Verwaltergebühren

Was mache ich hier?

Allgemein

Mit Hilfe des iX-Haus-Moduls Verwaltergebührenabrechnung (ix3097) können die Gebühren für die Verwaltung eines Objekts ermittelt werden. Hierfür müssen zur Einrichtung die Regeln eingegeben werden, die die Vorgaben zur Ermittlung der Gebühr abbilden.

Die Regeln werden grob in unterschiedliche Kategorien eingeteilt. Für jede Kategorie ist in dem Modul ein zugehöriges Register vorhanden. Die Kategorien lauten:

- Prozentuale Gebühren (Register Prozent. Gebühren)
- Pauschalen pro Flächenart (Register Pauschalen/FlArt)
- Objektmindestgebühr
- Sonderhonorartypen (per Systemeinstellung freizuschalten)
- Sonstige Einnahmen
- Zusätzliche Gebühren

Bei der Abrechnung werden die für den Auswertungszeitraum angefallenen Gebühren anhand der Regeln berechnet. Desweiteren werden die geleisteten Abschlagszahlungen ermittelt. Basierend auf der ermittelten Gebühr wird auch ein neuer Abschlagsbetrag berechnet. Im FIBU-Modus können kommagetrennt mehrere Fiben angegeben werden, die dann in der Folge nacheinander abgerechnet werden.

Die Beträge und weitere Daten können verwendet werden, um mit Hilfe einer Word-Vorlage (siehe Vorlagen, Beispielvorlagen 1,2) eine Rechnung an den Eigentümer und einzelne Mieter (soweit für diese zu zahlende Beträge angefallen sind) zu generieren.

Zu jeder generierten Rechnung wird auch eine Excel-Datei ausgegeben, die die einzelnen Positionen auflistet, aus denen sich die Gebühr zusammensetzt. In einem 2. Blatt können die Abschlagszahlungen des Eigentümers im Auswertungszeitraum aufgelistet werden (siehe Vorlagen, Beispielvorlage 3). Bei Mietern wird die Tabelle der Abschlagszahlungen nicht gefüllt.

Die generierten Rechnungen werden als externe Rechnungen in der Faktura eingestellt. Dort können sie zu einem späteren Zeitpunkt einzeln gesichtet, angezeigt und gedruckt werden. Der Massendruck der generierten Rechnungen eines Laufs wird in der Verwaltergebührenabrechnung gestartet. Sowohl die Faktura, als auch der Massendruck greifen auf die Rechnungsdateien im Zielverzeichnis (siehe Systemeinstellungen) zu. Die Möglichkeit, für Verwaltergebühren auch direkt eine Ausgangsrechnung für den Verwalter zu buchen (Variante mit Erstellung einer GVC709-Ausgangsrechnung), steht auch ohne FIBU-Objekt zur Verfügung.

Um unterschiedliche Ausgaben bzgl. Text und Layout generieren zu können, können für Eigentümer, Mieter und Interneteinstellkosten unterschiedliche Vorlagen verwendet werden (siehe Systemeinstellungen). Durch Variation der mitgelieferten Beispielvorlagen können so passende Ausdrucke für die verschiedenen Adressaten generiert werden.

Für die Gebührenregeln LEV-Abrechnung kann ein Mindestbetrag angegeben werden. Erst wenn der

zu buchende Monatsgesamtbetrag der jeweiligen Person größer-gleich dem Mindestbetrag ist, wird die LEV-Gebühr abgerechnet.

Wie mache ich es?

Zur allgemeinen Vorbereitung der Moduleinrichtung der Verwaltergebühren gehören Systemeinstellungen und globale Einstellungen, die Sie einmalig vornehmen oder selten ändern. Dazu gehören u. a. die Definition von Regeln und die Vorbereitung von Vorlagen und Templates. Im späteren Verlauf stoßen Sie die Generierung von Verwaltergebühren an und generieren hierbei Word- und oder Excel-Dokumente. In bestimmten Fällen werden auch Buchhaltungsdaten erzeugt.

Abrechnungen erstellen

Bei der Abrechnung werden die für den Auswertungszeitraum angefallenen Gebühren anhand der Regeln berechnet. Wird zur Ermittlung ein Stichtag benötigt, wird das Ende des Auswertungszeitraums verwendet. Des Weiteren werden die geleisteten Abschlagszahlungen ermittelt. Basierend auf der ermittelten Gebühr wird ein neuer Abschlagsbetrag berechnet.

Die Beträge und weitere Daten können verwendet werden, um mit Hilfe einer Word-Vorlage (siehe Beispielvorlagen 1 und 2) eine Rechnung an den Eigentümer und einzelne Mieter (soweit für diese zu zahlende Beträge angefallen sind) zu generieren.

Zu jeder generierten Rechnung wird auch eine Excel-Datei ausgegeben, die die einzelnen Positionen auflistet, aus denen sich die Gebühr zusammensetzt. Der Detailgrad der Ausgabe wird über den Namen des Blattes in der Vorlage gesteuert. In einem weiteren Blatt können die Abschlagszahlungen des Eigentümers im Auswertungszeitraum aufgelistet werden (siehe Beispielvorlage 3). Bei Mietern wird die Tabelle der Abschlagszahlungen nicht gefüllt.

Die generierten Rechnungsdateien (DOCX/XLSX) werden in einem Verzeichnis abgelegt. Dort können sie gesichtet werden. Der Pfad zu diesem Verzeichnis muss per Systemeinstellung festgelegt werden. Des Weiteren werden die Rechnungsdaten als externe Rechnungen in der Faktura eingestellt. So können die Rechnungen auch über die Faktura zu einem späteren Zeitpunkt einzeln angesehen und gedruckt werden. Der Massendruck der generierten Rechnungen eines Laufs wird in der Verwaltergebührenabrechnung gestartet. Sowohl die Faktura, als auch der Massendruck greifen auf die Rechnungsdateien im Zielverzeichnis zu.

Die Hauptbereiche der Abrechnung sind Eigentümergebühren, Interneteinstellkosten, Mietergebühren, sonstige importierte Gebühren und sonstige Sachkontengebühren. Um für diese Bereiche unterschiedliche Rechnungen bzgl. Text und Layout generieren zu können, können unterschiedliche Vorlagen verwendet werden (siehe Systemeinstellungen). Durch Variation der mitgelieferten Beispielvorlagen können so passende Ausdrucke für die verschiedenen Gebührentypen und Adressaten generiert werden.

Zu jedem Bereich, der abgerechnet werden soll, muss zumindest eine Word-Rechnungsvorlage und/oder eine Excel-Vorlage als Template angegeben werden. Wenn für einen der Bereiche in den Systemeinstellungen keine Vorlage angegeben wird, wird der betreffende Bereich bei einem Lauf ausgeklammert. Es findet keine weitere Validierung der zugehörigen Parameter statt und es werden keine DOCX-/XLSX-Ausgaben für den Bereich erzeugt.

Die Einträge TemplOwnerDoc, TemplOwnerXls, TemplInetDoc, TemplInetXls, TemplMieterDoc, TemplMieterXls, SonstGebImpDoc, SonstGebImpXls, SonstGebKtoDoc und SonstGebKtoXls in der Systemeinstellung dienen somit auch als On/Off-Schalter für die Hauptbereiche. Werden hier keine Vorlagen angegeben, werden die betreffenden Bereiche deaktiviert.

1. Rechnungen parametrieren
2. ggf. Daten aus einer CSV-Datei einlesen (Internet-Gebührendaten, Sonstige Gebührendaten)
3. Rechnungen generieren
4. ggf. mit Prüfliste kontrollieren

Bei der Erstellung der Rechnungen mit GVC 701 werden für die Kontierungen Netto-Betrag, Steuerbetrag und Bruttobetrag anhand des MwSt.-Satz lt. Steuersatz des Objekts (vgl. U- und V-Marker der Personenmehrwertsteuer für Umsatzsteuer bzw. Vorsteuer), der MwSt.Code aus dem Sachkonto berücksichtigt. Das kann dazu führen, dass im GVC 701 für die gebuchte Verwaltergebühr informatorisch Netto- und Bruttobeträge benannt werden, obwohl aufgrund des kontierten Sachkontos kein MwSt.-Code (0) vorgegeben ist und der Aufwand daher brutto gebucht ist. Bei einer manuellen Änderung der Kontierung werden Brutto-, Netto, Steuer anhand des MwSt.-Codes des Kontierungskontos kalkuliert, wodurch dann ggf. der Steueranteil in der Ansicht auf 0,00 geht und Brutto- wie Nettowert auftritt. Im Buchungsblock ergeben sich hieraus jedoch keine Änderungen, da mit MwSt.-Code 0 keine Steuerbuchung ausgelöst wird, der Aufwand also weiterhin einen Bruttowert darstellt. Als Belegnummer wird automatisch die Rechnungsnummer verwendet.

Bei Generierung und Druck der Verwaltergebührenabrechnung wird am Ende des Laufs ein LOG (Logfile als Protokoll) angezeigt. So werden länger andauernde Läufe über mehrere Objekte nicht von Problemen in einzelnen Objekten angehalten und blockiert. Mehrere Läufe werden in eine LOG-Datei geschrieben. Die LOGs werden je iX-Haus Anwender und Tag generiert.

Ausgangsrechnung mit GVC 709 erstellen

Zusätzlich zu der für das jeweilige Objekt erstellten GVC 701 Buchung (Rechnungseingang) kann eine passende GVC 709 Buchung (Ausgangsrechnung) erstellt werden. Diese wird normalerweise in einem anderen Objekt angelegt, welches per Beschriebsfeld im abgerechneten Objekt hinterlegt wird. In diesem Fall wird die neue Rechnungsnummer für die Abrechnung basierend auf dem Buchungskreis der Ausgangsrechnung ermittelt. Als Belegnummer wird automatisch die Rechnungsnummer verwendet.

Die folgenden Einstellungen sind hier relevant:

- Die Einstellungen TemplFibuDoc, FibuAufwandKtoNr, FibuKreditorNr, FibuBuchungstext, EnableGvc709, 709BsrObjNr, 709BsrKostenstelle, 709BsrFremd, 709EigenErtragKtoNr und 709FremdErtragKtoNr
- Daten im Objektbeschrieb der abzurechnenden Objekte (siehe 709BsrObjNr, 709BsrKostenstelle und 709BsrFremd).

Erklärung der Einstellung siehe Abschnitt FIBU-Modus.

Export der Mietergebühren nach DATEV

Die generierten Rechnungen werden in der Faktura eingetragen. Von dort aus können diese Rechnungen dann nach DATEV exportiert werden (Rechtsklick in der Rechnungstabelle der Faktura). Hierfür sind Zusatzinformationen bei den Gebührenregeln und einige Systemeinstellung nötig.

Ist der DATEV-Export aktiviert, können in dem Dialog `Rechnungen parametrieren` (bzgl. dem Festbetrag) und in den Registern zur Regeleingabe drei zusätzlichen Werte eingestellt werden. Zu jeder Regel kann dann eine Kontonummer, eine Kostenstelle und eine Debitornummer hinterlegt werden. Diese werden beim Export nach DATEV in die Ausgabedatei geschrieben und dienen der korrekten Zuordnung in DATEV.

Die DATEV-Datensätze werden mit einem leeren DATEV-BU-Schlüssel exportiert. Es wird angenommen, dass alle DATEV-Konten als Automatikkonten konfiguriert sind.

Das Eingeben/Bearbeiten der zusätzlichen Spalten in den Regel-Reitern ist massentauglich: D. h. es können eine oder mehrere Zeilen selektiert werden. Dann wird der entsprechende Eingabedialog per Popup-Menü (Rechtsklick in der Regelliste) geöffnet. Nach Eingabe und Bestätigung des gewünschten Werts wird dieser in allen selektierten Zeilen gesetzt.

In der Faktura können auch sogenannte `externe, manuelle Rechnungen` angelegt werden. Wenn der DATEV-Export aktiviert ist, werden bei der Eingabe dieser Rechnungen weitere Felder eingeblendet. Die möglichen Werte einiger dieser Felder sind voreingestellt und lassen sie auswählen. Welche Werte in diesen Feldern zur Verfügung stehen, wird per Systemeinstellung vorgegeben.

FIBU-Modus

Normalerweise werden bei einem Berechnungslauf ein oder mehrere Objekte angegeben. Für jedes dieser Objekte wird eine Abrechnung (Word/Excel) erstellt und optional eine Buchung (GVC 701) eingestellt.

Im `FIBU-Modus` kann man nur FIBU-Nummern angeben. Eingegebene Objektnummern von Unterobjekten werden ignoriert. Die Unterobjekte der jeweiligen FIBU werden automatisch ermittelt. Für jedes Unterobjekt werden die angefallenen Gebühren berechnet und es kann, wenn ein entsprechendes Template angegeben ist auch pro Unterobjekt eine Excel-Datei generiert werden.

Gebucht werden die ermittelten Beträge allerdings nur im zugehörigen FIBU-Objekt. In der erstellten Split-Buchung wird eine Buchungszeile pro Unterobjekt eingetragen. Für die FIBU kann eine Word-Rechnung erstellt werden, die die summierten Beträge der einzelnen Unterobjekte auflistet.

Auch hier kann optional in einem anderen Objekt eine GVC 709 Ausgangsrechnung eingetragen werden.

Die für den FIBU-Modus relevanten, zusätzlichen Einstellungen sind:

- Die Einstellungen `EnableFibuCalc`, `TemplFibuDoc`, `FibuAufwandKtoNr`, `FibuKreditorNr`, `FibuBuchungstext`. (Erklärung siehe Abschnitt Systemeinstellungen.)
- Bei den abzurechenden FIBU-Objekten muss ein Eigentümer mit dem Attribut `Empfängt`

Verwaltergebührenrechnung eingetragen sein.

Internet-Einstelldaten einlesen

Beim Import von Internetgebühren aus einer extern gelieferten CSV-Datei wird der Monat für die Datensätze automatisch je Datensatz aus dem Datum des Beginns ermittelt. Die Daten zu Beginn und Ende müssen dabei im selben Monat liegen. Dies ermöglicht es, die Daten mehrerer Monate in einem Vorgang gleichzeitig zu importieren und auf eine manuelle Angabe des Monats als Parameter zu verzichten.

Die Funktion für den Import der Interneteinstelldaten rufen Sie im Menü über Internet-Einstelldaten einlesen auf. Der Spaltenaufbau der hierzu verwendeten CSV-Datei muss wie folgt sein:

```
ID;ObjNr;FlNr;DatumVon;DatumBis;GebuehrenKlasse
1A12345;101;1001;01.01.2014;15.01.2014;Inetkosten1
…
```



Aus der Nummer des Monats, für den die CSV-Datei eingelesen wird und der ID wird eine eindeutige ID gebildet. Mit ihr wird verhindert, dass ein Datensatz für einen Monat mehrmals eingelesen wird.
Sind beim Import von Abrechnungsdaten für Internet-Einstellungen zu einer Datenzeile mehrere passende Regeln vorhanden, wird diejenige mit dem geringsten Einzelpreis verwendet.

Mieterweiterbelastung generieren

In der Verwaltergebührenabrechnung kann unter dem Menüpunkt Mieterweiterbelastung (per Systemeinstellung zu aktivieren) ein Bericht bzgl. Mieterweiterbelastung ausgegeben werden. Teile der für das Objekt angefallenen Verwaltergebühr (Gebühren für laufende Miete) können hiermit auf die einzelnen Mieter umgelegt werden. Es wird eine Excel-Datei erzeugt, in der die einzelnen Gebührenpositionen des Mieters aufgelistet sind. Darin enthalten sind die Weiterbelastungen aus den Mietverträgen bzw. Flächen und die evtl. für den Mieter angefallenen Sonderhonorare.

Wenn im Zuge der Abrechnung auch eine GVC709-Buchung (Ausgangsrechnung) angelegt wird, wird die Rechnungsnummer basierend auf dem GVC709-Buchungskreis erstellt.

Des Weiteren werden die Kostenstellen im Rahmen der Option 'FIBUCalc' (Systemeinstellung) hierarchisch ermittelt. D. h. wenn in der FIBU der GVC701-Buchung im Beschrieb eine entsprechende Kostenstelle angegeben ist, wird diese für alle Kontierungen der abgerechneten Unterobjekte herangezogen. Ist in der FIBU aber keine Kostenstelle hinterlegt, versucht iX-Haus eine passende Kostenstelle im Beschrieb des jeweiligen Unterobjekts zu finden und diese für die Kontierung zu nutzen. Mit dieser Variante ist es so möglich, zu jeder Unterobjektkontierung eine eigene Kostenstelle zu definieren.

