Serviceportalschnittstelle (casavi)

Was mache ich hier?

Das Serviceportal bietet Ihnen als Verwalter und Ihren Kunden, insbesondere auf die heutige Zeit des Online-Seins, einen echten Mehrwert. Mit der Mieterportalschnittstelle verbinden Sie den Web-Service mit Ihren iX-Haus Daten und können bequem mit Ihren Mietern kommunizieren. Der Hauptaugenmerkt liegt hier auf dem schnellen Datenaustausch zwischen Meldungen und Notizen. Wenn Ihr Kunde eine Meldung hinterlegt, hat Ihr Mitarbeiter diese in kurzer Zeit auf seinem Bildschirm präsent. Durch die komfortable Anbindung an iX-Haus kann der Mitarbeiter gleich aus „Meldungen“ heraus antworten.

Standardmäßig werden die Dokumente aus den letzten zwei Jahren an casavi übertragen, da diese von Interesse sind. Es gibt aber durchaus auch ältere Dokumente wie z. B. der Mietvertrag an sich, deren Anzeige in casavi weiterhin sinnvoll ist. Über das Feld `Dokumententypen ohne Zeitfilter` können diese Dokumente aus der Standardregel herausgenommen werden. Die maximale Größe der zu übertragenden Dateien liegt bei 100 MB.

Wie mache ich es?

Schnittstelle aktivieren

Nachdem die Konfiguration der Daten abgeschlossen ist und der geplante Task angelegt und aktiviert wurde, kann die Serviceportalschnittstelle auch in iX-Haus aktiviert werden. Schalten Sie zu diesem Zweck unter `Fachadministration` > `Systemeinstellungen Datenbank` die Systemeinstellung `Schnittstelle` > `Mieterportal` > `Aktiv` ein. Die Ersteinrichtung wird i. d. R. von der CREM SOLUTIONS betreut.

Serviceportal (Status)

Es hängt von mehreren Parametern ab, ob eine Meldung intern oder öffentlich ist. Um Ihnen eine Übersicht über den Serviceportal-Status Ihrer Meldungen zu ermöglichen, haben wir den Statusbereich der Meldungen um das Feld `Serviceportal` ergänzt. Dort sehen Sie, ob die Meldung zum Portal übertragen wird und den entsprechenden Status oder den Grund, weshalb dies nicht der Fall ist.

Übersicht der Neuerungen aus dem Serviceportal

Um Ihren Mietern und Investoren einen guten Service liefern zu können, ist es wichtig, jederzeit eine Übersicht über Ihre Meldungen und somit auch über die Aktivitäten im Serviceportal zu haben.

Anhand der beiden neuen Serviceportal-Spalten in der Meldungsübersicht, erfahren Sie wann und welche Änderungen zuletzt im Portal stattgefunden haben. Diese werden dann zurückgesetzt, sobald Sie die Meldung verändern.

Was brauche ich dazu?

Register Einstellungen

Über den Register `Einstellungen` werden für die Ersteinrichtung alle serverrelevanten Parameter eingetragen. Die zur Schnittstelle erhaltenen Serverparameter werden in den entsprechenden Feldern der Server-Einstellungen hinterlegt. Diese Einrichtung muss einmalig vorgenommen werden.

Die Konfigurationen und Einstellungen werden für Produktivsystem und Testsystem separat vorgenommen. Im Feld `Konfiguration und Einstellungen` wählen Sie aus, ob die nachfolgenden Parameter für das `Produktivsystem` oder das `Testsystem` gelten.

Die nachfolgenden Parameter sind i. d. R. auch in der Parametermaske erläutert.

