Vorschau` (nur bei ASCII-Vorlage) oder `Drucken`.
  Es wird für jede betroffene Fläche ein Mahnschreiben angezeigt bzw. gedruckt.



Für die Vorschau mehrerer Dokumente oder beim Einsatz von Wordvorlagen nutzen Sie den Druck über einen geeigenten Druckertreiber in PDF-Dateien.

Umsatzmiete Nachzahlung

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Umsatzmiete Nachzahlung (40609)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

UST-Mietflächenaufteilung

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `UST-Mietflächenaufteilung (107049)`

Die `Liste 107049 - UST-Mietflächenaufteilung` liefert eine Übersicht über die Mietflächenaufteilung bzgl. der Steuerbetrachtung einzelner Flächen. Ergebnisse aus dem Reporting mit dieser Liste 107049 sind jeweils gültig zum Zeitpunkt der Listenerstellung. (Sie werden nicht als

Aufteilungssätze in die Umsatzsteuervoranmeldung geschrieben! Hierzu dient das Modul Umsatzsteuerliche Mietflächenaufteilung aus dem Bereich Buchhaltung > Umsatzsteuervoranmeldung.)

Objektbereich

Objekt, Objektbereich (Komma als Trennzeichen, Bindestrich für Bereich von-bis Objekt) oder Objektgruppenauswahl mit F2

Kontrollfeld Alle BT-Kreise außer gesperrte ☐ keine Filterung auf Beteiligungkreise

☑ Filter auf aktive Beteiligungskreise

Kontrollfeld Für Zeitraum ausw. :

☐ Auswertung zum Stichtag

☑ Auswertung über Zeitraum

Stichtag

Stichtag zur Auswertung

Datum vom / Datum bis

Datumsbereich

Umlageschlüssel

US für Flächengröße, i. d. R. US 001

Unterflächen-Uml. :

Umlageschlüssel für Unterflächendarstellung

Kontrollfeld Runden ☑ Werte kaufmännisch runden

Kontrollfeld Excel-Ausgabe ☐ Ausgabe auf Bildschirm oder Drucker

☑ Ausgabe als Excel-Datei

Kontrollfeld Nur geänderte Fl. ☐ Es werden alle relevanten Flächen ausgegeben

☑ Es werden nur Flächen angegeben, welche im Zeitraum in Größe bzw. Steuerbetrachtung Änderungen aufweisen (nur für Auswertung auf Zeitraum aktivierbar)

Optionen im Maskenbereich Ausdruck über ◉ Objektsummen (Summierung über Objekte)

◉ Flächenarten (Summierung über Flächenarten)

◉ Einzelflächen (Einzeldarstellung)

UST-Mietflächenaufteilung (Excel)

Stammdaten > Stammdaten-Druck > UST-Mietflächenaufteilung (Excel) (107055)

Liste 107055 - UST-Mietflächenaufteilung (EXCEL)
Ergebnisse aus dem Reporting mit dieser Tabelle sind jeweils gültig zum Zeitpunkt der Listenerstellung. (Sie werden nicht als Aufteilungssätze in die Umsatzsteuervoranmeldung geschrieben! Hierzu dient das Modul Umsatzsteuerliche Mietflächenaufteilung <aus dem Bereich Buchhaltung > Umsatzsteuervoranmeldung.)

Objektbereich

Objekt, Objektbereich (Komma als Trennzeichen, Bindestrich für Bereich von-bis Objekt) oder Objektgruppenauswahl mit F2

Beteiligungskreise

Auswahl von Beteiligungskreisen mit Filteroption eines oder mehrerer Beteiligungskreistypen (nur für Einzelobjekt möglich!)

Stichtag

Datum, Stichtag zur Auswertung

Kontrollfeld Runden

[ ] keine Rundungen

[X] Werte kaufmännisch runden

Umlageschlüssel

US für Flächengröße, i. d. R. US 001

Unterflächen-Uml. :

Umlageschlüssel für Unterflächendarstellung Exceldatei

Eingabefeld mit Dateiselektor

Hier tragen Sie den kompletten Pfad (Laufwerksbuchstab, Pfad und Name der Zieldatei) ein. Beispiel: i :\Auswertungen\UstMFA.xls

Vermietungsstand Bericht 2

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Vermietungsstand Bericht 2 (107115)

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Vertragsrestlaufzeiten

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Vertragsrestlaufzeiten (1071041)`

Zur Zeit sind noch keine Informationen zu diesem Kapitel online verfügbar.