1. Wählen Sie ob und wie eine Weiterbelastung erfolgen soll. \\Die Vorgabe zur Gebührenweiterbelastung des einzelnen Mieters kann im Vertragsmanagement für jeden Vertrag eingestellt werden! Der Dialog wird über die Schaltfläche `Weiterbelastung` in der Menüleiste des Moduls aufgerufen. Die Schaltfläche muss explizit per Systemeinstellung aktiviert werden.
2. In der Verwaltergebührenabrechnung öffnen Sie mit dem Menüpunkt `Mieterweiterbelastung` (per Systemeinstellung zu aktivieren) das gleichnamige Dialogfenster.
3. Wählen Sie als Excel-Vorlage eine XLS- bzw. XLSX-Vorlage aus (siehe Vorlagen, Beispielvorlage `T_VwGebühren.xlsx`).
4. Definieren sie ein Ausgabeverzeichnis, mindestens eine Objektnummer und ein Rechnungsdatum.
5. Starten Sie den Export.



Das Rechnungsdatum wird benötigt, um im Falle `Weiterberechnen gem. Verwaltervertrag` die beim zugehörigen Berechnungslauf ermittelten Gebühren laden zu können. Des Weiteren werden damit auch die Sonderhonorargebühren der Kostenstelle Person ermittelt. D. h., nur wenn zu diesem Rechnungsdatum auch ein Berechnungslauf stattgefunden hat, können diese Gebühren hier berücksichtigt werden!

Mieterweiterbelastung im Vertragsmanagement

Die Vorgabe zur Gebührenweiterbelastung des einzelnen Mieters kann im Vertragsmanagement (ix1072) für jeden Vertrag eingestellt werden. Der Dialog wird über eine extra Schaltfläche in der Menüleiste des Moduls aufgerufen. Die Schaltfläche `Weiterbelastung` muss explizit per Systemeinstellung aktiviert werden. Es stehen dann dort im Dialog Weiterbelastung folgende Optionen zur Verfügung:

`Keine Weiterberechnung`	Die aus dem Vertrag resultierenden Gebühren werden nicht an den Mieter weiterbelastet.
`Weiterber. gem. Verwaltervertr.`	Die aus dem Vertrag und der Fläche resultierenden Gebühren werden vollständig an den Mieter weiterbelastet.
`Weiterber. gem. Mietvertrag`	Die aus dem Vertrag resultierenden Gebühren werden anteilig an den Mieter weiterbelastet. Dazu können die zu berücksichtigenden Sollarten und ein Prozentwert angegeben werden. Aus den Sollarten wird ein Basisbetrag ermittelt, der mit dem Prozentwert verrechnet wird.

Einschränkungen werden hier über den angegebenen Prozentanteil und die Sollarten angeboten.

Prüfliste erstellen

Diese Funktion lässt sich über den Menüpunkt `Prüfliste` aufrufen. Hier werden für jedes Objekt die ermittelten Rahmenwerte jedes Abrechnungslaufs angezeigt.

Die hier angezeigten Daten können in eine XLSX-Datei exportiert werden. Hierfür ist eine entsprechende XLSX-Vorlage nötig (siehe Beispielvorlage `T_VwGebührenPrf.xlsx`).

Bei der Excel-Ausgabe werden auch in der Faktura angelegte manuelle ext. Rechnungen berücksichtigt und, soweit entsprechende Daten vorhanden sind, in den passenden Spalten ausgegeben. Es werden nur die manuellen ext. Rechnungen berücksichtigt, bei denen ein passendes (Unter-)Objekt angegeben ist.

Mit Hilfe der Eingabefelder ist es möglich, bei der Ausgabe nach Excel diverse Filterungen vorzunehmen, so dass nur bestimmte Datenzeilen exportiert werden.

Mit der Option Summiert pro Objekt werden die zu exportierenden Daten verdichtet. D. h.:

- Pro Objekt werden die Beträge summiert.
- Die Spalten Zeitraum von und Zeitraum bis enthalten das minimale bzw. maximale Datum aller verdichteten Zeilen des Objekts.
- Die Spalten Rechnungsdatum und Rechnungsnummer bleiben leer.

Zusätzlich kann der Block ${ObjkteVw … $}ObjekteVw zur Kontrolle ausgegeben werden. Er generiert zu jedem Objekt des gewählten Objektbereiches eine Ausgabezeile. Es werden nur Objekte ausgegeben, deren Verwaltungszeitraum den Auswertungszeitraum der Prüfliste tangiert. In der Zeile können die üblichen Objekt-Excel-Schlüsselworte verwendet werden. In dem Block werden so alle relevanten Objekte des Objektbereiches aufgelistet. Zu diesen Objekten sollte in der Regel auch eine Zeile mit Abrechnungsdaten vorhanden sein. So kann geprüft werden, ob die Objekte des Bereiches im Zeitraum abgerechnet wurden.

Rechnungen konfigurieren

Die Konfiguration der direkten Rechnungsparameter (Vorlagen, Konten und Buchungstexte) erfolgt im Modul der Verwaltergebührenabrechnung über das Kommandoleistenmenu Rechnungen parametrieren und dort über Rechnungskonfigurationen. Im Dialog Rechnungskonfigurationen haben Sie die Möglichkeit, Gebühren, welche im Rahmen der Verwaltung berechnet werden, zu verschiedenen Konfigurationen zu bündeln und für jede Konfiguration eine eigene Rechnung zu erzeugen. Das kann dann sinnvoll sein, wenn Leistungs-Pakete einzeln abgerechnet und auf verschiedene Konten gebucht werden sollen, z. B. separate Gebühren für Property Management und Asset Management. Das Zuweisen einer Rechnungskonfiguration ist alternativ auch direkt im Parameterdialog der jeweiligen Regel möglich. In der Übersicht ist das Setzen einer Rechnungskonfiguration für mehrere Regeln gleichzeitig (via Mehrfachauswahl) verfügbar.

Für jede Konfiguration (Gebührenpaket) können dabei dezidierte Einstellungen getroffen werden. Sie können also Vorlagen, Konten und Buchungstexte pro Konfiguration hinterlegen. Die Möglichkeit, die Abrechnung von und zu unterschiedlichen Firmen zu steuern ermöglicht eine sehr hohe Flexibilität.

Abhängig von den aktivierten Abrechnungsbereichen des Moduls (siehe Systemeinstellungen) sind in diesem Dialog die zu konfigurierenden Felder zu finden. Es können fünf unterschiedliche Konfigurationsdatensätze verwaltet werden. Zur Erleichterung der Eingabe von ähnlichen Datensätzen kann ein bestehender Konfigurationsdatensatz in einen anderen kopiert und dann angepasst werden.

Jede einzelne Gebührenregel lässt sich in einem weiteren Schritt einer dieser Konfigurationen zuordnen. Bzgl. jeder Konfiguration wird bei einem Abrechnungslauf eine eigenständige Rechnung generiert, wenn passende Gebühren gegeben sind. Standardmäßig werden alle Regeln der

Konfiguration 1 zugeordnet. Soll eine Regel einer anderen Konfiguration zugeordnet werden, kann für sie in der jeweiligen Listenansicht per Rechtsklick ein Popupmenü geöffnet werden. Unter dem Menüpunkt Rechnungskonfig. zuordnen kann die gewünschte Konfiguration ausgewählt werden. Eine Mehrfachauswahl der zu bearbeitenden Regeln ist möglich, so dass ein ganzer Satz von Regeln mit wenigen Mausklicks einer Konfiguration zugeordnet werden kann.

Regeln definieren

In dem Eingabefeld Filterung der Regeln auf den Objektbereich oberhalb der Regelregister kann ein Objekt oder ein Objektbereich angegeben werden. In den Registern werden nur die zu den so vorgegebenen Objekten passenden Regeln geladen. Ist das Feld leer, werden alle Regeln geladen. Beim Starten des Moduls wird das Eingabefeld automatisch mit dem aktuellen Objekt vorbelegt.

Für jede Regelkategorie steht ein entsprechender Parameterdialog zur Verfügung. Die Felder der einzelnen Dialoge werden je nach getätigten Eingaben aktiviert bzw. deaktiviert. Auch kann in manchen (wenigen) Fällen die Beschriftung wechseln (z. B. Mindestbetrag p.A. <> Festbetrag). Das Löschen von Gebührenregeln, Rechnungsregeln und Rechnungskonfigurationen ist nur für Anwender mit 'S'-Rechten möglich.

Kategorie ''Prozentuale Gebühren''

Die Regeln können pro Objekt und Flächenart angegeben werden. Generell werden hier Basisbeträge ermittelt. Von diesen abhängig wird eine prozentuale Gebühr erhoben. Ist diese anhand der Regel berechnete Gebühr kleiner als der Mindestbetrag, so wird der Mindestbetrag verwendet.

Unter Modus sind die Punkte Laufende Miete, Neuvermietung, Leerstandsgebühr und Umsatz Personen zu finden.

Laufende Miete	Der Basisbetrag wird anhand der Sollbeträge aus dem Vertragsmanagement ermittelt.
Neuvermietungen	Der Basisbetrag wird anhand der durchgeführten Neuvermietungen ermittelt. Er ist entweder abhängig von der vereinbarten Miete, oder anhand einer Pauschale pro Neuvermietung. Für eine direkte Anschlussvermietung kann mit dem Schalter Direkte Anschlußverm. und dem Feld Anschlußverm. Prozent ein abweichender Prozentwert als Faktor angegeben werden. Dieser wird nur berücksichtigt, wenn Vertragsende und Vertragsbeginn direkt aneinander anschließen.
Leerstandsgebühr	Der Basisbetrag wird anhand des letzten Vertrags oder der Planmiete ermittelt. Ist eine Sollart angegeben, wird der aktuellere der beiden Werte (Sollbetrag oder Planmiete) genutzt. Ist keine Sollart angegeben, wird direkt die Planmiete herangezogen.
Umsatz Personen	Der Basisbetrag wird anhand des Buchwerks ermittelt. Hierbei wird mit Personenbereich, Sollarten (Personenkonten) und Buchungsarten gefiltert. So können z. B. die tatsächlich eingegangenen Mietbeträge als Basisbetrag verwendet werden. Wird kein Personenbereich angegeben, findet keine Filterung statt, d. h. die betreffende Regel gilt für alle Personen. Um den Zeitraum für die Anrechnung eines evtl. anfallenden Mindestbetrags zu bestimmen, wird der Vertrag der jew. Person herausgesucht, der die kleinste Flächennummer besitzt.

Keine LEV-Teilnahme	Personen, die nicht am Lastschrifteinzugsverfahren (LEV) teilnehmen, kann eine monatliche Gebühr berechnet werden. Hierfür wird nach Buchungen bestimmter Buchungsarten (BA) gesucht. Existiert mindestens eine passende Buchung im Monat, wird die Gebühr fällig. Es werden nur Personen betrachtet, bei denen im Personenstamm (Register Sonstiges) die Option zur Abrechnung dieser Gebühren gesetzt ist. Die Anzeige dieser Option muss per Systemeinstellung AbrechnenKeinLEV aktiviert werden. Es kann im Dialog zur Rechnungsparametrierung ein Mindestbetrag für die LEV-Gebühren angegeben werden. Erst wenn dieser überschritten wird, werden die LEV-Gebühren in der Rechnung über die Mieter-Vorlage lt. Rechnungskonfiguration ausgewiesen.



In den Feldern Sollarten und Buchungsarten können Aliase verwendet werden. Wird hierfür der Alias-Klick verwendet, werden nur die KKL-Aliase bzw. die BA-Aliase angezeigt (siehe auch Systemeinstellungen). Ein Alias muss mit einem führenden Hashtag # eingegeben werden, z. B. #Miete oder #Miete,BKV.

Der Basiswert für die Berechnung kann über die Sollart oder über einen im Dialog anzugebenden Festbetrag bestimmt werden. Mindest- oder Maximalbeträge können je nach Modus als Beträge pro Jahr (Mindestbetrag p.A. und Maximalbetrag p.A. zu laufender Miete oder Umsatz Person, Mindestbetrag p.A. bei Leerstandsgebühr) definiert werden. Der Festbetrag (Basis) bei Neuvermietung wird bei einem Vertragswechsel mit Neuvermietung angeboten. Der Festbetrag p.M. wird bei Nichtteilnahme an LEV berücksichtigt, wenn mit entsprechender Buchungsart ein Zahlungseingang in einem Monat registriert wird.

Kategorie ''Pauschalen pro Flächenart''

Die Regeln können pro Objekt und Flächenart angegeben werden. Generell werden hier Beträge ermittelt. Es ist möglich, einzelne Flächen bei der Abarbeitung dieser Regeln auszunehmen. Dazu muss bei der betreffenden Fläche im Flächenstamm die Option Pauschalen-Regeln für Fläche ignorieren gesetzt werden.

Unter Modus sind die Punkte Vermietet, Nicht vermietet, Unabhängig von Vermietung und Verwaltungsübernahme zu finden. Je nach gewähltem Modus werden die übrigen Felder aktiviert/deaktiviert und ausgewertet.

Vermietet	Pauschaler Betrag pro vermieteter Fläche.
Nicht vermietet	Pauschaler Betrag pro nicht vermieteter Fläche.
Unabhängig von Vermietung	Pauschaler Betrag pro Fläche.
Verwaltungsübernahme	Pauschaler Betrag pro Fläche (einmalig, zu einem bestimmten Stichtag).

Kategorie ''Sonstige Einnahmen''

Die Regeln können pro Objekt angegeben werden. Ein Anwendungsfall für diese Regel wäre eine zusätzliche, einmalige Einnahme bzgl. eines Objekts, für die eine prozentuale Gebühr anfällt.

Kategorie ''Zusätzliche Gebühren''

Die Regeln können pro Objekt angegeben werden. Ein Anwendungsfall für diese Regel wäre eine

zusätzliche, einmalige Gebühr bzgl. eines Objekts, z. B. Auslagen des Verwalters, die in voller Höhe an den Eigentümer weitergegeben werden.

Kategorie ''Objektmindestgebühr''

Die Regeln können pro Objekt angegeben werden. Wenn die für ein Objekt anfallende Gebühr kleiner als die hier angegebene Mindestgebühr ist, wird die Mindestgebühr verwendet. Die Regel wird bei den Abrechnungen (monatlich/jährlich/quartalsweise/...) ausgewertet, die im Punkt `Abrech.Verwalterhon.` angegeben sind (siehe `Abrechnungen parametrieren`).

Kategorie ''Sonderhonorartypen''

Die Regeln können pro Objekt angegeben werden.

In den Modi `Zähler`, `Zähler+Menge` oder `Zähler+Wert` können feste Vorgänge definiert werden. Vorgänge wie `Schlüssel für Mieter nachmachen` und `Grundriss kopieren` sind Beispiele dafür. Diese Regeln generieren nicht selber Gebühren. Sie bilden eine Grundlage, anhand der ein Sachbearbeiter häufig auftretende Vorgänge abrechnen kann. Der Sachbearbeiter kann zum Beispiel im Personenstamm eintragen, dass ein Mieter zwei Nachschlüssel beauftragt hat. Der dafür anfallende Betrag wird automatisch anhand der passenden Sonderhonorarregel berechnet und in der Gebührenberechnung entsprechend berücksichtigt. Anhand der Eingabe `Kostenstelle` kann bei der Rechnungserstellung der Eigentümer oder der Mieter mit diesem Betrag belastet werden.

Eine analoge Eingabe existiert auch im Objektstamm für Vorgänge, die ein Objekt betreffen.

Die obigen Modi unterscheiden sich in der Art der Eingaben, die der Sachbearbeiter bei der Erfassung eines solchen Vorgangs machen muss.

Im Modus `Einzelrechnung` können prozentuale Gebühren für Einzelrechnungen ermittelt werden. Dabei werden alle Rechnungen auf den einzugebenden Konten berücksichtigt, die einen Mindestbetrag überschreiten. Die Wertstellung der Buchung muss innerhalb des Auswertungszeitraums liegen.

Im Modus `Projekt` können prozentuale Gebühren für am Objekt durchgeführte Projekte (z. B. Renovierungen) ermittelt werden. Dabei können minimale und maximale Projektgesamtkosten angegeben werden. Projekte, die innerhalb dieser Grenzen liegen und im Auswertungszeitraum geendet haben, werden berücksichtigt.

Im Modus `Sonst. Gebühren (Imp.)` können weitere Positionen abgerechnet werden. Die einzelnen Positionen und deren Beträge werden per CSV-Dateiimport eingelesen. Den importierten Daten wird eine Regel dieses Typs zugeordnet und eine Gebührenposition wird erstellt. Die so angefallenen Gebühren werden in einer extra Rechnung ausgegeben.

Im Modus `Sonst. Gebühren (Kto.)` können Gebühren für Buchungen auf bestimmten Sachkonten ermittelt werden. Dabei werden alle Buchungen auf den einzugebenden Konten berücksichtigt, deren Wertstellung innerhalb des Auswertungszeitraums liegen. Die so angefallenen Gebühren werden in einer extra Rechnung ausgegeben. Der Betrag wird in der Dialogbuchhaltung eingestellt, wenn bei der Generierung der Abrechnung die entsprechende Option aktiviert wird.