`Konfiguration und Einstellungen`	Auswahl, `Produktivsystem` oder `Testsystem`. Die nachfolgenden Einstellungen gelten daher für das hier ausgewählte System.
`Link Datensynchronisation`	Serveradresse zur Anbindung an das Mieterportal casavi
`Passwort / Secret (Synchronisation)` (zwei Felder)	Passwort / Secret für die Datensynchronisation Das Passwort/Secret muss zur Kontrolle der korrekten Eingabe im zweiten Feld wiederholt eingegeben werden.
`Schlüssel / API-Key (Synchronisation)` (zwei Felder)	Schlüssel /API-Key für die Datensynchronisation. Der Schlüssel / API-Key muss zur Kontrolle der korrekten Eingabe im zweiten Feld wiederholt eingegeben werden.
Allgemeine Datenkonfiguration	
`Objektbereich`	Auswahl, Liste der Objekte, die mit casavi synchronisiert werden sollen. Übertragen werden von Meldungen nur offene seit Beginn des letzten Kalenderjahres.
`Objektbereich - Vollständige Meldungshistorie`	Auswahl, Liste der Objekte, die mit casavi synchronisiert werden sollen, wobei die komplette Meldungshistorie berücksichtigt werden soll. Diese Spezialeinstellung wird i. d. R. durch Consulting der CREM SOLUTIONS konfiguriert.
`Personentyp`	Auswahl der Personentypen, die mit casavi synchronisiert werden sollen. Nicht gewählte Personentypen, z. B. Interessenten, werden nicht synchronisiert.
`Dokumententyp`	Auswahl, der Dokumententypen, deren Anzeige einem Zeitfilter unterliegt. Es werden i. d. R. nur die Dokumente seit Beginn des letzten Kalenderjahres synchronisiert.
`Dokumententypen ohne Zeitfilter`	Auswahl, diese Dokumententypen unterliegen jedoch keinem Zeitfilter.
`Benutzerteam`	Komfortpaket vorausgesetzt, kann hier eine Zuordnung von Teams konfiguriert werden. Hierüber kann der verantwortliche Benutzer pro Objekt in iX-Haus plus ermittelt werden.

DocuWare-Filter	Filter, die vom Consultant der CREM SOLUTIONS eingerichtet werden, um spezielle Amnbindung mit DMS-System DocuWare zu konfigurieren. Alternativ muss ein Dokument Empfängertyp (P=Person, K=Kreditor), Objektnummer, EmpfängerHeaderID als Merkmale aufweisen (insbesodere bei externen Dokumenten ist dies relevant).
Mieterportalaccount … Tage	Zahl, Anzahl der Tage vor Vertragsbeginn, wo das Portal dem Mieter schon zugänglich sein soll.
Sonstiges	
Meldung iX-Plus Benutzer	dreistellige Benutzernummer, dieser Benutzer wird in iX-Haus plus bei Meldungen eingetragen, die über das casavi-Mieterportal in iX-Haus plus Meldungen eingetragen werden. Dieser Benutzer muss entsprechende Rechte für iX-Haus plus aufweisen.

Register Protokoll

Das Register Protokoll ermöglicht die Übersicht über den Datenstrom der casavi-Schnittstelle. Die Protokolle werden nach Datum gefiltert angezeigt. Unabhängig vom Datumsfilter werden für die letzte protokollierte Abfrage Datum, Uhrzeit, Anzahl der gesendete Daten und Anzahl Fehler benannt.

Mit der Schaltfläche Protokolleinträge aktualisieren werden Protokolleinträge erneut eingelesen, um Protokolldaten anzeigen zu können, welche seit Aufruf des Protokollregisters neu hinzugekommen sind.

Interne Tipps für Consulting: Details der Protokolle liefert die Datei tmp\log\mplog.txt. Die Fehler werden aber auch schon hier in der Protokollverwaltung komfortabel mit den relevanten Infos dargestellt in dem unteren Grid dargestellt.

Durch Existenz der Datei @mpSave im log-Verzeichnis wird die Schnittstelle instruiert, die XML-Dateien der Übertragung nicht zu löschen. So können die XML-Dateien im Supportfall noch kontrolliert werden.

Durch Existenz der Datei @noDwSync im log-Verzeichnis wird die Schnittstelle instruiert, keine Synchronisation mit DMS-System DocuWare vorzunehmen. Das macht Sinn, wenn DokuWare gar nicht im Einsatz ist.