Zahlungsplan

`Stammdaten` > `Stammdaten-Druck` > `Zahlungsplan (1082)` oder
`Mietanpassungen` > `Zahlungsplan (1082)`

Mit dem Zahlungsplan erzeugen Sie einen Serienbrief für einen ausgewählten Personen- und Objektbereich zu einem festgelegten Stichdatum. Grundlage des Serienbriefes bildet eine Textvorlage der Texterfassung vom Typ ZP. Hier können Sie Seriendrucktexplatzhalter einsetzen und tabellarische Informationen über Applikationsblöcke im Dokument positionieren. Für die Erstellung des Schreibens ist der Einsatz des Applikationsblockes `$APPL02` zwingend erforderlich. Den Zahlungsplan Fläche können Sie z. B. als Mietzahlungsplan bzw. Mietrechnung unter Angabe der entsprechenden Kontenklassen und des Mehrwertsteuertyps nutzen. In Form eines Anschreibens informiert dieser Serienbrief die Empfänger über anstehende Zahlungen.

Analog zum Zahlungsplan (1082) können auch Dauermietrechhungen (1084) und Staffelmieterhöhungen (1086) mit Textvorlagen vom Typ 'ZP' erstellt werden. Durch die getrennte Erfassung der Parameter im Menü der Mietanpassungen fällt der früher notwendige Wechsel der Vorlagenauswahl weg, als alle drei Dokumentarten nur über das Modul 1082 angesteuert werden konnten. Dementsprechend gibt es die Dokumenttypnamen `Zahlungsplan`, `Staffelmietrechnung` und `Dauermietrechnung`.

Bemerkungen

- Veränderungen in den Textvorlagen und -platzhaltern können Sie unter `Dienstprogramme` im Modul `Texterfassung` vornehmen.
  Eine detailliertere Beschreibung zur Gestaltung und Entwicklung von Textvorlagen sowie die beschriebenen Textplatzhalter finden Sie hier.
  Nach Umstellung auf das Modul `Serienbrief (neu)` werden die Vorlagen vom Typ ZP ggf. im Vorlagenmanager verwaltet.
- Für aus dem Zahlungsplan generierte Schreiben können der Dokumenttyp `Zahlungsplan` (siehe Mietanpassungen) und zur besseren Differenzierung in einem Dokumentenmanagementsystem (DMS) die Dokumenttypen `Staffelmietrechnung` und `Dauermietrechnung` eingesetzt werden. Im Rahmen eines Updates werden alle bestehenden Zahlungsplanvorlagen ('ZP') mit dem bisherigen Dokumenttypnamen initialisiert. Im Nachgang sollte durch den Benutzer für alle ZP-Vorlagen der jeweils passende Dokumenttypname (Zahlungsplan/Staffelmietrechnung/Dauermietrechnung) kontrolliert/gesetzt werden, da dies nicht automatisiert erfolgen kann. Wenn der Zahlungsplan auf den neuen Serienbrief umgestellt

ist, können die generierten Dokumente vor dem Druck und vor der Archivierung optional bearbeitet werden.

Platzhalter in Vorlage des Vorlagenmanagers

Der Zahlungsplan kann in den Systemeinstellungen für den Vorlagenmanager aktiviert werden. In diesem Fall werden die Vorlagen vom Typ ZP im Vorlagenmanager gepflegt. Als besondere Platzhalter stehen Ihnen hier ab Version 20.17.1 die Platzhalter ZpSumX (Gesamtsumme) und LfdNr (laufende, inkrementell aufsteigende Nummer als Bestandteil einer Rechnungsnummer) zur Verfügung. Ansonsten stehen hier Platzhalter aus den Bereichen Allgemein, Objekt, Empfänger, Person, Eigentümer, Teamdaten, Objektbeschrieb, FIBU_Objektbeschrieb, Personenbeschrieb und Sollartklassen zur Verfügung.