Im Modus `Internet` können die Kosten für die Einstellung von Flächen in Internetbörsen abgerechnet werden. Die Information, welche Flächen wann in welcher Preiskategorie eingestellt waren, muss iX-

Haus per CSV-Datei zum Import bereitgestellt werden. Durch Internetkosten angefallene Gebühren werden in einer extra Rechnung ausgegeben und können bei Aktivierung der entsprechenden Option in der Dialogbuchhaltung eingestellt werden.

Unter `Gesellschaft` kann ein bestimmter Rechnungsadressat ausgewählt werden. Vorher muss über den Menüpunkt `Gesellschaftenstamm` die entsprechende Gesellschaft angelegt worden sein. Das Feld ist nur aktiv, wenn der Gesellschaftenstamm per Systemeinstellung aktiviert ist. Wird keine Gesellschaft angegeben (=0), so wird die in den Systemeinstellungen hinterlegte Standardgesellschaft verwendet.

Kategorie ''Sonstige Daten''

Auf dem letzten Register finden sich die Eingaben, die von allgemeiner Natur sind. Zur Zeit kann hier angeben werden, auf welchen Konten die Vorauszahlungen (Abschläge) gebucht werden.

Sonderhonorare in Stammdaten eingeben

Im Register der Kategorie `Sonderhonorartypen` (s. Regeln definieren) können Sonderhonorare definiert werden. In dem Modul `Personenstamm` kann ein Sachbearbeiter Sonderhonorarvorgänge eingeben. Hierfür muss in den Modulen die Schaltfläche `S.-Honorare` aktiviert werden (Systemeinstellungen `EnableSonderhonorar` für VerwalterGebühr [1.21.125.43] und Stammdaten/Personenstamm [1.14.74.3] müssen aktiv sein).

Fix Me! In dem Modul `Objektstamm` steht die Schaltfläche `S-Honorare` zur Verfügung, wenn in der stamm.ini unter der Domäne `[Objektstamm]` der Schalter `EnableSonderhonorar=ON` gesetzt ist.

Bei Anklicken der Schaltfläche wird ein Dialog angezeigt. In ihm können Sie alle für das Objekt bzw. die Person angefallenen Sonderhonorare bearbeiten. Welche Felder bei Anlage des Sonderhonorars ausgefüllt werden müssen, hängt von der Art des Sonderhonorars ab. Die Felder werden je nach Bedarf aktiviert.



Bei der Eingabe im Personenstamm ist es zusätzlich noch möglich, die Rechnung für einen solchen Vorgang sofort generieren zu lassen. Es wird dabei auf die DOC-Vorlage für Mieter zurückgegriffen. Wenn die Rechnung für ein Sonderhonorar schon hier gedruckt wurde, wird der Eintrag entsprechend gekennzeichnet und bei einem Lauf der Verwaltergebührenberechnung ignoriert.

Für die hier generierten Rechnungen kann an dieser Stelle auch eine Storno-Rechnung erzeugt werden. Es wir dieselbe Vorlage verwendet. Bei der Generierung eines Stornos wird der Platzhalter `OrgRechNr` mit der Nummer der stornierten Rechnung gefüllt (bei einer normalen Rechnung bleibt er leer).

Sonstige Gebühren-Daten einlesen

Beim Import von sonstigen Gebühren aus einer extern gelieferten CSV-Datei wird der Monat für die Datensätze jetzt automatisch je Datensatz aus dem Datum des Beginns ermittelt. Die Daten zu Beginn und Ende müssen dabei im selben Monat liegen. Dies ermöglicht es, die Daten mehrerer Monate in einem Vorgang gleichzeitig zu importieren und auf eine manuelle Angabe des Monats als Parameter zu verzichten.

Die Funktion für den Import der sonstigen importierten Gebühren rufen Sie im Menü über `Sonst.Gebühren-Daten einlesen` auf. Der Spaltenaufbau der hierzu erforderlichen CSV-Datei muss wie folgt sein:

```
ObjNr;Info1;Info2;DatumVon;DatumBis;GebuehrenKlasse
101;001;Müller;01.01.2014;31.01.2014;LohnNormal …
```



Aus der Nummer des Monats, für den die CSV-Datei eingelesen wird, `ObjNr` und `Info1` wird eine eindeutige ID gebildet. Mit ihr wird verhindert, dass ein Datensatz für einen Monat mehrmals eingelesen wird.
Sind beim Import von Abrechnungsdaten für Sonstige Gebühren zu einer Datenzeile mehrere passende Regeln vorhanden, wird diejenige mit dem geringsten Einzelpreis verwendet.

Was brauche ich dazu?

Menüpunkte und Dialoge in der Abrechnung Verwaltergebühren.

CSV-Datei für Interneteinstelldaten

Die Funktion für den Import der Interneteinstelldaten wird im Menü über den Punkt `Internet-Einstelldaten einlesen` aufgerufen. Der Menüpunkt ist nur verfügbar, wenn die Systemeinstellung `EnableSonderhonorar` aktiviert ist.

Der Spaltenaufbau der CSV-Datei muss wie folgt sein:

```
ID;ObjNr;FlNr;DatumVon;DatumBis;GebuehrenKlasse
1A12345;101;1001;01.01.2014;15.01.2014;Inetkosten1
...
```

Beim Import von Internetgebühren aus der CSV-Datei wird der zuzuordnende Monat je Datensatz aus dem Beginndatum automatisch ermittelt. Beginn-/Enddatum müssen im selben Monat liegen.

Kann die zugehörige Gebührenregel nicht eindeutig ermittelt werden, wird die mit der geringsten Einzelgebühr verwendet.

Aus der Nummer des Monats des Datensatzes und der ID wird eine eindeutige, interne ID gebildet. Mit ihr wird verhindert, dass ein Datensatz für einen Monat mehrmals eingelesen wird.

CSV-Datei für sonstige importierte Gebühren

Die Funktion für den Import der sonstigen importierten Gebühren wird im Menü über den Punkt `Sonst.Gebühren-Daten einlesen` aufgerufen. Der Menüpunkt ist nur verfügbar, wenn die Systemeinstellung `EnableSonderhonorar` aktiviert ist.

Der Spaltenaufbau der CSV-Datei muss wie folgt sein:

```
ObjNr;Info1;Info2;DatumVon;DatumBis;GebuehrenKlasse
101;001;Müller;01.01.2014;31.01.2014;LohnNormal
...
```

Beim Import von Internetgebühren aus der CSV-Datei wird der zuzuordnende Monat je Datensatz aus dem Beginndatum automatisch ermittelt. Beginn-/Enddatum müssen im selben Monat liegen.

Kann die zugehörige Gebührenregel nicht eindeutig ermittelt werden, wird die mit der geringsten Einzelgebühr verwendet.

Aus der Nummer des Monats des Datensatzes und `ObjNr` und `Info1` wird eine eindeutige, interne ID gebildet. Mit ihr wird verhindert, dass ein Datensatz für einen Monat mehrmals eingelesen wird.

Dialog Erweiterte Abrechnungsfilter

Zugang: `Abrechnung` > `Verwaltergebühren` > Menü in Kommandoleiste > `Rechnungen generieren` > Schalter `Abr.-Typfilter`

Die hier verfügbaren Abrechnungstypen erlauben das temporäre Deaktivieren einzelner Bereiche für die Generierung von Rechnungen. Diese Einstellungen werden verworfen, sobald Sie den Dialog `Rechnungen generieren` bzw. `Rechnungen drucken` verlassen. so können Sie z. B. eine Verwaltergebühr generieren, ohne hierbei Gebühren aus Neuvermietungen zu berücksichtigen. Zur Verfügung stehen:

```
Deaktiviere 'Verwalterhonorare'
Deaktiviere 'Neuvermietungen'
Deaktiviere 'Sonderhonorare'
Deaktiviere 'Keine LEV'
```

Dialog Mieterweiterbelastung

Zugang: `Abrechnungen` > `Verwaltergebühren` > Menü in Kommandoleiste > `Mieterweiterblastung` (abhängig von Systemeinstellung)

Excel-Vorlage	Exceltemplate geeignetes Exceltemplate (siehe auch Beispielvorlage 4)
Ausgabeverzeichnis	Pfad für die Ausgabe
Objektbereich	Objekt oder Objektbereich
Jahrgang	aktuell
Rechnungsdatum	Datum Im Falle des Weiterberechnen gem. Verwaltervertrag können die beim zugehörigen Berechnungslauf ermittelten Gebühren geladen werden. Wenn zu diesem Rechnungsdatum auch ein Berechnungslauf stattgefunden hat, können bei der Mieterweiterbelastung auch Sonderhonorargebühren der Kostenstelle Person berücksichtigt werden.

Dialog Rechnungen generieren

Zugang: Abrechnungen > Verwaltergebühren > Menü in Kommandoleiste > Rechnungen generieren

FIBU-Nummer	Nummer der FIBU, für welche die Verwaltergebühren berechnet werden sollen.
Jahrgang	Eingestellter Jahrgang, wird zur Information angezeigt.
Art der Abrechnung	Auswahl: Monatsrechnung, Jahresrechnung, Halbjahresrechnung, Quartalsrechnung
Monat	Auswahl Pflichtfeld, wenn Monatsrechnung als Art der Abrechnung ausgewählt ist.
Gesellschaft	Auswahl optional Alle, ... (je nach Katalog und Systemeinstellung verfügbar)
Runden der VZ	Auswahl der Rundungstechnik: Kein Runden, Runden auf 1 Euro, Runden auf 10 Euro, Runden auf 100 Euro, Runden 1/10/100 (Systemeinstellung)
Art des VZ-Rundens	Auswahl Wenn Runden der VZ aktiviert ist, kann hier die Art des Rundens gewählt werden: Kaufmännisch Runden, Abrunden, Aufrunden
Ausgabeverzeichnis (DOC/XLS)	Das Verzeichnis für Word- und Exceldateien wird zur Information angezeigt.
Testlauf	Schalter Rechnungen werden im Platzhalter Testlauf anstelle einer Rechnungsnummer generiert. Keine Übergabe an Faktura oder Buchhaltung.
Buchungen vorerfassen	Schalter Sofern durch die Verwaltergebühren Buchungsanweisungen generiert werden, werden diese mit dem Status Vorerfasst generiert. Sie können daher in der Dialogbuchhaltung noch gelöscht oder gebucht werden, z. B. wenn der Prozess der Erstellung von Verwaltergebühren und das Buchen von verschiedenen iX-Haus-Anwendern bedient wird (Aufgabenteilung, Kontrollmöglichkeit).
Abr.Typfilter	Schaltfläche Hiermit rufen Sie den Dialog Erweiterte Abrechnungsfilter auf. Hierüber sind temporäre Deaktivierungen einzelner Abrechnungstypen für die aktuelle Rechnungsgenerierung möglich.

Abbrechen	Schaltfläche
Generieren	Schaltfläche Die Verwaltergebührenrechnung wird anhand der vorgegebene Parameter generiert.

Dialog Rechnungsregel

Zugang: Abrechnungen > Verwaltergebühren > Menü in Kommandoleiste > Rechnungen parametrieren > Doppelklick auf eine Regel oder Kontextmenü Eintrag bearbeiten bzw. Eintrag einfügen

Das Zuweisen einer Rechnungskonfiguration ist alternativ auch direkt im Parameterdialog der jeweiligen Regel möglich.

Im Dialog Rechnungregel konfigurieren Sie eine einzelne Regel. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Angabe, welche Regeln der Gebührenberechnung bei welchem Auswertungszeitraum (siehe Rechnungen generieren) Anwendung finden sollen. D. h., wenn hier bei einem Punkt Monatlich eingestellt wird, so werden die zugehörigen Gebührenregeln nur dann berücksichtigt, wenn es sich um das Generieren einer Monatsrechnung handelt. Wird der Lauf mit der Einstellung Halbjahresrechnung gemacht, finden die auf Monatlich gesetzten Gebührenteile keine Anwendung.

Informationen bzgl. der Einstellungen von Rechnungsvorlagen, Kontonummern, Kreditornummern usw. finden sich in den Kapiteln Rechnungen konfigurieren und Systemeinstellungen.

Objekt	Objekt oder Objektbereich, in welchem die Regel zur Anwendung kommen kann.
Rechnungsebene	Objekt Die Auswahl ist ggf. inaktiv.
Detailstufe	Fläche Die Auswahl ist ggf. inaktiv.
Abrech. Verwalterhon.	Vorgabe des Auswertungszeitraums Monatlich, Jährlich, Halbjährlich oder Quartalsweise
Abrech. Neuvermietung	Vorgabe des Auswertungszeitraums Monatlich, Jährlich, Halbjährlich oder Quartalsweise
Abrech. Sonderhonorar	Vorgabe des Auswertungszeitraums Monatlich, Jährlich, Halbjährlich oder Quartalsweise
Abrech. 'Kein LEV'	Vorgabe des Auswertungszeitraums Monatlich, Jährlich, Halbjährlich oder Quartalsweise
Min. Betrag LEV	Betrag (max. sieben Vorkomma- und zwei Nachkommastellen).
Bezeichnung Festwert	Beschreibender Text, der bei der Gebührenposition ausgegeben wird.
Betrag Festwert p.A.	Wird hier ein Wert größer 0,00 eingegeben, so wird dieser Wert als Basisbetrag für die Gebühren des Objekts angesetzt. Er wird bei den Abrechnungen ausgewertet, die im Punkt Abrech.Verwalterhon. angegeben sind. Dazu werden die über die Regeln generierten Beträge addiert. Der Festbetrag wird pro Jahr angegeben. Bei einem unterjährigen Abrechnungszeitraum wird der Betrag anteilig berechnet. Der Festbetrag ist nicht mit der Regel Objektmindestgebühr zu verwechseln.

Exp. Kontonr.	Kontonummer Wird bei einem DATEV-Exportprozess der Faktura (ix2451) verwendet und ist nur bei dessen Nutzung von Interesse. Das Feld wird nur angezeigt, wenn die entsprechende Sytemeinstellung aktiviert ist. Siehe Export der Mietergebühren nach DATEV.
Exp. Kostenstelle	Kostenstelle Wird bei einem DATEV-Exportprozess der Faktura (ix2451) verwendet und ist nur bei dessen Nutzung von Interesse. Das Feld wird nur angezeigt, wenn die entsprechende Sytemeinstellung aktiviert ist. Siehe Export der Mietergebühren nach DATEV.
Exp. Debitornr.	Debitornummer Wird bei einem DATEV-Exportprozess der Faktura (ix2451) verwendet und ist nur bei dessen Nutzung von Interesse. Das Feld wird nur angezeigt, wenn die entsprechende Sytemeinstellung aktiviert ist. Siehe Export der Mietergebühren nach DATEV.

Mit OK speichern Sie die Rechnungsregel. Mit Abbrechen beenden Sie den Dialog ohne zu Speichern.

Dialog Rechnungskonfigurationen

Zugang: Abrechnungen > Verwaltergebühren > Menü in Kommandoleiste > Rechnungen parametrieren > Rechnungskonfigurationen

Konfiguration	Auswahl der zu bearbeitenden Konfiguration. Wenn hinter der Nummer keine Bezeichnung steht, ist die betreffende Konfiguration leer. In der Übersicht ist das Setzen einer Rechnungskonfiguration für mehrere Regeln gleichzeitig (via Mehrfachauswahl) verfügbar.
Bezeichnung	Bezeichnung der ausgewählten Konfiguration. Sie muss gegeben sein, da die Konfiguration ansonsten als ‚leer' angesehen wird. Wenn eine bestehende Bezeichnung gelöscht wird, werden nach einem Warnhinweis alle Felder der Konfiguration beim Speichern geleert.

Eigentümer

Word-Vorlage	Pfad+Dateiname der Word-Vorlage der Eigentümerrechnung. Wenn der neue Serienbrief aktiviert ist, muss hier die Nummer der Textvorlage (Texttyp VG) angegeben werden.
Excel-Vorlage	Pfad+Dateiname der Excel-Vorlage der Eigentümerrechnung.
Aufwand Kto.	Aufwandskonten für die Rechnung des Eigentümers. Es können kommagetrennt mehrere Sachkonten angegeben werden. Das erste Konto der Liste, das im jeweiligen Objekt verfügbar ist, wird genutzt.
Kreditornr.	Kreditornummer für die Buchung des Eigentümers.
Buchungstext	Buchungstext für die Buchung des Eigentümers. Hier können verschiedene Platzhalter verwendet werden, die zur Laufzeit durch die entsprechenden Werte ersetzt werden. Je nach Speicherort des Textes (z. B. Faktura-Tabelle) kann es vorkommen, dass er auf max. 80 Zeichen gekürzt wird. Eine Auflistung der Platzhalter ist direkt im Eingabedialog zu finden.

Mieter

Word-Vorlage	Pfad+Dateiname der Word-Vorlage der Mieterrechnung. Wenn der neue Serienbrief aktiviert ist, muss hier die Nummer der Textvorlage (Texttyp VG) angegeben werden.
Excel-Vorlage	Pfad+Dateiname der Excel-Vorlage der Mieterrechnung.