Übertragene Daten

Personendaten

Für die für casavi freigegebenen Objekte werden alle aktiven Personen – die Personen mit einem gültigen Vertrag - an casavi gesendet. Die über die Personentypen nicht freigeschalteten Personen werden mit dem Kenner PortalUser=False an casavi übertragen damit diese gegebenenfalls auch aus casavi entfernt werden können. Nach dem Auszug eines Mieters, wird dieser nach Ablauf der in der Konfiguration vorgegebenen Tagen an casavi als gelöscht gemeldet, damit dieser ebenfalls entfernt werden kann. Sollten die Mieterdaten davor in iX-Haus anonymisiert worden sein, wird das ebenfalls mit dem Serviceportal synchronisiert.

Partnerverwaltung

Wenn die Personen in der Partnerverwaltung angelegt/übertragen wurde, werden diese entsprechend übertragen. In diesem Fall werden auch die in der Partnerverwaltung eingegebenen Mitbewohner und Vertragspartner an casavi übertragen.

Es werden die folgenden Daten je Person übertragen:

- Vorname
- Nachname
- Anrede
- E-Mail
- Telefonnummer
- Bankverbindung

Kontostände werden momentan auf casavi Seite nicht gespeichert und werden zukünftig nicht mehr übertragen. Buchungen der letzten 12 Monate werden momentan auf casavi Seite nicht gespeichert und werden zukünftig nicht mehr übertragen.

Dokumente

Die laut der casavi-Konfiguration freigegebenen Dokumente werden an casavi übertragen. Die nicht freigegebenen Dokumente der freigegebenen Objekte werden als gelöscht an casavi gemeldet. Dabei wird der Inhalt des Dokumentes nicht übertragen.

- Dokumentname
- Dokumenttyp oder Dokumentenklasse falls eingerichtet
- Erstellungsdatum
- Inhalt des Dokumentes (nur wenn Dokument freigegeben)

Objekteigentümer

Werden nur dann übertragen, wenn Lizenz `Objekteigentümer` aktiviert ist.

- Vorname
- Nachname
- E-Mail
- Telefonnummer
- Adresse
- Bankverbindung

Hausmeister

Werden nur dann übertragen, wenn Lizenz `Hausmeister` aktiviert ist.

- Vorname
- Name
- Anrede
- E-Mail
- Telefonnummer
- Adresse
- Bankverbindung

Benutzerdaten

- Vorname
- Nachname
- E-Mail
- Telefonnummer

Objekte

Es werden nur die freigegebenen Objekte übertragen.

- Objektnummer
- Objektname
- Objektgruppe
- Verwaltungsbeginn
- Objektadresse
- Objektrechte der Benutzer
- Objektverantwortliche

Flächen

- Flächennummer
- Bezeichnung
- Adresse
- Flächenbeginn
- Flächenende
- Beginn des aktuellen Vertrags
- Ende des aktuellen Vertrags

Verträge

- Objektnummer
- Personennummer
- Aktuelle Miete
- Kautionshöhe
- Vertragsbeginn
- Vertragsende

Teams

- Name des Teams
- Zugehörige Benutzer

Meldungen

Beim ersten Export der Daten werden alle offenen (nicht abgeschlossen oder storniert) Meldungen der freigegebenen Objekte mit dem Portal synchronisiert. Sollten nur bestimmte Benutzerteams freigeschaltet sein, so werden nur die Meldungen dieser Teams oder diejenigen ohne Teamzuordnung mit casavi synchronisiert.

- Nummer
- Meldungsart
- Betreff

- Beschreibung
- Hinweis 1
- Hinweis 2
- Melder
- Gewerk
- Meldungsdatum
- Objekt
- Fläche
- Technisches Objekt
- Verantwortlicher
- Verantwortliches Team
- Meldungsdatum
- Erledigen ab
- Erledigen bis

Meldungsarten

- Bezeichnung

Je nach Meldungsart werden synchronisierte Meldungen aus iX-Haus plus in casavi zugeordnet.
`Serviceportal-Sperre`: keine Synchronisation
`Hausmitteilung (Pinnwand)`: Übertragung ohne Status für die casavi-Pinnwand. Ist der Vorgang in iX-Haus plus `abgeschlossen`, wird der Eintrag auf der casavi-Pinnwand wieder entfernt.
`Serviceportal - Objektmeldung`: Meldungen werden in der Regel für Mieter individuell übertragen, eine Objektmeldung geht hingegen an alle im Objekt! Ein Mieter/Eigentümer kann selbst in casavi keine Objektmeldung generieren.