Derzeit beginnt der Platzhalter für die laufende Nummerierung der Zahlungsplandokumente ZpRechNr pro Ausdruck immer mit 0. Wenn Sie die laufenden Nummer mit einem Startwert nutzen wollen, können Sie den allgemeinen Platzhalter LfdNr nutzen. Für die Bildung von Rechnungsnummern empfehlen wir, einen Platzhalter mit Datumsfunktion zu integrieren, um eindeutige Rechnungsnummern zu erhalten.

Beispiel: Rechnungsnummer für eine Mietrechnung: MR _PerObjNrPerNr_ AktDatumLang_ LfdNr

Applikationsblöcke ''$APPL'' ...

Im Text verwenden Sie für systemseitig vorbereitete tabellarische Darstellungen sogenannte Applikationsblöcke. Diese Applikationsblöcke wählen Sie nicht als Platzhalter aus dem Seriendruckfeld-Menü, sondern schreiben diese mit einem vorangestellten $-Zeichen direkt in den Word-Text in den Anfang eines separaten Absatzes. Erst beim Ausdruck von iX-Haus wird der Absatz dann mit Werten gefüllt. Der Applikationsblock $APPL02 ist für die Erstellung eines Zahlungsplan-Dokuments zwingend erforderlich.

$APPL01	$APPL01 erzeugt beim Ausdruck eine kompakte, zweispaltige Übersicht über die von der Person genutzten Flächen. Es werden die Flächennummer und Flächenkurzbezeichnung angezeigt.
$APPL02	$APPL02 muss verwendet werden, damit Daten für den Zahlungsplan Fläche ermittelt werden. Ohne diesen Platzhalter werden keine Ausdrucke generiert! $APPL02 stellt die einzelnen Flächen mit ihren Kontenklassen und den zum Stichtag des Zahlungsplans gültigen Sollbeträgen dar. Über Systemeinstellungen (s. u.) können Sie die Form der Ausgabe dieses Blockes beeinflussen.
$ENG_APPL02	Liefert den Applikationsblock 02 (s. o.) in englischer Sprache.
$APPL03	$APPL03 erzeugt beim Ausdruck eine einspaltige Übersicht über die von der Person genutzten Flächen. Es werden die Flächennummer, die Flächenkurzbezeichnung und der Belegungsbeginn angezeigt.
Achtung	
Der Einsatz des Platzhalters **$APPL02** in dem verwendeten Text ist für den Ausdruck im Zahlungsplan zwingend erforderlich!	

- Unter Stammdaten im Modul Sollarten definieren Sie in der Registerkarte Sollartenklassen-Serienbrief Platzhalter, welche die gewünschten Sollarten zusammenfassen, aufsummieren und in den Serienbrief übernehmen.
- Diese Liste können Sie gruppenübergreifend einsetzen.

Aufruf: MENÜ, STAMMDATEN, STAMMDATEN-DRUCK, ZAHLUNGSPLAN (1082)

Objektbereich	Geben Sie ein Objekt oder einen Objektbereich ein.
Beteiligungskreise	Sie können hier einschränkend Beteiligungskreise auswählen. Ohne Angabe von Beteiligungskreisen erfolgt die Ermittlung unabhängig von diesen.
von Person bis Person	Geben Sie die Nummer der ersten und der letzten auszuwertenden Person an.
Stichdatum	Bestimmen Sie das Datum zu dem die Liste ausgewertet werden soll. Geben Sie das gewünschte Datum ein oder wählen Sie es über das Auswahlsymbol oder F2.
ganzen Monat auswerten	☐ Es wird der Zahlungsplan zum Stichtag ausgewertet. ☑ Es wird der ganze Monat ausgewertet, in welchem der Stichtag liegt. Dieser kann auch in der Zukunft liegen.
Vorlage	Wählen Sie die Textvorlage vom Typ ZP aus, mit der Sie den Zahlungsplan erstellen möchten. Die ausgewählte Textvorlage wird für Kunden verwendet, die die fälligen Beträge des Zahlungsplans nicht per Lastschrifteinzugsverfahren zahlen.
Vorlage für Pers. mit LEV	Wählen Sie die Textvorlage vom Typ ZP aus, mit der Sie den Zahlungsplan erstellen möchten. Die ausgewählte Textvorlage wird für Kunden verwendet, die die fälligen Beträge des Zahlungsplans per Lastschrifteinzugsverfahren zahlen.
Optionen zur ReNr-Ermittlung	Je nach Systemeinstellung stehen Ihnen hier bis zu drei Optionen zur Auswahl, mit welchen Sie definieren ob bzw. wie eine Rechnungsnummer im Dokument generiert werden soll. • keine Rech. Nr. Der Platzhalter für die Rechnungsnummer wird nicht gefüllt. • Rech. Nr. manuell Es wird im Dokument die Rechnungsnummer unter Zuhilfenahme der Information aus dem nachfolgenden Feld Start ab ReNr generiert. • Rech. Nr. aus Faktura Es wird im Modul Faktura eine Rechnungsnummer generiert und eingetragen. Der Mieter erhält somit über die Fakturarechnung einen Zahlungsplan mit Rechnungsnummer lt. Faktura. Bei der Kombination keine Archivierung und Rech. Nr. aus Faktura wird im Modul Zahlungsplandaher anstelle einer Rechnungsnummmer nur der Text Probedruck eingefügt. So wird eine parallele Rechungsnummernvergabe via Druck aus Zahlungsplan vermieden.
Start ab Rech. Nr.	Eingabe einer Start-Rechnungsnummer, die automatisch hochgezählt wird (bis zu sechs Stellen). Geben Sie die erste gewünschte Rechnungsnummer ein, wenn Sie Rech. Nr. manuell verwenden.
nur bei Veränderungen im Zeitraum ab	Datum Hiermit werden die Zahlungspläne nur für Veränderungen ab einem bestimmten Datum generiert. Zudem können dann Staffelmieter ausgeschlossen werden.