GVC 709

Eigenertrag Kto.	Ertragskonten für die Ausgangsrechnung von eigenverwalteten FIBUs. Es können kommagetrennt mehrere Sachkonten angegeben werden. Das erste Konto der Liste, das im jeweiligen FIBU-Objekt verfügbar ist, wird genutzt.
Fremdertrag Kto	Ertragskonten für die Ausgangsrechnung von fremdverwalteten FIBUs. Es können kommagetrennt mehrere Sachkonten angegeben werden. Das erste Konto der Liste, das im jeweiligen FIBU-Objekt verfügbar ist, wird genutzt.

FIBU Calc

Word-Vorlage	Pfad+Dateiname der Word-Vorlage der FIBU-Rechnung. Wenn der neue Serienbrief aktiviert ist, muss hier die Nummer der Textvorlage (Texttyp VG) angegeben werden.
Aufwand Kto.	Aufwandskonten für die Rechnung der FIBU. Es können kommagetrennt mehrere Sachkonten angegeben werden. Das erste Konto der Liste, das im jeweiligen FIBU-Objekt verfügbar ist, wird genutzt.
Kreditornr.	Kreditornummer für die Buchung.
Buchungstext	Buchungstext für die Buchung der Unterobjektgebühren im FIBU-Objekt. Platzhalter sind verfügbar.

Sonstige Gebühren (Konto)

Word-Vorlage	Pfad+Dateiname der Word-Vorlage der sonstigen Sachkontengebühren. Wenn der neue Serienbrief aktiviert ist, muss hier die Nummer der Textvorlage (Texttyp VG) angegeben werden.
Excel-Vorlage	Pfad+Dateiname der Excel-Vorlage der sonstigen Sachkontengebühren.
Aufwand Kto.	Aufwandskonten für die Rechnung der sonst.Kto.Gebühren. Es können kommagetrennt mehrere Sachkonten angegeben werden. Das erste Konto der Liste, das im jeweiligen Objekt verfügbar ist, wird genutzt.
Kreditornr.	Kreditornummer für die Rechnung der sonst. Kto.Gebühren.
Buchungstext	Buchungstext für die Rechnung der sonst. Kto.Gebühren. Platzhalter sind verfügbar.

Sonstige Gebühren (Import)

Word-Vorlage	Pfad+Dateiname der Word-Vorlage der sonstigen importierten Gebühren. Wenn der neue Serienbrief aktiviert ist, muss hier die Nummer der Textvorlage (Texttyp VG) angegeben werden.
Excel-Vorlage	Pfad+Dateiname der Excel-Vorlage der sonstigen importierten Gebühren.
Aufwand Kto.	Aufwandskonten für die Rechnung der sonst.imp.Gebühren. Es können kommagetrennt mehrere Sachkonten angegeben werden. Das erste Konto der Liste, das im jeweiligen Objekt verfügbar ist, wird genutzt.
Kreditornr.	Kreditornummer für die Rechnung der sonst.imp.Gebühren.
Buchungstext	Buchungstext für die Rechnung der sonst.imp.Gebühren. Platzhalter sind verfügbar.

Sonstige Gebühren (Internet Kosten)

Word-Vorlage	Pfad+Dateiname der Word-Vorlage der Interneteinstellkostenrechnung. Wenn der neue Serienbrief aktiviert ist, muss hier die Nummer der Textvorlage (Texttyp VG) angegeben werden.
Excel-Vorlage	Pfad+Dateiname der Excel-Vorlage der Interneteinstellkostenrechnung.
Aufwand Kto.	Aufwandskonten für die Rechnung der Interneteinstellkosten. Es können kommagetrennt mehrere Sachkonten angegeben werden. Das erste Konto der Liste, das im jeweiligen Objekt verfügbar ist, wird genutzt.
Kreditornr.	Kreditornummer für die Buchung der Interneteinstellkosten.
Buchungstext	Buchungstext für die Buchung der Interneteinstellkosten. Platzhalter sind verfügbar.
Kopieren	Schaltfläche Hiermit können die eine Rechnungskonfiguration (RK) zu einer anderen RK kopieren, um sie dort weiterzubearbeiten. Es werden immer die jeweils vier anderen RKs als Kopierziel angeboten.
Abbrechen	Schaltfläche zum Abbrechen ohne zu speichern.
OK	Schaltfläche zum Speichern und Schließen.

Gesellschaftenstamm

Im Menü der Kommandoleiste findet sich der Punkt Gesellschaftenstamm. Hiermit kann der Gesellschaftenstamm bearbeitet werden. Der Menüpunkt ist nur aktiv, wenn der Gesellschaftenstamm per Systemeinstellung aktiviert ist. Die Gesellschaften werden beim Abrechnungslauf zur Filterung und zur Adressierung verwendet. In den Systemeinstellungen kann für das Modul Verwaltergebühren eine Standardgesellschaft benannt werden, welche für alle Gebührenregeln verwendet wird, denen nicht explizit eine bestimmte Gesellschaft zugewiesen ist.

Menüpunkt Mieterweiterbelastung generieren

Zugang: Abrechnungen > Verwaltergebührenabrechnung > Menüpunkt Mieterweiterbelastung (per Systemeinstellung EnableWeiterbelastung zu aktivieren)

Nach Auswahl einer XLS- bzw. XLSX-Vorlage (siehe Vorlagen, Beispielvorlage 4), eines Ausgabeverzeichnisses, mindestens einer Objektnummer und eines Rechnungsdatums kann der Export gestartet werden.

Das Rechnungsdatum wird benötigt, um im Falle Weiterberechung gemäß Verwaltervertrag die beim zugehörigen Berechnungslauf ermittelten Gebühren laden zu können. Desweiteren werden auch die Sonderhonorargebühren mit Kostenstelle Person bzgl. dieses Rechnungsdatums ermittelt. Das bedeutet, dass nur wenn zu diesem Rechnungsdatum auch ein Berechnungslauf stattgefunden hat, bei diesen beiden Weiterbelastungsarten Gebühren berücksichtigt werden können.

Menüpunkt Rechnungen drucken

Im Menü des Moduls findet sich der Punkt Rechnungen drucken. Mit diesem Menüpunkt öffnen Sie den gleichnamigen Dialog zum Massendruck (auf Wunsch inkl. Archivierung) der Word- und Excel-Dateien eines Laufs. Alternativ können die Abrechnungen auch nur archiviert werden. In dem Fall findet keine Druckausgabe statt.

Der Dialog entspricht dem zum Generieren der Dateien. Um die bei einem bestimmten Lauf generierten Dateien auszudrucken bzw. zu archivieren, müssen bei den Parametern Objektbereich und Rechnungsdatum dieselben Werte wie beim Generieren der Dateien angegeben werden. Über das Feld Gesellschaft (falls aktiviert) kann eine zusätzliche Filterung auf eine einzelne Gesellschaft vorgenommen werden.

Wenn die Archivierung in ein DMS für das Modul aktiviert ist, wird die Option Archivieren in DMS angezeigt. Ist sie aktiviert, wird neben dem Drucken auch eine reine Archivierung angeboten. Für die Archivierung werden die Dokumente pro Rechnung in einem PDF zusammengefasst, bevor sie im DMS verschlagwortet werden.

Nachdem die PDF-Datei zusammen mit der Verschlagwortungsdatei im Ausgabeverzeichnis abgelegt wurde, werden die originalen Dokumente aus dem Ablageverzeichnis der Verwaltergebührenabrechnung gelöscht. Einmal archivierte Rechnungen können nicht nochmal mit der Massendruckfunktion des Moduls gedruckt werden. Die Anzeige von archivierten Rechnungen findet, wie auch bei nicht archivierten Rechnungen, über die Faktura (ix2451) statt.

Voraussetzung für die Archivierung ist die Verfügbarkeit des PDF-Hintergrunddrucks (s. PDF-Hintergrunddruck und die Korrekte Einrichtung der DMS-Verschlagwortung (siehe DocuWare_Integration).

FIBU-Nummer	Nummer der FIBU, für welche die Verwaltergebühren berechnet werden sollen.
Jahrgang	Eingestellter Jahrgang, wird zur Information angezeigt.
Rechungsdatum	Datum
Art der Abrechnung	Auswahl: Monatsrechnung, Jahresrechnung, Halbjahresrechnung, Quartalsrechnung
Monat	Auswahl Pflichtfeld, wenn Monatsrechnung als Art der Abrechnung ausgewählt ist,
Gesellschaft	Auswahl optional Alle, ... (je nach Katalog und Systemeinstellung verfügbar)
Runden der VZ	Auswahl der Rundungstechnik: Kein Runden, Runden auf 1 Euro, Runden auf 10 Euro, Runden auf 100 Euro, Runden 1/10/100 (Systemeinstellung)
Art des VZ-Rundens	Auswahl Wenn Runden der VZ aktiviert ist, kann hier die Art des Rundens gewählt werden: Kaufmännisch Runden, Abrunden, Aufrunden
Ausgabeverzeichnis (DOC/XLS)	Das Verzeichnis für Word- und Excel-Dateien wird zur Information angezeigt.
Testlauf	Schalter Rechnungen werden im Platzhalter Testlauf anstelle einer Rechnungsnummer generiert. Keine Übergabe an Faktura oder Buchhaltung.

Buchungen vorerfassen	Schalter Sofern durch die Verwaltergebühren Buchungsanweisungen generiert werden, werden diese mit dem Status Vorerfasst generiert. Sie können daher in der Dialogbuchhaltung noch gelöscht oder gebucht werden, z. B. wenn der Prozess der Erstellung von Verwaltergebühren und das Buchen von verschiedenen iX-Haus-Anwendern bedient wird (Aufgabenteilung, Kontrollmöglichkeit).
Abr.Typfilter	Schaltfläche Hiermit rufen Sie den Dialog Erweiterte Abrechnungsfilter auf. Hierüber sind temporäre Deaktivierungen einzelner Abrechnungstypen für die aktuelle Rechnungsgenerierung möglich.
Achrivieren in DMS	Schalter [X] Die gedruckten Dokumenten werden in einem angeschlossenen Dokumentenmanagementsystem archiviert. I. d.R. wird hierzu im Hintergrund eine PDF-Variante mit dem hierzu konfigurierten BioPDF-Druckertreiber erzeugt. Eine entsprechende Konfiguration von Druckertreiber und DMS-Anbindung wird vorausgesetzt.
Abbrechen	Schaltfläche
Nur Archivieren	Schaltfläche Der Ausdruck wird auf die PDF-Erstellung und Archivierung reduziert. Ein Ausdruck auf Papier findet nicht statt. Bei Bedarf kann zu einem späteren Zeitpunkt ein Ausdruck über das archivierte Dokument manuell erzeugt werden.
Drucken	Schaltfläche Die Verwaltergebührenrechnung wird anhand der vorgegebene Parameter gedruckt.

Menüpunkt Rechnungen generieren

Im Menü des Moduls findet sich der Punkt Rechnungen generieren.

Nach Eingabe der abzurechnenden Objekte und des Rechnungsdatums, muss der Zeitraum der Rechnung festgelegt werden. Basierend auf dem eingestellten Geschäftsjahr können unterschiedliche Zeiträume betrachtet werden.

Monatsrechnung	Der Monat muss angegeben werden. Es wird vom 1. des Monats bis zum Ultimo abgerechnet.
Quartalsrechnung	Ein Monat kann angegeben werden. Es muss der letzte Monat des Quartals sein. Vom angegebenen Monat werden drei Monate abgezogen, um den Quartalsbeginn zu ermitteln.
Halbjahresrechnung	Es wird die erste Hälfte des Geschäftsjahres abgerechnet.
Jahresrechnung	Es wird das gesamte Geschäftsjahr abgerechnet. Das Eingabefeld Monat ist dann inaktiv.

Gesellschaft

Über die Gesellschaften ist eine Einschränkung der Rechnungen für Sonderhonorare möglich. Die Gesellschaften werden im Gesellschaftenstamm über das Menü der Kommandoleiste definiert und können für Sonderhonoratypen zugeordnet werden. Mit Hilfe des Felds Gesellschaft kann die Rechnungserstellung somit für alle, oder eine bestimmte Gesellschaft vorgenommen werden. Das Feld ist nur aktiv, wenn der Gesellschaftenstamm per Systemeinstellung aktiviert ist.

Runden

Das Runden des neuen Abschlagsbetrags beeinflussen Sie durch die Punkte Runden der VZ und Art des VZRundens.



Diese Felder sind nur bei der Jahresabrechnung aktiv.



Abschläge werden nur auf einen Teil der angefallenen Gebühren angerechnet. Dieser Teil setzt sich zusammen aus Gebühren der Register:

- Prozentuale Gebühren (außer Neuvermietungen) und
- Pauschalen/FlArt (außer auf einen Stichtag bezogene, einmalige Gebühren).

Testlauf

Bei einem Testlauf wird der Platzhalter Testlauf als Rechnungsnummer eingesetzt und die Testrechnung aus dem Testlauf wird auch nicht an die Faktura übergeben - sie kann daher auch nicht mit der Druckfunktion des Moduls ausgegeben werden. Es werden keine Buchungen erzeugt. Die Testrechnungen (wie auch später die Rechnungen) werden in dem administrativ vorgegebenen Zielverzeichnis erstellt. Ist das Verzeichnis lt. Systemeinstellung Datenbank [1.21.125.1] Zielverzeichnis im Abschnitt Verwaltergebühr nicht verfügbar, erhalten Sie einen Hinweis auf einen ungültigen Dateinamen.

Buchungen vorerfassen

Wenn die Option Buchungen vorerfassen nicht aktiviert ist, werden nur die DOC-/XLS-/XLSX-Dateien erzeugt. Es werden aber keine entsprechenden Buchungen in die Dialogbuchhaltung eingestellt. Die hier generierten Rechnungen werden in der Faktura als externe Rechnungen eingetragen. Die erzeugten DOC-/XLS-/XLSX-Dateien werden mit diesem Eintrag verknüpft und können von der Faktura aus geöffnet werden. Für Testläufe ist diese Option deaktiviert.

Die in den Rechnungen ausgewiesenen Beträge für Netto/Steuer/Brutto werden über den UV-MwSt-Code des Objekts ermittelt.

Die Netto-/Steuer-/Bruttobeträge der in iX-Haus eingestellten Buchung werden anhand des MwSt-Codes des Aufwandskontos ermittelt (basierend auf dem Bruttobetrag).

Gebührentypen temporär deaktivieren

Beim Generieren von Rechnungen ist es möglich, für den aktuellen Vorgang einzelne Gebührentypen zu deaktivieren. Über den Schalter Abr.-Typfilter gelangen Sie zum Dialog Erweiterte Abrechnungsfilter. Die hier vorgenommene Einstellung überschreibt temporär die Vorgaben aus der Rechnungsparametrierung. Die einzelnen Abrechnungstypen lassen sich auf diese Weise nur deaktivieren. Ein zeitweises Aktivieren ist nicht möglich. So können Rechnungen für einzelne Gebührentypen separat behandelt werden. Folgende Vorgaben aus den Rechnungsparametern können so temporär deaktiviert werden:

- Verwalterhonorare
- Neuvermietungen
- Sonderhonorare
- Keine LEV

Hole Neuverm.-Verträge



Die Ausgabeoption `Hole Neuverm.-Verträge` im Dialog `Rechnungen generieren` wird nur im Standardfall angeboten. Zudem muss das Dokumentenmanagementsystem DocuWare integriert sein. Diese Funktion steht u. a. nur zur Verfügung, wenn der API-Zugriff auf das DMS gegeben ist und es sich beim DMS um DocuWare handelt. Ist die Systemeinstellung `EnableFibuCalc` oder `EnableGVC709` aktiviert, ist diese Option ebenfalls ausgeblendet und nicht verfügbar.

Mit der Option `Hole Neuverm.-Verträge` werden zu den abgerechneten Neuvermietungen (entsprechende Regel nötig) die Vertragsdokumente aus dem DMS geholt, zusammengefasst und in einem PDF gespeichert. Beim Druck der Abrechnung werden sie dann mit ausgegeben. Für die Suche nach den Verträgen werden die folgenden Verschlagwortungsfelder (iX-Haus Bezeichnungen) verwendet: • DokumentTyp (laut Einstellung für das Modul „Vertragsmanagement“. Der aktuelle Name ist im Katalog „Dokumenttypen“ zu finden. • ObjNr • EmpfängerNr • EmpfängerTyp „P“ • VtgBeginn

Die genannten Felder müssen die zum Vertrag gehörigen Daten enthalten, damit das Dokument zu den Vertragsdaten gefunden werden kann. Für die Felder muss ein Mapping auf die entsprechenden DMS-Feldnamen gegeben sein.

Menüpunkt Rechnungen parametrieren

Im Menü des Moduls findet sich der Punkt `Rechnungen parametrieren`. Hier müssen pro Objekt(-bereich) einige Einstellungen vorgenommen werden, bevor ein Rechnungslauf für ein Objekt erfolgen kann. Bei Aufruf des Punktes wird eine Liste mit den bereits vorhandenen Einstellungen angezeigt. Zum Anlegen oder Bearbeiten wird der Dialog `Rechnungsregel` genutzt.

Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Angabe, welche Regeln der Gebührenberechnung bei welchem Auswertungszeitraum (siehe `Rechnungen generieren`) Anwendung finden sollen.

Wenn also hier bei einem Punkt `monatlich` eingestellt wird, so werden die zugehörigen Gebührenregeln nur dann berücksichtigt, wenn es sich um das Generieren einer Monatsrechnung handelt. Wird der Lauf mit der Einstellung `Halbjahresrechnung` gemacht, finden die auf `monatlich` gesetzten Gebührenteile keine Anwendung!

Wird unter dem Punkt `Betrag Festwert` ein Wert größer `0,00` eingegeben, so wird dieser Wert als Gesamtbetrag für die Gebühren des Objekts angesehen. In diesem Fall wird für das betreffende Objekt keine weitere Auswertung der Gebührenregeln vorgenommen. Er wird bei den Abrechnungen ausgewertet, die im Punkt `Abrech.Verwalterhon.` angegeben sind. Dazu werden die über die Regeln generierten Beträge addiert. Der Betrag gilt für alle Auswertungszeiträume der Rechnungsgenerierung. Der Festbetrag wird pro Jahr angegeben. Bei einem unterjährigen

Abrechnungszeitraum wird der Betrag anteilig berechnet. Der Betrag ist nicht mit der Regel Objektmindestgebühr zu verwechseln! Der Eintrag unter Bezeichnung Festwert wird als beschreibender Text bei der Gebührenposition ausgegeben.

Parameter Mieterweiterbelastung

Die Vorgabe zur Gebührenweiterbelastung des einzelnen Mieters kann im Vertragsmanagement für jeden Vertrag eingestellt werden. Der Dialog wird über eine Schaltfläche in der Menüleiste des Moduls aufgerufen. Die Schaltfläche muss explizit per Systemeinstellung EnableWeiterbelastung aktiviert werden. Folgende Parameter zur Mieterweiterbelastung stehen zur Verfügung:

Keine Weiterberechnung	Die aus dem Vertrag resultierenden Gebühren werden nicht an den Mieter weiterbelastet.
Weiterberechnung gemäß Verwaltervertrag	Die aus dem Vertrag und der Fläche resultierenden Gebühren werden vollständig an den Mieter weiterbelastet.
Weiterberechnung gemäß Mietvertrag	Die aus dem Vertrag resultierenden Gebühren werden anteilig an den Mieter weiterbelastet. Dazu können die zu berücksichtigenden Sollarten und ein Prozentwert angegeben werden. Aus den Sollarten wird ein Basisbetrag ermittelt, der mit dem Prozentwert verrechnet wird.

Prüfliste der Objekte

Die Prüfliste der Objekte dient dem Reporting und der Kontrolle erstellter Verwaltergebührenabrechnungen und Testläufen. Diese Funktion lässt sich über den Menüpunkt Prüfliste aufrufen. Hier werden für jedes Objekt die ermittelten Rahmenwerte jedes Abrechnungslaufs in einem Grid angezeigt.

Objektbereich	Objekt, Objektbereich oder Auswahl aus Objektgruppen
Zeitraum von	Datum
Zeitraum bis	Datum
Summiert pro Objekt	Schalter
Daten ausgeben für:	
Eigentümer	Schalter
Mieter	Schalter
Sonst. imp. Geb.	Schalter
Sonst. Kto. gGb.	Schalter
Internetkosten	Schalter
Manuelle Rech.	Schalter
incl. Testläufe	Schalter
Excel-Vorlage	Die im Grid angezeigten Daten können in eine Excel-Datei exportiert werden. Hierfür ist eine entsprechende Excel-Vorlage erforderlich (siehe Vorlagen, Beispielvorlage T_VwGebührenPrf.xlsx).
Ausgabedatei	Im Feld Ausgabedatei geben Sie vor, wohin und unter welchem Namen die Ausgabe erfolgen soll.
Generieren	Schaltfläche

Schließen	Schaltfläche

Vorlagen

Die einzelnen Vorlagen werden über die Rechnungskonfigurationen zugeordnet (Kommandoleistenmenü `Rechungen parametrieren` ⇒ `Rechungskonfigurationen`).

Word-Vorlagen

Hier ist wichtig zu unterscheiden, ob Sie Wordvorlagen mit der alten Technik mit manuell zu definierenden **Textformularfeldern** oder mit der neuen Technik mit aus einer Liste auswählbaren **Seriendruckfeldern** über den Vorlagenmanager erstellen. In der neuen Variante, die über die Systemeinstellung `AktiviereNeuenSerienbrief` für das Modul 3097 freigeschaltet werden muss, bearbeiten Sie mit Hilfe des Vorlagenmanagers Vorlagen vom Texttyp VG.

Word-Vorlagen (alte Technik)

Bei den iX-Haus-Platzhaltern des Word-Exports handelt es sich bei der alten Technik um **Textformularfelder** von Word. Diese erhalten einen eindeutigen Namen. Dieser Name muss dem Namen des iX-Haus-Platzhalters entsprechen! Eine Beschreibung zu den aktuellen Platzhaltern finden Sie nachfolgend. Wenn in einer der Beispielvorlagen doppelt auf einen der Platzhalter geklickt wird, öffnet sich der Word-Dialog `Optionen für Textformularfelder`. Hier ist wichtig, dass der Name des iX-Haus-Platzhalters genau dem Eintrag in dem Feld `Textmarke` entspricht. Der Eintrag unter `Standardtext` dient nur der Leserlichkeit der Vorlage (er wird von Word in der Bearbeitungsphase angezeigt).

Parameter des Textformularfeldes

- Typ: Normaler Text
- Standardtext: Vorschautext, im Idealfall der Name der Textmarke
- Maximale Länge: Unbegrenzt (da die Längen der Inhalte seitens iX-Haus automatisch vorgegeben sind, ist eine weitere Begrenzung seitens Word nicht erforderlich)
- Textformat: nach Bedarf, i. d. R. leer

Parameter für Makroausführung

Nicht erforderlich, i. d. R. leer.

Parameter Feldeinstellungen

- Textmarke: exakter Name eines iX-Haus-Platzhalters
- Eingabe zulassen: ja
- Beim Verlassen berechnen: für iX-Haus-Platzhalter nicht erforderlich
- Hilfetext hinzufügen…: Für Hilfestellung beim späteren Ausfüllen von Formularfeldern vorgesehen. Hier nicht erforderliche Wordfunktion.



Wenn Sie einen nicht existenten iX-Haus-Platzhalter als Textmarke angeben, z. B. durch einen Schreibfehler, führt dies beim späteren Einsatz der Wordvorlage dazu, dass Word nachfragt, was bzgl. des unbekannten Feldes getan werden soll (Austausch gegen einen anderen Platzhalter oder Löschung des Feldes). Diese Abfrage von Word wird leider nur



im Hintergrund gestellt, ist also nicht automatisch sichtbar. Zudem wird sie in der Taskleiste von Windows nicht angezeigt! Sie können sie jedoch mit Wechsel des aktiven Fensters mit der Tastenkombination `Alt + Tab` oder über den Taskmanager von Windows aufrufen. Solange diese Wordabfrage nicht geschlossen ist, wartet Word mit der weiteren Verabeitung, erscheint also ggf. 'eingefroren'.

Jeder Platzhalter darf in der Vorlage nur einmal vorkommen. Daher sind für einige Platzhalter Varianten verfügbar. Diese haben ein `02`, `03` angehängt, z. B. `GebührNetto01`, `GebührNetto02`, ...

Beschriebsdaten aus dem Objektbeschrieb und dem FIBU-Objektbeschrieb können ebenfalls eingefügt werden, indem man das Kürzel des jeweiligen Beschriebsfeldes als Platzhalter einfügt. Teamvariablen zum Objekt (Komfortpaket) können ausgegeben werden, indem man das Kürzel des jeweiligen Datenfeldes (bzw. FIBU_*) als Name der jeweiligen Word-Textmarke nutzt.

Die drei Hauptbereiche der Berechnung sind Eigentümergebühren, Interneteinstellkosten und Mietergebühren. Zu jedem dieser Bereiche muss eine Word-Rechnungsvorlage als Template angegeben werden. Wenn keine Vorlage angegeben wird, wird der Bereich ausgeklammert. Es findet keine weitere Validierung der zugehörigen Systemparameter statt und es werden keine DOC-/XLS-Ausgaben für den Bereich erzeugt.

Word-Vorlagen (neue Technik)

Das Modul unterstützt auch die neue Serienbrieffunktionalität. Je nach Systemeinstellung wird also die alte Technik mit Textformularfeldern s. Word-Vorlagen (alte Technik), oder die neue Serienbrieffunktionalität verwendet. Eine automatische Migration der alten Vorlagen ist leider nicht möglich. Nach einem Import der alten Vorlagen in den neuen Vorlagenmanager können die alten Vorlagen aber meist schnell auf die neue Technik umgestellt werden. Die Bezeichnungen der Platzhalter wurden zur Verallgemeinerung nur minimal angepasst.



Mit der Tastenkombination `Alt+ F9` können Sie in Word die Anzeige der Felder wechseln. Die Textformularfelder zeigen sich dann mit `{ FORMTEXT }` und sind so in der Vorlage beim Bearbeiten leicht auffindbar. Die Seriendruckfelder zeigen sich hingegen mit der Feldvariante `{ MERGEFIELD …}`. Im deaktivierten Feldbeareitungsmodus sehen Sie bei den (markierten) Textformularfeldern i. d. R. den Namen in seiner Felddarstellung grau hinterlegt. Seriendruckfelder erkennen Sie an der «Klammerung» des Seriendruckfeldnamens. Beispiele:
Rechnung-Nr.: `RechNr`«VwgebRechNr» bzw. nach `Alt + F9`
Rechnung-Nr.: `{ FORMTEXT }`{MERGEFIELD „VwgebRechNr“ }

Zur allgemeinen Nutzung des Vorlagenmanagers beachten Sie bitte dessen Dokumentation. Die möglichen Schlüsselworte der Verwaltergebührenabrechnung können beim Erstellen der Vorlage (Texttyp ''VG'') in Word abgeklickt werden. Die Bedeutung der einzelnen Platzhalter ist dieselbe wie bei der alten Variante. Einzig die Ausgabe von expandierenden Tabellen hat sich geändert. Die jeweilige Word-Vorlage wird im Dialog `Rechnungskonfigurationen` über die Felder `Word-Vorlage` zugeordnet.

Excel Vorlagen

In den Excel-Vorlagen handelt es sich bei den Platzhaltern um Texte, denen ein $-Zeichen vorangestellt ist. Platzhalter mit vorangestelltem $* sind expandierende Platzhalter, d. h. sie erzeugen eine ganze Tabelle. Welche Platzhalter verfügbar sind, kann den beigefügten Beispielvorlagen entnommen werden. Die Platzhalter des allgemeinen Excel Reportings stehen hier nicht zur Verfügung. Das Format der generierten Excel-Dateien kann über die jeweilige Vorlage gesteuert werden. Die Ausgabedatei wird immer in der Variante erzeugt, in welcher die Vorlage vorliegt (also XLS-Vorlage → XLS-Ausgabe bzw. XLSX-Vorlage → XLSX-Ausgabe)

Die Blattnamen in der Vorlage `T_VwGebühren.xls` sind zur Steuerung der Funktionalitäten nötig und dürfen nicht verändert werden:

- Im Blatt `Gebühren` werden alle Gebührenpositionen des Auswertungszeitraums aufgelistet.
- Im Blatt `Gebühren Kompakt` werden alle Gebührenpositionen des Auswertungszeitraums pro Regel summiert ausgegeben.
- Im Blatt `Gebühren Kompakt+NV` werden alle Gebührenpositionen des Auswertungszeitraums pro Regel summiert ausgegeben. Lediglich die Gebührenpositionen aus Neuvermietungen werden am Ende der Liste einzeln aufgeführt.
- Im Blatt `Abschläge` werden die Abschlagszahlungen des Eigentümers im Auswertungszeitraum aufgelistet. Bei Mietern wird die Tabelle der Abschlagszahlungen nicht gefüllt.
  Zusätzlich gibt es den Block `${Abschläge … $}Abschläge`. Mit seiner Hilfe kann die expandierende Tabelle des Blattes Abschläge auch auf einem der anderen Blätter ausgegeben werden, wenn die entsprechenden Abschlags-Schlüsselworte innerhalb des Blocks verwendet werden.

Blätter können aus der Vorlage gelöscht werden, wenn sie nicht benötigt werden. Dies erhöht die Verarbeitungsgeschwindigkeit beim Erstellen der aus den Vorlagen generierten Excel-Dateien.

Beipielvorlagen

1.	`T_VwGebühren_Owner.doc`	Rechnungsvorlage mit Platzhaltern für Eigentümer.
2.	`T_VwGebühren_Fibu.doc`	Rechnungsvorlage mit Platzhaltern für Eigentümer (FIBU-Modus).
3.	`T_VwGebühren_Mieter.doc`	Rechnungsvorlage mit Platzhaltern für Mieter (Sonderhonorar).
4.	`T_VwGebühren.xls`	Vorlage der einzelnen Gebührenpositionen und Abschlagszahlungen
5.	`T_VwGebührenWb.xls`	Vorlage der Mieterweiterbelastung
6.	`T_VwGebührenPrf.xls`	Vorlage der Prüfliste

Die Vorlagen befinden sich im Verzeichnis `.\Vorlagen_Excelreporting\Verwaltergebühren\`. Sie können den eigenen Bedürfnissen angepasst werden, z. B. unterschiedliche Rechnungsvorlagen für Eigentümer, Mieter und Interneteinstellkosten. Die Vorlagen sollten dann unbedingt an eine andere Stelle (z. B. `./ixhaus/data/`) kopiert werden, bevor sie verändert werden, da die Beispielvorlagen bei Updates überschrieben werden können. Das jeweilige Template wird im Dialog `Rechnungskonfigurationen` über die Felder `Excel-Vorlage` zugeordnet.

Word-Platzhalter

Alte Word-Technik

Die im Folgenden genannten Platzhalter können bei der Rechnungsgenerierung in Word (alte Variante) siehe Vorlagen) in Textformularfeldern verwendet werden. Zusätzlich können auch Beschriebsdaten aus dem Objektbeschrieb und dem FIBU-Objektbeschrieb, sowie Teamvariablen zum Objekt (Komfortpaket) ausgegeben werden, indem man das Kürzel des jeweiligen Datenfeldes (bzw. FIBU_*) als Name der jeweiligen Word-Textmarke nutzt.

Allgemeines

AktDatum
DVon (entspricht LZ-Von)
DBis (entspricht LZ-Bis)
RechDatum
RechDatumLang (Format „Wochentag, TT. Monat JJJJ“)
RechNr
Kommentar
MwstCode
MwstSatz

Jahresabrechnung

JahresAbr

Daten zu Adressaten der Rechnung (Eigentümer oder Mieter)

Adr_GrußA
Adr_GrußB
Adr_Anrede
Adr_NameA01, Adr_NameA02
Adr_NameB01, Adr_NameB02
Adr_Straße
Adr_PlzOrt
DebitorNr
Mieternummer (im Format ObjNr+PerNr)
PerEinzug
PerStdBnkKonto
PerStdBnkBlz
PerStdBnkNam
PerStdBnkOwn
PerStdBnkIban
PerStdBnkBic

Daten zum Rechnungsabsender (Gesellschaft)

Ges_Nr
Ges_GrußA
Ges_GrußB
Ges_Anrede
Ges_NameA01, Ges_NameA02
Ges_NameB01, Ges_NameB02

Ges_Straße
Ges_PlzOrt

Daten zum Objekt

Obj_Nr
Obj_Bezv
Obj_StraßeA
Obj_StraßeB
Obj_StraßeC
Obj_StraßeD
Obj_StraßeE
Obj_StraßeAlle (kommagetrennt, alle eingetragenen Straßen)
Obj_PlzOrt
Obj_KreBnkKonto
Obj_KreBnkBlz
Obj_KreBnkNam
Obj_KreBnkIban
Obj_KreBnkBic

Gebühren aus sich wiederholenden Geschehnissen (Netto/Steuer/Brutto)

GebührNettoWied01, GebührNettoWied02, GebührNettoWied03
GebührSteuerWied01, GebührSteuerWied02, GebührSteuerWied03
GebührBruttoWied01, GebührBruttoWied02, GebührBruttoWied03

Gebühren aus einmahligen Geschehnissen (Netto/Steuer/Brutto)

GebührNettoEinm01, GebührNettoEinm02, GebührNettoEinm03
GebührSteuerEinm01, GebührSteuerEinm02, GebührSteuerEinm03
GebührBruttoEinm01, GebührBruttoEinm02, GebührBruttoEinm03

Gesamtgebühren aus Geschehnissen (Netto/Steuer/Brutto)

GebührNetto01, GebührNetto02, GebührNetto03
GebührSteuer01, GebührSteuer02, GebührSteuer03
GebührBrutto01, GebührBrutto02, GebührBrutto03

Nachzahlungsbetrag (Netto/Steuer/Brutto)

NachzahlungNetto01, NachzahlungNetto02, NachzahlungNetto03
NachzahlungSteuer01, NachzahlungSteuer02, NachzahlungSteuer03
NachzahlungBrutto01, NachzahlungBrutto02, NachzahlungBrutto03

Gezahlte Abschläge (Netto/Steuer/Brutto)

AbschlägeNetto01, AbschlägeNetto02, AbschlägeNetto03
AbschlägeSteuer01, AbschlägeSteuer02, AbschlägeSteuer03
AbschlägeBrutto01, AbschlägeBrutto02, AbschlägeBrutto03

Neuer Abschlag (Netto/Steuer/Brutto)

NeuerAbschlNetto01, NeuerAbschlNetto02, NeuerAbschlNetto03

NeuerAbschlSteuer01, NeuerAbschlSteuer02, NeuerAbschlSteuer03
NeuerAbschlBrutto01, NeuerAbschlBrutto02, NeuerAbschlBrutto03

Die Ausgabe von Tabellen unterscheidet sich in den beiden Varianten etwas. In der alten Variante wird ein entsprechendes Schlüsselwort gegen die ganze Tabelle ersetzt. Die Spaltenbreiten werden durch die in der Vorlage gesetzten Tabulatoren bestimmt.