`Nicht registrierte Kontakte per E-Mail benachrichtigen`: Wenn der Kontakt in iX-Haus plus E-Mail-Daten aufweist, kann er per E-Mail benachrichtigt werden, während der Portalbenutzer via casavi Info bekommt.

`Bei Beauftragung Notiz für Serviceportal erzeugen`: Eine platzhalterunterstützte Notiz kann bei Beauftragung auf Basis einer Meldung autoamtisch generiert werden. Der casavi-Anwender kann somit eine Rückmeldung über eine Beaftragung/den Fortschritt bzgl. seiner Meldung bekommen.

Meldungsstatus

- Nummer
- Bezeichnung
- Typ

Meldungsprioritäten

- Nummer
- Bezeichnung
- Typ

Meldungsnotizen

- Erfasser
- Erfassungszeitpunkt
- Inhalt

Interne Notizen aus iX-Haus plus werden nicht nach casavi übertragen. Interne Notizen aus casavi werden nicht nach iX-Haus plus übertragen. Die beiden Notiztypen stellen generell unterschiedliche programmspezifische Datenblöcke dar und werden untereinander nicht sysnchronisiert.

Meldungsdokumente

- Dokumentname
- Dokumenttyp oder Dokumentenklasse falls eingerichtet
- Erstellungsdatum
- Inhalt des Dokumentes (nur wenn Dokument freigegeben)

Systemeinstellungen

Voraussetzungen

Windows Task

Binden Sie das Programm iemieterportal.exe als Task mit einem sehr kurzen Intervall ein, z. B. 5 Minuten. Das Programm entscheidet automatisch anhand der Einstellungen (siehe Synchronisierungseinstellungen), wann synchronisiert werden soll.

Oracle-Lizenz

Eventuell wird noch eine Oracle Lizenz benötigt für den neuen Serviceportal iX-Haus Benutzer (siehe unten)

Unterscheidung Produktuv- und Testsystem

Falls Produktiv- und Testsysteme vorhanden sind, ist die Schnittstelle im Testsystem standardmäßig ausgeschaltet. Mehr Details über die Einrichtung der Test- und Produktivsysteme finden Sie in der entsprechenden Dokumentation `Doku_Unterscheidung_Test_und_Produktivsystem.pdf`.

BioPdf professional

Wenn Dokumente im Hintergrund nach PDF gewandelt werden sollen (in der iX-Haus Adressverwaltung oder in ixhaus plus Personen > Dokumente), muss BioPDF professional installiert sein. Die PDF-Dateien freigegebener Dokumententypen werden dann automatisch nach casavi übertragen. Für bestimmte Dokumententypen kann die Datumsgrenze, ab welcher historische Dokumente übertragen werden, außer Kraft gesetzt werden. Der lizenzpflichtige bioPDF Professional-Treiber wird für Hintergrunddruck und -konvertierung benötigt. Empfehlenswert ist ggf. auch der Einsatz des Komfortpakets.

Aktivieren der casavi-Schnittstelle in iX-Haus

`Fachadministration` > `Systemeinstellungen Datenbank` > `Schnittstelle` > `Mieterportal` > `Aktiv` schaltet die Schnittstellenfunktionen ein, wenn eine casavi-Lizenz aktiv ist.

Es müssen in dem Schnittstellenmodul weitere Einstellungen vorgenommen werden, damit die Schnittstelle mit casvai kommunizieren kann. Die Ersteinrichtung wird von einem Consultant der CREM SOLUTIONS betreut.