bis	Datum Hiermit werden die Zahlungspläne nur für Veränderungen bis zu einem bestimmten Datum generiert. Wenn Veränderungen erst nach diesem Datum vorliegen, wird für diesen Vertrag kein Dokument erzeugt.
Staffelmiete ausschließen	☑ Für Personen mit Staffelmietvereinbarung wird kein Zahlungsplan erstellt. ☐ Für Personen mit Staffelmietvereinbarung wird ein Zahlungsplan erstellt.
Mehrwertsteuertyp	Wählen Sie den Mehrwertsteuertyp über das Auswahlsymbol oder F2.
Personentyp	Auswahl Wenn Sie hier einen oder mehrere Personentypen auswählen, werden die Dokumente nur für diese Personentypen generiert. Verträge von Personen mit anderen Personentypen bleiben dann unberücksichtigt. Ist die Auswahl leer, findet keine Filterung auf Personentypen statt.
Lastschriftverfahren	Filter über Lastschriftverfahren. Zur Verfügung stehen vier Filter, welche Sie mit F2 auswählen können: Keine Einschränkung mit Lastschrift, alle Sollarten mit Lastschrift, nur Sollarten mit LS ohne Lastschrift
Dauermietrechnung	Filter über Dauermietrechnungen. Zur Verfügung stehen drei Filter, welche Sie mit F2 auswählen können: Keine Einschränkung nur Personen mit Dauermietrechnung nur Personen ohne Dauermietrechnung.
Vertragsbeginn in APPL02 ausgeben	☑ Im Applikationsblock APPL02 wird zusätzlich auch der Vertragsbeginn ausgegeben. ☐ Im Applikationsblock APPL02 wird die Fläche, nicht jedoch der Vertragsbeginn ausgegeben.
Keine KKL-Nullwerte	☑ Die Liste wird ohne Nullwerte in den Kontenklassen dargestellt. ☐ Es werden in der Liste auch Nullwerte in den Kontenklassen angegeben.
Nullrechnung	☐ Es werden nur Rechnugen ausgegeben, deren Gesamtsumme ungleich 0,00 ist. ☑ Die Liste gibt auch Nullrechnungen aus.
Kumulierung APPL02	Der APPL02 bietet bei Personen mit mehreren Flächen optional unterschiedliche Ausgabeformen der Kumulierung. Wenn für das alternative Layout des Zahlungsplans eine Kumulierung definiert ist, lautet die Überschrift der ersten Spalte immer Flächenart - unabhängig davon, ob eine Kumulierung für alle Flächen der Person möglich ist oder nicht. Die Flächenart wird dabei ohne Flächenartnummer ausgewiesen. Prüfen Sie für Ihre Konstellation, welche Darstellungsform für Sie geeignet ist: • (leer) Einzeldarstellung pro Fläche (Defaul) • 1-Test • 2-Test2