Tabelle mit Rechnungspositionen (bei Mieterrechnung (Sonderhonorare))
(Spaltenaufbau: Lfd.Nr. \tab Kommentar \tab Menge \tab Einzelpreis \tab Betrag)
PosMieter

Tabelle mit Gebühren zu den abgerechneten Unterobjekten der FIBU (bei FIBU-Modus)
(Spaltenaufbau: Lfd.Nr. \tab Kommentar \tab Betrag)
PosFibu

Tabelle mit Gebühren zu den abgerechneten Unterobjekten der FIBU (bei FIBU-Modus)
(Spaltenaufbau: Lfd.Nr. \tab Kommentar \tab Gebühr \tab Abschlag \tab Betrag)
PosFibuLang

In der neuen Variante wird, wie bei anderen Word-Schreiben auch, mit $$Tabellenplatzhaltern gearbeitet. Die Namen der hier unterstützten Tabellen lauten $$MieterPositionen, $$FibuPositionen und $$FibuLangPositionen. Die folgenden Platzhalter können in den Tabellen verwendet werden:

PosNr
PosKommentar
PosMenge
PosEinzelpreis
PosNettoBetrag
PosFibuGebühr (nur bei FIBU-Modus gefüllt)
PosFibuAbschlag (nur bei FIBU-Modus gefüllt)

Neue Word-Technik

Allgemeine Hinweise zur Bearbeitung von Vorlagen finden Sie im Abschnitt zum Vorlagenmanager. Für die Verwaltergebühren pflegen Sie Vorlagen Textvorlagen vom Typ VG (Verwaltergebühren) alternativ zur Texterfassung im Vorlagenmanager, wenn Sie unter Fachadministration ⇒ System ⇒ Systemeinstellungen Datenbank in der Systemeinstellung AktiviereNeuenSerienbrief das Modul ix3097 aktiviert haben.

Verwaltergebühren (VG)

Platzhalter Verwaltergebührenabrechnung (ix3097) und Personensonderhonorare (ix1000) (Texttyp: VG)

Verfügbare Platzhaltergruppen

- Verw_Gebühren_Abr (s.u.)
- Allgemein
- Objekt
- Empfänger
- Person
- Eigentümer
- Gesellschaft
- Teamdaten (falls vorhanden, Komfortpaket)
- Objektbeschrieb (falls vorhanden)
- FIBU_Objektbeschrieb (falls vorhanden)
- Personenbeschrieb (falls vorhanden)

Wordplatzhalter	**Beschreibung**
VwgebMwstCode	MwSt.-Code zur Rechnung
VwgebMwstSatz	MwSt.-Satz zur Rechnung
VwgebRechNr	Rechnungsnummer
VwgebRechDatum	Rechnungsdatum (tt.mm.jjjj)
VwgebRechDatumGanzLang	Langes Rechnungsdatum (ttt, tt. mmm jjjj)
VwgebKommentar	Rechnungskommentar
VwgebGebWiedNetto	Betrag der Gebühren aus sich wiederholenden Gebührenarten (Netto) *2
VwgebGebWiedSteuer	Betrag der Gebühren aus sich wiederholenden Gebührenarten (Steuer) *2
VwgebGebWiedBrutto	Betrag der Gebühren aus sich wiederholenden Gebührenarten (Brutto) *2
VwgebGebEinmNetto	Betrag der Gebühren aus einmalig anfallenden Gebührenarten (Netto) *2
VwgebGebEinmSteuer	Betrag der Gebühren aus einmalig anfallenden Gebührenarten (Steuer) *2
VwgebGebEinmBrutto	Betrag der Gebühren aus einmalig anfallenden Gebührenarten (Brutto) *2
VwgebGebNetto	Gesamtbetrag der Gebühren (Netto)
VwgebGebSteuer	Gesamtbetrag der Gebühren (Steuer)
VwgebGebBrutto	Gesamtbetrag der Gebühren (Brutto)
VwgebNachzNetto	Nachzahlungsbetrag zur aktuellen Abrechnung (Netto) *2
VwgebNachzSteuer	Nachzahlungsbetrag zur aktuellen Abrechnung (Steuer) *2
VwgebNachzBrutto	Nachzahlungsbetrag zur aktuellen Abrechnung (Brutto) *2
VwgebAbschlNetto	Gesamtbetrag der geleisteten Abschläge zur aktuellen Abrechnung (Netto) *2
VwgebAbschlSteuer	Gesamtbetrag der geleisteten Abschläge zur aktuellen Abrechnung (Steuer) *2
VwgebAbschlBrutto	Gesamtbetrag der geleisteten Abschläge zur aktuellen Abrechnung (Brutto) *2
VwgebNeuerAbschlNetto	Neuer Abschlagsbetrag basierend auf der aktuellen Abrechnung (Netto) *2
VwgebNeuerAbschlSteuer	Neuer Abschlagsbetrag basierend auf der aktuellen Abrechnung (Steuer) *2

Wordplatzhalter	Beschreibung
VwgebNeuerAbschlBrutto	Neuer Abschlagsbetrag basierend auf der aktuellen Abrechnung (Brutto) *²
VwgebKreditorNr	Kreditornummer laut Rechnungstyp (Vorgabe aus den Systemeinstellungen) *²
VwgebJahresAbr	Geschäftsjahr der Abrechnung *²

*²: Dieser Platzhalter wird für Personensonderhonorare nicht unterstützt.

Platzhalter für expandierende Tabellen

Expandierende Tabellen werden mit den Blöcken $$FibuPositionen und $$FibuLangPositionen (jeweils für Eigentümer in Objekten mit übergeordneten Finanzbuchhaltungsobjekten) bzw. dem Block $$MieterPositionen (für Sonderhonorare) gebildet. Abhängig vom verwendeten Block werden u. U. nicht alle Platzhalter mit Werten gefüllt! Die Platzhalter VwgebPosFibuGebühr und VwgebPosFibuAbschlag sind im Modus FIBU-Abrechnung verfügbar. Diese *Fibu*-Platzhalter werden also nur für FIBU-Objekte in den beiden Fibu-Blöcken gesetzt. Der Block $$MieterPositionen wird nur in einer Mieterrechnung (Personensonderhonorar) gefüllt.

Wordplatzhalter	Beschreibung
VwgebPosNr	Positionsnummer, laufende Nummer in expandierenden Tabellen $$MieterPositionen, $$FibuPositionen, $$FibuLangPositionen Für jede Positionsnummer können in darauffolgenden Spalten der dazugehörige Kommentar, die Menge, der Einzelpreis und der resultierende Nettobetrag ausgewiesen werden. Für reine Hauptbuchhaltungsobjekte ohne übergeordnetes FIBU-Objekt wird außerhalb der Sonderhonorare derzeit keine Positionsnummer ermittelt. Daher können Vorlagen für diese Objekte keine Positionen in expandierender Tabellenform für Eigentümer bilden. Nutzen Sie daher ggf. den Rechnungskommentar oder vorbereitete Textpassagen in der Vorlage zur Erläuterung einzelner Gebührenarten.
VwgebPosKommentar	Kommentar zur Position in expandierenden Tabellen $$MieterPositionen, $$FibuPositionen, $$FibuLangPositionen
VwgebPosMenge	Menge der Position in expandierenden Tabellen $$MieterPositionen, $$FibuPositionen, $$FibuLangPositionen
VwgebPosEinzelpreis	Einzelpreis der Position in expandierenden Tabellen $$MieterPositionen, $$FibuPositionen, $$FibuLangPositionen
VwgebPosNettoBetrag	Nettobetrag der Position in expandierenden Tabellen $$MieterPositionen, $$FibuPositionen, $$FibuLangPositionen
VwgebPosFibuGebühr	Gesamtbetrag der Gebühr eines Unterobjekts der abgerechneten FIBU in expandierenden Tabellen $$MieterPositionen, $$FibuPositionen, $$FibuLangPositionen, *², *³
VwgebPosFibuAbschlag	Gesamtbetrag des geleisteten Abschlags eines Unterobjekts der abgerechneten FIBU in expandierenden Tabellen $$MieterPositionen, $$FibuPositionen, $$FibuLangPositionen, *², *³

*²: Dieser Platzhalter wird für Personensonderhonorare nicht unterstützt.
*³: Dieser Platzhalter wird nur im FIBU-Abrechnungsmodus unterstützt.

Allgemein

AktDatum	Aktuelles Systemdatum im 10-stelligen Format dd.mm.jjjj
AktDatumGanzLang	Aktuelles Systemdatum mit Wochentag, z. B. Freitag, 04. Mai 2018
AktDatumKurz	Aktuelles Systemdatum im kompakten Format dd.mm.jj
AktDatumLang	Aktuelles Systemdatum im Format dd. Mmm jjjj, z. B. 01. Februar 2018
AktWJahr	Aktuelles Wirtschaftsjahr
ArchQrCodeDatei	Dateiname inkl. Pfad zu Datei mit QR-Code-Image (erweiterte Daten für Archivsystem)
BnkAutoBICBez	Automatischer Bezeichner zu ObjKreÜbBnkBIC („BIC“ oder „BLZ“)
BnkAutoIBANBez	Automatischer Bezeichner zu ObjKreÜbBnkIBAN („IBAN“ oder „Kontonummer“)
Icru	Währungskennzeichen eines Betrages, i. d. R. €
IcruLang	Währung eines Betrages ausgeschrieben, i. d. R. Euro
LfdNr	laufende Nummer (z. B. als inkrementeller Bestandteil von Rechnungsnummern, s. Feld `Laufende Nr. ab` oder `Start ab Rechnungsnr.` in Parametermaske eines Druckdialogs)
Obsolete	für weggefallene Platzhalter ohne eindeutige Entsprechung durch neuen Platzhalter
SeiteMitCIHintergrundbild	Der Pfad zu einem Unternehmens CI-Hintergrundbild im A4 Hochformat wird über die Systemeinstellung Datenbank 1.14.117.3. `CI-Hintergrundbild` benannt. Die Eingabe ist auch relativ zum iX-Haus Pfad möglich. Das Bild wird automatisch als Hintergrundbild der Seiten gesetzt, welche die Seriendruckvariable `SeiteMitCiHintergrundbild` enthalten.
SepaDatum	Datum der SEPA-Umstellung/SEPA-Einzug gültig ab dd.mm.jjjj
Stichjahr	Jahr der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format jjjj, z. B. 2018
StichjahrKurz	Jahr der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format jj, z. B. 18
Stichmonat	Monat der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format mmm z. B. Jan
StichmonatLang	Monat der Auswertung z. B. in Zahlungsplan ausgeschrieben z. B. Januar
Stichtag	Stichtag der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format dd.mm.jjjj
UserAnmeldename	Anmeldename des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserFax	Telefaxnummer des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserKürzel	Kürzel des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung. Ist das Feld Kürzel (Initialen) in der Benutzerverwaltung leer, wird hier der Anmeldename (vgl. UserAnmeldename) des Benutzers ausgegeben. Somit liefert dieser Platzhalter immer einen Hinweis zum Ersteller des Dokuments.
UserMail	E-Mail-Adresse des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserNachname	Nachname des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserName	Name des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserNiederlassung	zugeordnete Niederlassung des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserNr	BenutzerId des Benutzers
UserPlzOrt	Postleitzahl und Ort des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung

UserStrNr	Straße und Hausnummer des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserTel	Telefonnummer des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserUntersPräfix	Präfix für Unterschriftzeile des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserVorname	Vorname des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
ZrBeginn	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jj
ZrBeginnGanzLang	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung ausführlich
ZrBeginnLang	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jjjj
ZrEnde	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jj
ZrEndeGanzLang	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung ausführlich
ZrEndeKurz	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm
ZrEndeKurz	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm
ZrEndeLang	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jjjj
ZrJahr	Jahr des Zeitraums jjjj

Objekt

ObjBaujahr	Gebäudedaten: Baujahr
ObjBez	Objektbezeichnung
ObjGewerbeAnz	Gebäudedaten: Gewerbeanzahl
ObjGewerbeM2	Gebäudedaten: Gewerbefläche
ObjGläubigerId	Gläubiger-ID
ObjHäuserAnz	Gebäudedaten: Häuseranzahl
ObjHausnr1	Hausnummer zu Straße 1
ObjHausnr2	Hausnummer zu Straße 2
ObjHausnr3	Hausnummer zu Straße 3
ObjHausnr4	Hausnummer zu Straße 4
ObjHausnr5	Hausnummer zu Straße 5
ObjKreLaBnkAutoBIC	Automatisch BIC oder BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkAutoIBAN	Automatisch IBAN oder Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkBIC	BIC der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkBLZ	BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkIBAN	IBAN der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkInhaber	Inhaber zur Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkKto	Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkName	Name der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreÜbBnkAutoBIC	Automatisch BIC oder BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkAutoIBAN	Automatisch IBAN oder Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkBIC	BIC der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkBLZ	BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkIBAN	IBAN der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkInhaber	Inhaber zur Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkKto	Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkName	Name der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung

ObjKtnBnkBic	BIC der Bank Kaution
ObjKtnBnkIban	IBAN der Bank Kaution oder Virtuelles Kautionskonto
ObjKtnBnkInhaber	Inhaber zur Bank Kaution
ObjKtnBnkName	Name der Bank Kaution
ObjNr	Objektnummer
ObjOrt	Ort
ObjPerLaBnkAutoBIC	Automatisch BLZ oder BIC der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkAutoIBAN	Automatisch KTO oder IBAN der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkBIC	BIC der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkBLZ	BLZ der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkIBAN	IBAN der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkInhaber	Inhaber zur Bank Person-Lastschrift (Information aus dem Eingabefeld Absender Zahlungsverkehr)
ObjPerLaBnkKto	Kontonummer der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkName	Name der Bank Person-Lastschrift
ObjPerÜbBnkAutoBIC	Automatisch BLZ oder BIC der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkAutoIBAN	Automatisch KTO oder IBAN der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkBIC	BIC der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkBLZ	BLZ der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkIBAN	IBAN der Bank Person-Überweisung, ggf. des virtuellen Kontos
ObjPerÜbBnkInhaber	Inhaber zur Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkKto	Kontonummer der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkName	Name der Bank Person-Überweisung
ObjPlz1	PLZ 1
ObjPlz2	PLZ 2
ObjPlz3	PLZ 3
ObjPlz4	PLZ 4
ObjPlz5	PLZ 5
ObjPlzOrt1	PLZ Ort 1
ObjPlzOrt2	PLZ Ort 2
ObjPlzOrt3	PLZ Ort 3
ObjPlzOrt4	PLZ Ort 4
ObjPlzOrt5	PLZ Ort 5
ObjStellpAnz	Gebäudedaten: Stellplatzanzahl
ObjStellpM2	Gebäudedaten: Stellplatzfläche
ObjSteuerNr	Steuernummer
ObjStraße1	Straße 1 ohne Hausnummer
ObjStraße2	Straße 2 ohne Hausnummer
ObjStraße3	Straße 3 ohne Hausnummer
ObjStraße4	Straße 4 ohne Hausnummer
ObjStraße5	Straße 5 ohne Hausnummer
ObjStrNr1	Straße 1 mit Hausnummer
ObjStrNr2	Straße 2 mit Hausnummer
ObjStrNr3	Straße 3 mit Hausnummer
ObjStrNr4	Straße 4 mit Hausnummer
ObjStrNr5	Straße 5 mit Hausnummer

ObjStrNrAlle	Alle Straßen des Objekts (kommagetrennt) mit Hausnummer
ObjUstId	Umsatzsteuer-ID
ObjVhdrAbsender	Verwaltungsheader Absender
ObjVhdrOrt	Verwaltungsheader Ort
ObjVhdrPlz	Verwaltungsheader PLZ
ObjVhdrPlzOrt	Verwaltungsheader Plz Ort
ObjVhdrStrNr	Verwaltungsheader Straße mit Hausnummer
ObjVhdrTel	Verwaltungsheader Telefon
ObjVhdrZeile1	Verwaltungsheader Zeile 1
ObjVhdrZeile2	Verwaltungsheader Zeile 2
ObjVhdrZeile3	Verwaltungsheader Zeile 3
ObjVwBeginn	Beginn der Objektverwaltung
ObjVwEnde	Ende der Objektverwaltung
ObjWohnAnz	Gebäudedaten: Wohnungsanzahl
ObjWohnM2	Gebäudedaten: Wohnfläche

Empfänger

EmpfAdresszusatz	Adresszusatz *
EmpfAnrede	Anrede
EmpfAnredePers1	Persönliche Anrede 1 (nicht für alle Typen)
EmpfAnredePers2	Persönliche Anrede 2 (nicht für alle Typen)
EmpfAnspPartner	Empfänger: Ansprechpartner
EmpfAnsZeile1	Anschrift Zeile 1 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile2	Anschrift Zeile 2 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile3	Anschrift Zeile 3 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile4	Anschrift Zeile 4 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile5	Anschrift Zeile 5 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile6	Anschrift Zeile 6 (1-7 „rutscht“ zusammen) *
EmpfAnsZeile7	Anschrift Zeile 7 (1-7 „rutscht“ zusammen) *
EmpfBnkAutoBIC	BIC oder BLZ automatisch
EmpfBnkAutoIBAN	IBAN oder Kontonummer automatisch
EmpfBnkBIC	BIC der Bank
EmpfBnkBLZ	BLZ der Bank
EmpfBnkIBAN	IBAN der Bank
EmpfBnkKto	Kontonummer der Bank
EmpfBnkName	Name der Bank
EmpfFax	Telefaxnummer
EmpfHausnr	Hausnummer
EmpfHomepage	Homepage *
EmpfLandLang	Land (lange Bezeichnung, z. B. Deutschland) *
EmpfMail	E-Mail-Adresse
EmpfMitBrief	Partner erhält eigene Korrespondenz Dieser Platzhalter macht Sinn nur in der Tabelle $$ALLEPRTNJa- wenn Vertragspartner den Brief bekommt Nein - wenn Vertragspartner den Brief nicht bekommt.

