Verwaltergebühren - 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.
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

Name	Beschreibung
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
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.

Name	Beschreibung
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
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.

Name	Beschreibung
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.