Ausgabe in Word	☑ Wenn markiert, werden die erzeugten Worddokumente angezeigt. ☐ Die Druckausgabe erfolgt via Word im Hintergrund an den voreingestellten Drucker.
Generierung	Die Generierung kann über drei Varianten erfolgen, welche keine, eine allgemeine oder eine personenspezifische Anpassung der Vorlage temporär zulassen. Generierte Dokumente können vor dem Druck bzw. der Archivierung optional bearbeitet werden. • Vorlage unverändert • Vorlage temporär verändert • Vorlage pro Brief temp. verändert
Archivieren	☑ Wenn markiert, werden die erzeugten Worddokumente personenbezogen archiviert. ☐ Der Zahlungsplan wird nicht abgespeichert.
Archivierung als PDF	☑ Wenn markiert, werden die erzeugten Dokumente im PDF-Format archiviert. ☐ Die Archivierung erfolgt als Worddokument.
Nur Archivieren	☑ Wenn markiert, werden die Dokumente personenbezogen archiviert, aber nicht gedruckt.

- Wählen Sie OK, um die Ausgabe zu starten.

Systemeinstellungen

Über die Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank können Sie im Bereich iX-Haus, Abschnitt Listen über die Zpl-Parameter das Layout des Zahlungsplans (insbesondere Applikationsblock $APPL02) beeinflussen.

ZplWordKklNrAusgeben	Default: aktiv Wenn die KKL-Nr nicht ausgegeben werden, werden nur die Kontenklassen Bezeichnungen gedruckt, ohne die Nummer (Miete anstatt .010 Miete).
ZplWordKklSummenBeiMehrerenFlächen	Default: nicht aktiv Hiermit können die Summen pro Kontoklasse bei Eigentümer / Mieter mit mehreren Fächen eingeschaltet werden.
ZplVarianteMitDifferenz	Default: nicht aktiv Hiermit kann die Zahlungsplanvariante eingeschaltet werden, in welcher Alt-, Neu- und Differenzbeträge angezeigt werden.
ZplMwstSum	Default: nicht aktiv Hiermit kann die Darstellung der MwSt-Summe im Zahlungsplan eingeschaltet werden.
ZplRechnungsnummer	Defaultwert: ReNr Manuell, keine Rechnung, ReNr aus Faktura Hier definieren Sie, wie die Rechnungsnummer im Zahlungsplan generiert werden darf. Wenn eine Option nicht ausgewählt wird, erscheint sie auch nicht als Option in der Maske Liste 1082 Zahlungsplan.

ZplTextSchriftgrad	Hiermit kann definiert werden, mit welchen Schriftgrad (Zeichengröße) die Texte in der Zahlungsplan-Tabelle gedruckt werden. Zur Auswahl stehen die Schriftgrade 8, 9, 10, 11, 12. Standard ist Schriftgrad 10. Diese Systemeinstellung wird ignoriert und Schriftgrad 8 verwendet, wenn die Systemeinstellung ZplAlternativesLayout aktiviert ist. Die Schriftart (Zeichensatz) kann NICHT frei gewählt werden.
ZplBetragSchriftgrad	Hiermit kann definiert werden, mit welchen Schriftgrad (Zeichengröße) die Beträge in der Zahlungsplan-Tabelle gedruckt werden. Zur Auswahl stehen die Schriftgrade 8, 9, 10, 11, 12. Standard ist Schriftgrad 10. Diese Systemeinstellung wird ignoriert und Schriftgrad 8 verwendet, wenn die Systemeinstellung ZplAlternativesLayout aktiviert ist. Die Schriftart (Zeichensatz) kann NICHT frei gewählt werden.
ZplAlternativesLayout	Hiermit kann ein alternatives Layout eingeschaltet werden. Dieses lässt sich insbesondere bei Mietern mit mehreren Flächen verschiedener Flächenarten sehr gut einsetzen und kann auch für die Kumulierung verwendet werden. (Standard: nicht aktiv) Für das alternative Layout wird ausschließlich die Schriftgröße 8 genutzt. Abweichende Einstellungen für die Schriftgröße werden ignoriert.

From:
iX-Wiki

Last update: **2023/03/30 22:12**