EmpfName	Name 1+2
EmpfName1	Name 1
EmpfName2	Name 2
EmpfNr	Nummer des Empfängers
EmpfOrt	Ort
EmpfPartnerNummer	Nummer des Partners *
EmpfPlz	PLZ
EmpfPlzOrt	PLZ Ort
EmpfRolleInfo	Rolleninfo aus dem Partnerverwaltung
EmpfStraße	Straße ohne Hausnummer
EmpfStrNr	Straße mit Hausnummer
EmpfTel1	Telefonnummer 1
EmpfTel2	Telefonnummer 2

*wird nur über iX-Haus plus Partner gefüllt

Empfänger im Modul Partner

Wenn die iX-Haus plus Partnerverwaltung aktiv ist, ist es möglich, in dem Brief die Vertragspartner des Adressaten aufzulisten.

Das ist über die folgenden expandierenden Tabellen realisierbar. Das Steuerzeichen wird ohne Leerzeichen in der zweiten Tabellenzeile in der ersten Spalte vor den dort verwendeten Platzhalter gesetzt. Es beginnt mit einem doppelten $-Zeichen:

$$ALLEPRTN	In dieser Tabelle werden alle Vertragspartner des Adressaten aufgelistet.
$$PRTNMI	In dieser Tabelle werden alle Vertragspartner des Adressaten aufgelistet, die diesen Brief auch bekommen.
$$PRTNOHNE	In dieser Tabelle werden alle Vertragspartner des Adressaten aufgelistet, die diesen Brief nicht bekommen.

Falls der Briefempfänger keine Partner hat, können die partnerrelevanten Texbereiche aus dem Serienbrief entfernt werden. Verwenden Sie dafür folgende bedingte Textblöcke:

[ALLEPRTN_JA][ALLEPRTN]	Ein Textblock beginnt mit dem Platzhalter der Bedingung und endet mit dem Platzhalter des Bedingungsendes. Text innerhalb dieser Blöcke wird nur angezeigt, wenn die jeweilige Bedingung erfüllt ist. Bedingung für [ALLEPRTN_JA]: Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner
[PRTNMIT_JA][PRTNMIT]	Ein Textblock beginnt mit dem Platzhalter der Bedingung und endet mit dem Platzhalter des Bedingungsendes. Text innerhalb dieser Blöcke wird nur angezeigt, wenn die jeweilige Bedingung erfüllt ist. Bedingung für [PRTNMIT_JA]: Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, der diesen Brief auch bekommt.
[PRTNOHNE_JA][PRTNOHNE]	Ein Textblock beginnt mit dem Platzhalter der Bedingung und endet mit dem Platzhalter des Bedingungsendes. Text innerhalb dieser Blöcke wird nur angezeigt, wenn die jeweilige Bedingung erfüllt ist. Bedingung für [PRTNOHNE_JA]: Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, der diesen Brief nicht bekommt.

Beispiel:

[ALLEPRTN_JA]

Der Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner.

Alle Vertragspartner sind in der expandierenden TabelleALLEPRTN aufgeführt:

EmpfNr	Partnernummer	Name Vertragspartners	Mit Brief?
$$ALLEPRTN«EmpfNr»	«EmpfPartnerNummer»	«EmpfName»	«EmpfMitBrief»

[ALLEPRTN]

[PRTNMIT_JA]

Der Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, welcher auch einen Brief erhält.

Vertragspartner mit Brief sind in der expandierenden TabellePRTNMI aufgeführt:

EmpfNr	Partnernummer	Name Vertragspartners	Mit Brief? Hier sollte immer „Ja“ kommen…
$$PRTNMI«EmpfNr»	«EmpfPartnerNummer»	«EmpfName»	«EmpfMitBrief»

[PRTNMIT]

[PRTNOHNE_JA]

Der Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, welcher keinen Brief erhält.

Vertragspartner ohne Brief sind in der expandierendenTabelle PRTNOHNE aufgeführt:

EmpfNr	Partnernummer	Name Vertragspartners	Mit Brief? Hier sollte immer „Nein“ kommen…
$$PRTNOHNE«EmpfNr»	«EmpfPartnerNummer»	«EmpfName»	«EmpfMitBrief»

[PRTNOHNE]

Person

Per1Anrede	Anrede („ans1“) automatisch aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnredePers1	Persönliche Anrede 1 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnredePers2	Persönliche Anrede 2 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnredeZeile	Anredezeile („ans1+ans2+ans3“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnsZeile1	Anschrift 1 Zeile 1 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile2	Anschrift 1 Zeile 2 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile3	Anschrift 1 Zeile 3 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile4	Anschrift 1 Zeile 4 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile5	Anschrift 1 Zeile 5 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile6	Anschrift 1 Zeile 6 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)(**)
Per1AnsZeile7	Anschrift 1 Zeile 7 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)(**)
Per1Fax	Telefaxnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)

Per1Hausnr	Hausnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Homepage	Homepage aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Mail	E-Mail-Adresse aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Name	Name 1+2 („ans2 ans3“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Name1	Name 1 („ans2“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Name2	Name 2 („ans3“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Ort	Ort („ans5“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Plz	PLZ („ans5“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1PlzOrt	PLZOrt („ans5“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Straße	Straße ohne Hausnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1StrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Tel1	Telefonnummer 1 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Tel2	Telefonnummer 2 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1UstId	Personen-Umsatzsteuer-ID aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per2Anrede	Anrede („ans1“) automatisch aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnredePers1	Persönliche Anrede 1 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnredePers2	Persönliche Anrede 2 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnredeZeile	Anredezeile („ans1+ans2+ans3“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnsZeile1	Anschrift 2 Zeile 1 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile2	Anschrift 2 Zeile 2 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile3	Anschrift 2 Zeile 3 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile4	Anschrift 2 Zeile 4 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile5	Anschrift 2 Zeile 5 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile6	Anschrift 2 Zeile 6 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)(**)
Per2AnsZeile7	Anschrift 2 Zeile 7 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)(**)
Per2Fax	Telefaxnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Hausnr	Hausnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Homepage	Homepage aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Mail	E-Mail-Adresse aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Name	Name 1+2 („ans2 ans3“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Name1	Name 1 („ans2“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Name2	Name 2 („ans3“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Ort	Ort („ans5“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Plz	PLZ („ans5“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2PlzOrt	PLZ Ort („ans5“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Straße	Straße ohne Hausnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2StrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Tel1	Telefon 1 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Tel2	Telefon 2 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2UstId	Personen-Umsatzsteuer-ID aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
PerAnrede	Anrede („ans1“) automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerAnredePers1	Persönliche Anrede 1 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerAnredePers2	Persönliche Anrede 2 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerAnredeZeile	Anredezeile („ans1+ans2+ans3“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerBnkAutoBIC	BIC oder BLZ automatisch
PerBnkAutoIBAN	IBAN oder Kontonummer automatisch

PerBnkBIC	BIC der Bank
PerBnkBLZ	BLZ der Bank
PerBnkIBAN	IBAN der Bank
PerBnkInhaber	Inhaber zur Bank
PerBnkKto	Kontonummer der Bank
PerBnkName	Name der Bank
PerEinzug	Person hat zum Stichtag eine Einzugsermächtigung (Ja/Nein)
PerFax	Telefaxnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerGeburtstag	Datum Geburtstag des ersten Partners **)
PerGeburtstag1	Datum Geburtstag des ersten Partners, z. B. bei Eheleuten, identisch mit PerGeburtstag (**)
PerGeburtstag2	Datum Geburtstag des zweiten Partners, z. B. bei Eheleuten (**)
PerHausnr	Hausnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerHinweis1	Hinweisfeld 1
PerHinweis2	Hinweisfeld 2
PerHinweis3	Hinweisfeld 3
PerHinweis4	Hinweisfeld 4
PerHinweis5	Hinweisfeld 5
PerHinweis6	Hinweisfeld 6
PerHinweis7	Hinweisfeld 7
PerHinweis8	Infofeld 1
PerHinweis9	Infofeld 2
PerHomepage	Homepage automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerInfo	Personeninfo „ObjNr+PerNr Suchname“
PerLastGültAb	Das kleinste gültig ab-Datum ermittelt über alle zum Stichtag des Schreibens aktiven Lastschriften der Person.
PerLastGültBis	Das größte gültig bis-Datum ermittelt über alle zum Stichtag des Schreibens aktiven Lastschriften der Person.
PerMail	E-Mail-Adresse automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerMandatRef	Mandatsreferenznummer
PerName	Name 1+2 („ans2 ans3“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerName1	Name 1 („ans2“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerName2	Name 2 („ans3“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerNotiz1	Notiz 1
PerNotiz2	Notiz 2
PerNotiz3	Notiz 3
PerNr	Nummer der Person
PerObjNrPerNr	„Wohneinheit“-Nummer „ObjNr+PerNr“
PerOrt	Ort („ans5“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerPlz	PLZ („ans5“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerPlzOrt	PLZ Ort („ans5“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerStraße	Straße ohne Hausnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerStrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerSuchname	Suchname
PerTel1	Telefonnummer 1 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerTel2	Telefonnummer 2 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerTyp	Personentyp

PerUstId	Personen-Umsatzsteuer-ID automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerWohnTyp	Wohnungstyp (Wohnkataster)

(*):Im Vorlagenmanager nur verwendbar, wenn die Systemeinstellung Serienbrief > Aktiviere PerAdr1Adr2Kontaktplatzhalter aktiv ist.

Adam1 = Adresstammdatensatz 1. Anschrift, Adam2 = Adressstammdatensatz 2. Anschrift einer Person. (S. a. Register Anschrift im Personenstamm.)

(**) wird nur über iX-Haus plus Partner gefüllt

Eigentümer

OwnAnrede	Anrede („ans1“) des Eigentümers
OwnAnredePers1	Persönliche Anrede 1 des Eigentümers
OwnAnredePers2	Persönliche Anrede 2 des Eigentümers
OwnAnspPartner	Ansprechpartner des Eigentümers
OwnBnkAutoBIC	BIC oder BLZ (automatisch) des Eigentümers
OwnBnkAutoIBAN	IBAN oder Kontonummer (automatisch) des Eigentümers
OwnBnkBIC	BIC des Eigentümers
OwnBnkBLZ	BLZ des Eigentümers
OwnBnkIBAN	IBAN des Eigentümers
OwnBnkKto	Kontonummer des Eigentümers
OwnBnkName	Banknamedes Eigentümers
OwnDruckName	Name des Eigentümers lt. Feld Druckname im Eigentümerstamm. Es kann bis zu 150 Zeichen nutzen.
OwnFax	Telefaxnummer des Eigentümers
OwnHausnr	Hausnummerdes Eigentümers
OwnMail	E-Mail-Adresse des Eigentümers
OwnName	Name 1+2 („ans2 ans3“) des Eigentümers
OwnName1	Name 1 („ans2“) des Eigentümers
OwnName2	Name 2 („ans3“) des Eigentümers
OwnNameEmpfRech	Name desjenigen Eigentümers, der zum angesteuerten Objekt das Attribut „Empfängt Rechnung: Verw.Gebühren/iX-Haus plus“ gesetzt hat (Faktura-Rechnung). Wenn es mehrere solcher Eigentümer gibt, wird der erste Treffer verwendet.
OwnNameEmpfRech1	Name des ersten Eigentümers (vgl. OwnNameEmpfRech).
OwnNameEmpfRech2	Name des zweiten Eigentümers (vgl. OwnNameEmpfRech).
OwnNotiz	Notiztext des Eigentümers
OwnNr	Nummer des Eigentümers (Owner) (4-stellig mit führenden 0)
OwnObjAnteil	Anteil des Eigentümers am Objekt in %
OwnOrt	Ort („ans5“) des Eigentümers
OwnPlz	PLZ („ans5“) des Eigentümers
OwnPlzOrt	PLZ Ort („ans5“) des Eigentümers
OwnStraße	Straße (ohne Hausnummer) des Eigentümers
OwnStrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer des Eigentümers
OwnTel	Telefonnummer des Eigentümers

Gesellschaft

Platzhaltergruppe `Gesellschaft` z. B. im Texttyp VG. Daten der zugeordneten Gesellschaft bzw. des Gesellschafters.

GesAnrede	Anrede
GesAnredePers1	persönliche Anrede zu Name1 (erste Person)
GesAnredePers2	persönliche Anrede zu Name2 zweiteOerson)
GesName	Name (zusammengefasst)
GesName1	Name 1
GesName2	NAme 2
GesStraße	Straße
GesHausnr	Hausnummer
GesStrNr	Straße und Hausnummer
GesOrt	Ort
GesPlz	Postleitzahl
GesPlzOrt	Postleitzahl und Ort
GesMail	E-Mail-Adresse
GesTel	Telefonnummer
GesFax	Telefaxnummer
GesBnkName	Name der Bank
GesBnkBLZ	BLZ
GesBnkKto	Konto
GesBnkIBAN	IBAN
GesBnkBIC	BIC
GesBnkAutoBIC	automatische BIC
GesBnkAutoIBAN	automatische IBAN
GesBnkInhaber	Kontoinhaber

Teamdaten

Die Platzhalter der Platzhaltergruppe `Teamdaten` werden individuell anhand der Konfiguration in der Teamverwaltung generiert. Es stehen dort Serienbriefvariablen für Kürzel, Vorname, Nachname, Vorname+Nachname, Telefon, Fax, E-Mail, Niederlassung und das Präfix der Unterschriftsvollmacht zur Verfügung. Die Teamverwaltung ist ein Bestandteil im Komfortpaket.

Sind keinerlei Platzhalter aus diesem Bereich definiert, wird die Platzhaltergruppe in der Auswahl der verfügbaren Seriendruckfelder nicht angezeigt.

Es ist ratsam, die Variablen in der Teamverwaltung strukturiert anzulegen, z. B. in Anlehnung an die Kurzbezeichnung des jeweiligen Teams nachvollziehbare Variablennamen zu bilden. Beispiel: Objektmanagement (OM) oder Buchhaltung (BU) ⇒ TeamOmTel = Telefon Objektmanagement-Team oder TeamBuMail = E-Mailadresse Team Buchhaltung.

Werden Variablen in der Teamverwaltung nachträglich geändert, müssen Vorlagen, die auf hierdurch weggefallene Variablen zugreifen, angepasst werden! Solche scheinbar nicht öffnende Vorlagen

liefern zu unbekannten Variablen eine Wordanfrage im Hintergrund, die Sie z. B. mit `Alt + Tab` oder dem Taskmanager in den Vordergund des Windowsdesktop holen können.

Objektbeschrieb

Objektbeschrieb

Der Objektbeschrieb wird über den Beschriebeditor definiert. Zu jedem Beschriebfeld kann eine Variable für den Einsatz im Serienbrief definiert werden. Die Datenpflege erfolgt in der Objektauswahl. Ist kein Beschrieb definiert, wird die Platzhaltergruppe nicht angezeigt.

