



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, Objektbereich 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 | Flächennummern 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 Auswahlssymbol oder F2. |
| Versammlungsdatum | Datum Dieses Datum wird im Listenkopf ausgedruckt. Geben Sie das gewünschte Datum ein oder wählen Sie es über das Auswahlssymbol 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, Straße, 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 | <p>Personennummer Einschränkung auf Person(en) aus Objekt(en) mit Mietverhältnis Anmietung. In der zugehörigen Objekten mit dem Mietverhältnis Vermietung werden alle Personen ausgewertet!</p> |
| Stichdatum | <p>Datum Die zum Stichdatum aktiven Verträge werden angezeigt. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).</p> |
| Uml.Schl. m ² | <p>Umlageschlüsselnummer Auswahl des Umlageschlüssels für die Flächengröße, i. d. R. ist dies der US 001.</p> |
| Uml.Schl. Stpl. | <p>Umlageschlüsselnummer Auswahl des Umlageschlüssels für Stellplätze.</p> |
| Kkl. Miete | <p>Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Mieten kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).</p> |
| Kkl. Nebenkost | <p>Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Nebenkosten kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).</p> |
| Kkl. Sonstiges | <p>Kontenklassenbereich Die hier angegebenen Kontenklassen werden in der Liste als Sonstiges kategorisiert. Dieser Parameter gilt für Verträge beider Objekttypen (Mietverhältnis Anmietung oder Vermietung).</p> |
| Summe je Vermietung ausgeben | <p>Kontrollfeld <input checked="" type="checkbox"/> Zum Anmietvertrag wird die Summe aller Vermietungen ausgegeben. Liegt zu der Anmietung zum Stichtag keine Vermietung vor, werden keine Summen ausgegeben. <input type="checkbox"/> Zum Anmietvertrag werden die einzelnen Vermietungen zum Stichtag ausgegeben.</p> |
| Differenz An-/Vermietung ausgeben | <p>Kontrollfeld <input checked="" type="checkbox"/> Es wird die Differenz aller Vermietungen zur jeweiligen Anmietung ausgegeben. Vermietungen ohne Anmietung werden nicht summiert. <input type="checkbox"/> Keine Ausgabe von Differenz zwischen An- und Vermietung.</p> |
| Sortierung nach ... | <p>Optionen Auswahl einer Sortiervariante wahlweise nach <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Flächennummer der Anmietobjekte <input checked="" type="radio"/> Flächenarten der Anmietobjekte </p> |
| Excel-Ausgabedatei | <p>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.</p> |

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. m ² | 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 Ordnungsbegriff 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.

Einzel Sollbeträge

Stammdaten > Stammdaten-Druck > Einzel Sollbeträge (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 | Flächenummer 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. <ul style="list-style-type: none"> • 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 Istmierte 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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 Aus führen 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 | <p>Kontrollfelder Wählen Sie über die Kontrollfelder aus, welche freien Termine berücksichtigt werden sollen: Objekt Fläche Person Vertrag Adresse Kreditor</p> |
| Attributsfilter | <p>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.</p> |
| Kautionen | <p>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.</p> |
| Spezielle Termine | <p>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</p> |
| Sortierung | <p>Option Die Sortierung erfolgt wahlweise über Termin oder Objekt.</p> |

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 Bestandsliste

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.



| | |
|----------|----------|
| 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.

Die Liste Flächenkarteiblatt (107106) wurde um neue Druckfelder mit automatischer Definition von Stichdatum und Datumsbereich erweitert.

Die Liste steht auch im Modul [Berichtspaket](#) zur Verfügung, um im Zusammenhang mit dem neuen Modul Indexanpassung (im Abschnitt [Mietanpassungen](#)) die gewünschten Funktionen ausführen zu können.

| Parameter | Beschreibung |
|---|---|
| Druck Alle Verträge Alle Vertragsänderungen im Zeitraum Aktuelle Verträge zum Stichtag | Radiobuttons zur Datumsauswahl |
| Alle Flächen | Schalter |
| Objektbereich | Auswahl |
| Beteiligungskreise | Auswahl (nur bei Auswahl eines einzelnen Objekts) |
| Flächenbereich Von Fläche/Bis Fläche | Flächennummern |
| Personenbereich Von Person/Bis Person | Personennummern |

| Parameter | Beschreibung |
|---|---|
| Seitenumbruch pro Fläche | Schalter |
| Ausgabe folgender Positionen | |
| Termine | |
| Kündigungen | |
| Optionen | |
| Index | Zusatzauswahl ausführlich oder kompakt |
| Sollstellungen | |
| BK Ausnahme | |
| Beteiligungskreise | |
| Kündigungswahrscheinlichkeit | |
| Notizen zum Konkurrenzschutz, Instandhaltungsbeteiligung und Kündigungswahrscheinlichkeit | |
| Einzel Sollstellungen | |
| Planzahlen | |
| Umsatzmieten | |
| Konkurrenzschutz | |
| Instandhaltungsbeteiligung | |
| Mietfreie zeit | |
| Leerstandsgründe | |
| Drucker | |
| Druckerauswahl | Vorbelegt mit iX-Standarddrucker (der eingestellte Drucker ist unten im Fensterrand angegeben). |
| Einstellungen | Schaltfläche zum Aufruf von Einstellungen zum gewählten Drucker |
| Einstellungen temporär | Schaltfläche zum Aufruf von temporären Einstellungen zum gewählten Drucker, die nur für diesen Druckjob gelten. |
| Vorschau | Schalter |
| Drucken | Schalter |
| Parameter übernehmen | Schalter Übernahme der Parameter von einem anderen Benutzer. |