FIBU_Objektbschrieb

Zu allen Objektbeschriebsplatzhaltern werden passende FIBU-Objektbeschriebsplatzhalter angeboten. Diese werden gegen den entsprechenden Wert des jeweiligen FIBU-Objekts ersetzt. Die Namen der FIBU-Platzhalter werden gebildet, indem dem Beschriebskürzel `FIBU_` vorangestellt wird. Wenn also bei einem Unterobjekt das Beschriebskürzel `AnspPartner` lautet, ist der Name des FIBU-Platzhalters `FIBU_AnspPartner`. Hierdurch lassen sich Stammdaten aus Verwaltungsobjekten von denen reiner FIBU-Objekte unterscheiden und zusammen in einem Dokument darstellen.

Personenbeschrieb

Der Inhalt der Platzhaltergruppe `Personenbeschrieb` wird über den Beschriebeditor definiert. Zu jedem Beschriebfeld kann eine Variable für den Einsatz im Serienbrief individuell definiert werden. Die Datenpflege erfolgt im Personenstamm. Ist kein Beschrieb definiert, wird die Platzhaltergruppe nicht angezeigt.

Administration

Systemeinstellungen

Unter `Fachadministration`, `System`, `Systemeinstellungen Datenbank` können zum Bereich `VerwalterGebühr` und Abschnitt `VerwalterGebühr` bzgl. der Verwaltergebühren folgende Einstellungen vorgenommen werden:

Ab Version 20.20 werden direkte Rechnungsparameter über den Dialog `Rechnungskonfigurationen` im Menü gesteuert. Vormalige Systemeinstellungen werden automatisch migriert. Hieraus ergeben sich Lücken in der Nummerierung der Systemeinstellungen. Die Buchungstexte sind über Platzhalter variierbar.

Name	Beschreibung
`Zielverzeichnis`	[1.21.125.1] Ausgabepfad für Verwaltergebührenabrechnung, In diesem Verzeichnis werden die generierten DOC/XLS der Verwaltergebührenabrechnung gespeichert.

Name	Beschreibung
AttrPlanmiete	[1.21.125.2] Attribut Planmiete, Nummer des Attributs für die Planmiete, Standardwert: 0
UmlFlGrösse	[1.21.125.3] Umlageschlüssel Flächengrösse Nummer des Umlageschlüssels für die Flächengröße, Standardwert: 0
UmlStellpAnz	[1.21.125.4] Umlageschlüssel Stellplatzanzehl Nummer des Umlageschlüssels für die Stellplatzanzahl, Standardwert: 0
DefGesellschaftNr	[1.21.125.5] Angabe der Defaultgesellschaft Unter der hier genannten Gesellschaft werden alle Gebührenpositionen abgerechnet, die nicht einer bestimmten Gesellschaft zugeordnet wurden. Für Regeln, bei denen keine Gesellschaft angegeben ist, wird die hier vorgegebene Gesellschaft (=Defaultgesellschaft) verwendet. Ist der Gesellschaftenstamm per Systemeinstellung (s. u.) aktiviert, ist eine Einstellung an dieser Stelle zwingend erforderlich. Standardwert: 0
EnableFibuCalc	[1.21.125.6] Fibu. Aktiviert die Berechnung pro FIBU (FIBU-Modus). Ermittelt die Gebühren aller Unterobjekte der Fibu und bucht die Summe aller Gebühren gegen die Fibu. Alle Unterobjekte werden abgerechnet. Eine Rechnung wird somit in der FIBU erstellt. Die Beträge der einzelnen Unterobjekte werden als Kontierungen eingetragen. Die Ausgabeoption Hole Neuverm.-Verräge im Dialog Rechnungen generieren wird dann nicht angeboten. Standardwert: nicht aktiv
AbschlagBA	[1.21.125.33] Bei der Ermittlung der Abschlagszahlungen werden nur Buchungen mit bestimmten BAs berücksichtigt. Mit dieser Einstellung geben Sie vor, welche BAs betrachtet werden sollen. Die Eingabe der BAs ist kommagetrennt und/oder als Bereich möglich.. Die hier benannten Buchungsarten der Abschlagbuchungen werden allgemein bzw. (in Kombination mit AbschlagBA2) nur für E/A-Modelle berücksichtigt. Wenn nur hier BAs angegeben sind, gelten diese unabhängig vom Erfolgsmodell des Objekts. Sind unter 'AbschlagBA2' auch BAs eingetragen, so gelten die hier angegebenen BAs nur für die Abschläge in E/A-Objekten. Standard: 1,2,50,51.
AbschlagBA2	[1.21.125.34] Buchungsarten der Abschlagbuchungen für alle Erfolgsmodelle außer E/A-Modelle. Wenn nötig, können hier ebenfalls BAs für die Ermittlung gezahlter Abschläge angegeben werden. Wenn hier BAs angegeben werden, werden diese für alle Objekte genutzt, die kein E/A-Erfolgsmodell verwenden. Die BAs unterAbschlagBA werden dann für die E/A-Objekte herangezogen. Wenn hier unter AbschlagBA2 keine BAs angegeben sind, gelten unabhängig vom Erfolgsmodell immer die BAs unter der Einstellung 'AbschlagBA'.
MeldungenIgnorieren	[1.21.125.35] Option zum Überspringen von Fehlermeldungen Wenn die Option aktiviert ist, wird bei Auftreten einer berücksichtigten Meldung nachgefragt, ob alle weiteren Meldungen ignoriert werden sollen. Bei Auswahl von „Ja“, werden alle weniger kritischen Meldungen während des aktuellen Laufes nicht mehr angezeigt. Standard: nicht aktiv

Name	Beschreibung
DirektVerbuchen	[1.21.125.36] Verbuchen statt Vorerfassen Mit dieser Option können generierte Buchungen verbucht statt nur vorerfasst werden. Standard: nicht aktiv
SetzeDCL	[1.21.125.37] Setze DCL-Kenner Setzt den DCL-Kenner der generierten Buchungen. Standard: nicht aktiv
EnableGVC709	[1.21.125.38] Aktiviert das Generieren einer zusätzlichen GVC709-Buchung als Gegenstück zur GVC701-Buchung. Die Ausgabeoption Hole Neuverm.-Verräge im Dialog Rechnungen generieren wird dann nicht angeboten. Standard: nicht aktiv
701BsrKostenstelle	[1.21.125.57] Beschriebskürzel mit Wert für GVC701-Kostenstelle Hier wird das Objektbeschriebkürzel angegeben, unter dem im abgerechneten Objekt die Kostenstelle genannt wird, die bei der GVC701-Buchung eingetragen werden soll (optional). Wenn EnableFibuCalc aktiv ist, wird erst in der FIBU nach einem Kostenstelleneintrag gesehen. Ist dort keiner vorhanden, wird im zur jeweiligen Kontierung gehörenden Unterobjekt nach einem Kostenstelleneintrag gesucht. Der Beschriebseintrag unterliegt einer bestimmten Syntax. Diese wird unten erläutert.
709BsrObjNr	[1.21.125.39] Beschriebskürzel mit Wert für GVC709-ObjektNr Hier wird das Objektbeschriebkürzel angegeben, unter dem im abgerechneten Objekt die Objektnummer desjenigen Objekts angegeben ist, in dem der GVC 709 gebucht werden soll (zwingend). Der Beschriebseintrag unterliegt einer bestimmten Syntax. Diese wird unten erläutert.
709BsrKostenstelle	[1.21.125.56] Beschriebskürzel mit Wert für GVC709-Kostenstelle Hier wird das Objektbeschriebkürzel angegeben, unter dem im abgerechneten Objekt die Kostenstelle genannt wird, die bei der GVC709-Buchung eingetragen werden soll (optionald). Der Beschriebseintrag unterliegt einer bestimmten Syntax. Diese wird unten erläutert.
709BsrFremd	[1.21.125.40] Beschriebskürzel mit Wert für fremdwerwaltete GVC709-Objekte. Das Objektbeschriebkürzel liefert eine dem abgerechneten Objekt zugeordnete Ja/Nein-Information. Ist dort ein Ja gesetzt, gilt das abgerechnete Objekt als fremdverwaltet. Ist die Information nicht vorhanden oder steht sie auf Nein, wird es als eigenverwaltet betrachtet.
EnableSonderhonorar	[1.21.125.43] Aktiviert das Register der Sonderhonorare. Standard: nicht aktiv
EnableWeiterbelastung	[1.21.125.44] Schaltet den Menüpunkt Weiterbelastung an die Mieter frei. Art und Umfang kann im Vertragsmanagement eingestellt werden. Standard: nicht aktiv
EnableSonstEinnahmen	[1.21.125.54] Aktiviert das Register Sonstige Einnahmen zur Eingabe sonstiger (einmaliger) Einnahmen. Standard: nicht aktiv
EnableZusGebuehren	[1.21.125.55] Aktiviert das Register Zusätzliche Gebühren zur Eingabe zusätzlicher (einmaliger) Gebühren. Standard: nicht aktiv
EnableExpDatev	[1.21.125.45] DATEV-Export der Verwaltergebühren aktivieren Mit dieser Option werden die Eingaben für den DATEV-Export der Mietergebühren und der Export in der Faktura selbst aktiviert. Standard: nicht aktiv

Name	Beschreibung
ExpDebitorNrVorgabe	[1.21.125.46] Vorgabe der möglichen DATEV-Export-Debitornummern zum Abklicken durch die Anwender. Hier werden kommagetrennt die Debitornummern angegeben, die für den Export nach DATEV zur Verfügung stehen sollen (Faktura, manuelle ext. Rechnung).
ExpKontoNrVorgabe	[1.21.125.47] Vorgabe der möglichen DATEV-Export-Kontonummern zum Abklicken durch die Anwender. Hier werden kommagetrennt die Kontonummern angegeben, die für den Export nach DATEV zur Verfügung stehen sollen (Faktura, manuelle ext. Rechnung).
ExpKostenstVorgabe	[1.21.125.48] Vorgabe der möglichen DATEV-Export-Kostenstellen zum Abklicken durch die Anwender. Hier werden kommagetrennt die Kostenstellen angegeben, die für den Export nach DATEV zur Verfügung stehen sollen (Faktura, manuelle ext. Rechnung).
ExpMwstCodesVorgabe	[1.21.125.49] Vorgabe der möglichen Datev-Export-Kostenstellen zum Abklicken durch die Anwender. Hier werden kommagetrennt die MwSt-Codes angegeben, die für den Export nach DATEV zur Verfügung stehen sollen. Aus ihnen wird der MwSt-Satz ermittelt (Faktura, manuelle ext. Rechnung).
DatevZielverzeichnis	[1.21.125.50] Ausgabepfad für DATEV-Export der Verwaltergebühren In diesem Verzeichnis werden die generierten DATEV-Dateien der Verwaltergebühren gespeichert.
SollartBasisbetragOldStyle	[1.21.125.51] Alte Variante des Sollart-Basisbetrags aktivieren Wenn aktiviert, wird der zum Ende des Auswertungszeitraums aktuelle Sollbetrag für den gesamten Zeitraum angenommen. Ansonsten wird der pro Monatsultimo gültige Sollbetrag herangezogen. (Regel `Laufende Miete`). Standard: nicht aktiv
RechMwstDaten	[1.21.125.52] Optionale Rechnungs-MwSt-Daten Im Standard werden für die Rechnung die U-MwSt-Daten des Objekts verwendet. Wenn dies problematisch ist, können diese Werte manuell festgelegt werden. Die Werte werden nicht geprüft. Sie werden 1:1 durchgeleitet. Syntax: `c-ss,ss` Beispiel: `1-19,00` steht für MwSt-Code 1 und MwSt-Satz 19,00%. Beachten Sie bei gesetzlicher Änderung der MwSt-Vorgaben, dass Sie dann diese individuelle Systemeinstellung ebenfalls zeitgerecht anpassen.
Rundungsgrenzen	[1.21.125.53] Hiermit können die Rundungsgrenzen (1/10/100 Euro) an bestimmten Grenzbeträgen ausgerichtet werden. Durch die Angabe von zwei Grenzbeträgen werden die Bereiche definiert. Die beiden Grenzbeträge müssen durch eine Tilde '~' voneinander getrennt eingegeben werden. Z.B.: 100~1000 führt zu folgender Aufteilung:\\0,00 → 99,99 EUR: runden auf 1 EUR 100,00 → 999,99 EUR: runden auf 10 EUR 1000,00 → ... EUR: runden auf 100 EUR Der zu rundende Betrag wird als Absolutwert betrachtet.
RkMaxAnzahl	[1.21.125.58] Maximale Anzahl der möglichen Rechnungskonfigurationen. Es muss ein Wert zwischen 1 und 99 angegeben werden. Werte außerhalb dieses Bereiches werden auf den Bereich eingeschränkt. Standard ist 5.

Syntax

Die für die Systemeinstellungen `709BsrObjNr`, `709BsrKostenstelle` und `701BsrKostenstelle` nötige Syntax ist folgendermaßen aufgebaut:

```
RK1:“nnnn“,RK2:“bbbbbbbb“,RK3:“cc  ddd“,RK4:““
```

Die Kennungen RK1, RK2 usw. beziehen sich auf die im Abschnitt Rechnungskonfigurationen beschriebenen Parametersätze. Zu jeder definierten Rechnungskonfiguration muss in dem Beschriebsfeld ein entsprechender RK-Bereich (RKx:“…“) enthalten sein.

Wird die Rechnungskonfiguration 1 abgerechnet, so wird im Beschriebstext nach RK1 gesucht und die zugehörigen Nutzdaten (ObjNr bzw. Kostenstelle) werden verwendet. Die Nutzdaten müssen mit Gänsefüßchen eingefasst sein.

Im obigen Beispiel wird für die Rechnungskonfiguration 3 also `cc  ddd` genutzt. Für die Rechnungskonfiguration 4 ist kein Wert gegeben. Es hängt von der jeweiligen Verwendung ab, ob die Nutzdaten zwingend oder optional sind.

Sollen für alle Rechnungskonfigurationen die gleichen Nutzdaten gelten, so kann der gewünschte Wert auch direkt (ohne Rk und Gänsefüßchen) in das Beschriebsfeld eingetragen werden. Falls die Systemeinstellung `709BsrObjNr` bereits in älteren Versionen des Moduls verwendet wurde, wird dadurch ein nahtloser Übergang ermöglicht.

Unter `Fachadministration`, `System`, `Systemeinstellungen Datenbank` können zum Bereich `Stammdaten` bzgl. der Verwaltergebühren folgende Einstellungen zur Aktivierung der Eingabe von Sonderhonoraren in Personenstamm sowie zur Aktivierung der Eingabe von Weiterbelastungsparametern im Vertragsmanagement vorgenommen werden:

Stammdaten	Personenstamm	`EnableSonderhonorar`	Eingaben von Sonderhonoraren im Personenstamm ermöglichen. Hiermit wird in der Kommandoleiste der Schalter `S-Honorar` sichtbar geschaltet, sofern auch eine entsprechende Regel zu Sonderhonorartypen im Modul der Verwaltergebühren definiert ist. Standard: nicht aktiv
Stammdaten	Personenstamm	`AbrechnenKeinLEV`	Aktiviert das Optionsfeld zur Abrechnung der Nichtteilnahme am LEV im Personenstamm, Register `Sonstiges`.
Stammdaten	Vertragsmanagement	`EnableWeiterbelastung`	Weiterbelastung im Vertragsmanagement ermöglichen. Hiermit wird in der Kommandoleiste der Schalter `Weiterbelastung` sichtbar geschaltet. Standard: nicht aktiv

Stammdaten	Alias	KlickFilterKKL	Hier können die Präfixe eingestellt werden, die die Sollarten-Aliase kennzeichnen. Aliase müssen in der Aliasverwaltung mit dem passenden Präfix benannt werden, damit sie im Alias-Klick (gefiltert nach Typ) angezeigt werden. Die Default-Einstellung ist KKL_.
Stammdaten	Alias	KlickFilterBA	Hier können die Präfixe eingestellt werden, die die Buchungsarten-Aliase kennzeichnen. Aliase müssen in der Aliasverwaltung mit dem passenden Präfix benannt werden, damit sie im Alias-Klick (gefiltert nach Typ) angezeigt werden. Die Default-Einstellung ist BA_.
Stammdaten	Faktura	GesellschaftenStamm	Aktiviert den Gesellschaftenstamm in der Faktura.

Fachadministration, System, Systemeinstellungen Allgemein, Stammdaten, Domäne [Objektstamm], Schalter EnableSonderhonorar=ON
Hiermit wird in der Kommandoleiste im Objektstamm der Schalter S-Honorar sichtbar geschaltet, sofern auch eine entsprechende Regel zu Sonderhonorartypen im Modul der Verwaltergebühren definiert ist. Damit sind Eingaben von Sonderhonoraren in der Objektauswahl möglich. Standard: nicht aktiv.