Flächen-Karteiblatt kompakt

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

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

| Parameter | Beschreibung |
|-----------|--------------|
| Druck | |

| Parameter | Beschreibung |
|---|--|
| Alle Verträge | Option |
| 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 |
| Einzel Sollstellungen | Schalter |
| Planzahlen | Schalter |
| Umsatzmieten | Schalter |
| Konkurrenzschutz | Schalter |
| Instandhaltungsbeteiligung | Schalter |
| Miefreie Zeit | Schalter |
| Leerstandsgründe | Schalter |
| Notizen zum Konkurrenzschutz, Instandhaltungsbeteiligung und Kündigungswahrscheinlichkeit | 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 (m ²) für die Spalte Größe ausgeben. Wählen Sie hierzu den gewünschten Umlageschlüssel. Zur Auswahl stehen m ² -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 |

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. |

| Parameter | Beschreibung |
|---------------------|--|
| Kündigungsmodalität | Auswahl Wählen Sie aus, welche Kündigungsmodalitäten von der Terminauswertung berücksichtigt werden sollen. |
| abgelaufene Termine | Kontrollfeld <input type="checkbox"/> Abgelaufene Termine werden nicht angezeigt. <input checked="" type="checkbox"/> Abgelaufene Termine aus einem anzugebenden Datumsbereich werden angezeigt. Hierzu füllen Sie die beiden nachfolgenden Datumsfelder entsprechend aus. |
| Notiz ausgeben | Kontrollfeld <input type="checkbox"/> Notizen werden nicht mit ausgegeben. <input checked="" type="checkbox"/> Notizen der Termine werden ausgegeben. |
| Sortierung | Optionen <input checked="" type="radio"/> Objekt / Person / Fläche <input checked="" type="radio"/> Termin / Objekt / Person / Fläche <input checked="" type="radio"/> 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 von Flächenart | Auswahl einzelner oder mehrerer Beteiligungskreise |
| bis Flächenart | Einschränkung auf bestimmte Flächenarten Soll nur eine Flächenart ausgewertet werden, geben Sie diese in beiden Feldern identisch ein. |

| Feld | Beschreibung |
|--------------------------|---|
| Flächenstatus | <p>Einschränkung auf Flächen mit Flächenstatus</p> <p>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.</p> |
| 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 |
| 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 | <p>Auswahl</p> <p>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.</p> |
| 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)



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)



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 Gruppe 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. |

| Feld | Beschreibung |
|-----------------------------|--|
| 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 Einstellungen 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)
 - Personenbeschreibsdaten

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. |
| 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 Stichdatum 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 (Personenbeschreibsdaten). |

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 |

| Parameter | Beschreibung |
|---------------|--|
| 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 Adresstamm 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 Auswahlssymbol und Textnummer. |
| Textmodus | Die Textvorlagen werden unter Dienstprogramme, Texterfassung als ASCII-Texte gepflegt und unter einer Textnummer lokal oder global abgespeichert. <ul style="list-style-type: none"> • 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 Bildschirmseite 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 Auswahlssymbol 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 anzunehmen (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 Personennummernstruktur 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 Ausgabedruker 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 Ausgabedruker 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 geeigneten 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 Beteiligungskreise

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

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 Seriendrucktextplatzhalter 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 Dauermietrechnungen (1084) und Staffelmieterrhöhungen (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 mittels Systemeinstellung

AktiviereNeuenSerienbrief 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, Objektbeschreibung, FIBU_Objektbeschreibung, Personenbeschreibung 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, zweiseitige 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 Ausdrücke 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 | <input type="checkbox"/> Es wird der Zahlungsplan zum Stichtag ausgewertet. <input checked="" type="checkbox"/> 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 Lastschriftinzugsverfahren 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 Lastschriftinzugsverfahren zahlen. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Optionen zur ReNr-Ermittlung | <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Rechnungsnummer nur der Text Probedruck eingefügt. So wird eine parallele Rechnungsnummernvergabe 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Für Personen mit Staffelmietvereinbarung wird kein Zahlungsplan erstellt. <input type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Im Applikationsblock APPL02 wird zusätzlich auch der Vertragsbeginn ausgegeben. <input type="checkbox"/> Im Applikationsblock APPL02 wird die Fläche, nicht jedoch der Vertragsbeginn ausgegeben. |
| Keine KKL-Nullwerte | <input checked="" type="checkbox"/> Die Liste wird ohne Nullwerte in den Kontenklassen dargestellt. <input type="checkbox"/> Es werden in der Liste auch Nullwerte in den Kontenklassen angegeben. |
| Nullrechnung | <input type="checkbox"/> Es werden nur Rechnungen ausgegeben, deren Gesamtsumme ungleich 0,00 ist. <input checked="" type="checkbox"/> 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: <ul style="list-style-type: none"> • (leer) Einzeldarstellung pro Fläche (Default) • 1-Test • 2-Test2 |
| Ausgabe in Word | <input checked="" type="checkbox"/> Wenn markiert, werden die erzeugten Worddokumente angezeigt. <input type="checkbox"/> 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. <ul style="list-style-type: none"> • Vorlage unverändert • Vorlage temporär verändert • Vorlage pro Brief temp. verändert |
| Archivieren | <input checked="" type="checkbox"/> Wenn markiert, werden die erzeugten Worddokumente personenbezogen archiviert. <input type="checkbox"/> Der Zahlungsplan wird nicht abgespeichert. |
| Archivierung als PDF | <input checked="" type="checkbox"/> Wenn markiert, werden die erzeugten Dokumente im PDF-Format archiviert. <input type="checkbox"/> Die Archivierung erfolgt als Worddokument. |
| Nur Archivieren | <input checked="" type="checkbox"/> 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 Flächen 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 welchem 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 welchem 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: **2023/09/15 11:57**