Umlageschlüssel - Was brauche ich dazu?

Dialoge und Register aus dem Modul Umlageschlüssel

Dialog Schlüssel kopieren

Feld	Bedeutung
Ausgang	Stichdatum, auf das sich die Anzeige der Umlagewerte bezieht. Beim erstmaligen Aufruf der Maske ist das Tagesdatum eingestellt. Sie können nach Klick auf das Datumsfeld ein anderes Datum eingeben.
Zielobjekte	ObjektnummerObjektnummernbereichGeben Sie das oder die Zielobjekte an. Kontrollieren Sie insbesondere bei Auswahl eines Objektbereichs, ob Ihre Auswahl sinnvoll ist und nur die gewünschten Zielobjekte enthält.
Schlüssel	Umlageschlüsselnummer(n)Geben Sie den Umlageschlüssel an, welcher vom Ausgangsobjekt kopiert werden soll. Sie können auch Umlageschlüsselbereiche angeben.
Überschreiben	Option zum Überschreiben vorhandener UmlageschlüsselOhne diese Option werden in das Zielobjekt nur die Umlageschlüssel kopiert, deren Umlageschlüsselnummern dort noch nicht vorhanden sind. Dies schützt Sie vor dem ungewollten Überschreiben vorhandener Informationen in den Zielobjekten. Wenn Sie diese Option nutzen, dürfen im jeweiligen Zielobjekt schon vorhandene Umlageschlüssel mit dem Umlageschlüssel des Ausgangsobjekts überschrieben werden.

Dialog Umlagen bearbeiten

Zugang: Stammdaten > Umlageschlüssel > Bearbeitung oder Neuanlage eines Umlageschlüssels im Register Schlüssel

Feld	Beschreibung
Nummer	Nummer des Umlageschlüssels. Jeder Umlageschlüssel ist durch eine dreistellige Nummer eindeutig gekennzeichnet. Das Nummernsystem ist weitgehend frei wählbar. Standardmäßig ist die Nummer 001 für die Hauptnutzfläche vorbelegt.
Bezeichnung	Bezeichnung des Umlageschlüssels. Beispiele: Wohnfläche Wasserverbrauch Anzahl Personen Anzahl Mieteinheiten
Einheit (z.B. m^2)	Abrechnungseinheit des Umlageschlüssels

Feld	Beschreibung
Anzahl Nachkommastelle	Die Anzahl der Nachkommastellen für die Werte des Umlageschlüssels kann variabel gewählt werden. Möglich sind Werte zwischen 1 und 6. Bei der Änderung der Umlage ist es möglich die Anzahl der Nachkommastellen zu ändern. Wird eine solche Änderung durchgeführt, wenn die Flächenanteile für diese Umlage schon eingepflegt wurden, kann es unter Umständen zu Rundungsdifferenzen und falschen Werten bei der Berechnung der Gesamtanteile kommen. Um das zu vermeiden, wird bei der Änderung der Anzahl der Nachkommastellen von einem höheren Wert auf einen niedrigeren Wert eine Sicherheitsabfrage erscheinen. Bestätigen Sie die Abfrage mit Ja, dann werden alle eingetragenen Anteile-Werte des Umlageschlüssels auf die neue Anzahl der Nachkommastellen gerundet.
Referenz Umlage	Nummer eines Umlageschlüssels (Referenz-Umlageschlüssel) Die Angabe wird in den Abrechnungsmodulen Betriebskostenabrechnung und Hausgeldabrechnung ausgewertet.Über den Referenzumlageschlüssel können Sie zu einem jahresanteiligen Umlageschlüssel eine Abrechnung ohne Berücksichtigung von Leerständen durchführen. In der Abrechnung werden die Parameter des Original-Umlageschlüssels, aber die Umlageanteile des Referenzschlüssels verwendet. Hierzu müssen beide Umlageschlüssel vom Typ Umlage mit Jahresanteilen sein. Die Referenzierung erfolgt nur für belegte Flächen. Hierdurch kann eine vollständige Kostenverteilung über belegte Flächen erreicht werden. (BeiFest- und Verbrauchswerten wird der Leerstand weiterhin berücksichtigt.)
( ) Umlage mit Jahresanteil… ( ) Verbrauchswert… ( ) Festwert - direkte Beträge Vertrag ( ) Festwert - direkte Beträge Fläche	Radiobutton (Auswahlfeld) Bei Auswahl von Festwert muss die Einheit dem Objektwährungscode entsprechen und wird ggf. nach Hinweismeldung vom Programm vorgeschlagen. Festwert - direkte Beträge Vertrag wird z. B. für Festwertübernahmen in der Heizkostendienstschnittstelle benötigt, da diese Werte personenbezogen (pro Nutzer) übermittelt werden. Festwert - direkte Beträge Fläche erlaubt, einen einzelnen Festwert einer einzelnen Fläche zuzuordnen.
Erfassung HNDL-Werte bei Festwert	Diese Option kann nur bei Festwert-Umlageschlüsseln genutzt werden. Wenn Sie diese Option verwenden, werden HNDL-Werte für Kostenpositionen, welche mit diesem Umlageschlüssel abgerechnet werden, aus den in diesem Umlageschlüssel erfassten HNDL-Angaben genutzt. Zur Erfassung der HNDL-Werte erhalten Sie dann bei der Eingabe der Umlageschlüssel-Anteile ein zusätzliches Feld HNDL.
Bezugsdatum (Periodenbeginn)	Datum, die Schaltfläche neben dem Feld öffnet einen Kalender. Bei verbrauchsabhängigen Umlageschlüsseln oder bei einem Festwert können Sie hier den Beginn einer Abrechnungsperiode festlegen.
Periode (in Monaten)	Anzahl der Monate innerhalb einer Abrechnungsperiode (nur möglich bei einem Festwert oder einem verbrauchsabhängigen Umlageschlüssel).

Übersicht

Bei Aufruf des Umlageschlüssel-Stammblatts erhalten Sie eine Aufstellung der im aktuellen Objekt vorhandenen Umlageschlüssel.

Angezeigte Informationen

Feld	Bedeutung
Stand: Datum links oben)	Stichdatum, auf das sich die Anzeige der Umlagewerte bezieht. Beim erstmaligen Aufruf der Maske ist das Tagesdatum eingestellt. Sie können nach Klick auf das Datumsfeld ein anderes Datum eingeben. Beachten Sie die alternative Datumseingabe via Menü-Funktion Stand-Datum setzen. Historisierende Gesamtsichten: Im Register Umlagen des Flächenstamms können Sie eine Übersicht über die Umlageschlüssel einer Fläche als Tabelle unabhängig unabhängig von einem Stichtag einsehen. Im Register Umlage im Vertragsmangement können Sie eine Übersicht über die Umlageschlüssel einer Vertragsfläche als Tabelle unabhängig unabhängig von einem Stichtag einsehen.
Nr.	Nummer des Umlageschlüssels. Jeder Umlageschlüssel ist durch eine dreistellige Nummer eindeutig gekennzeichnet. Das Nummernsystem ist weitgehend frei wählbar. Standardmäßig ist die Nummer 001 für die Hauptnutzfläche vorbelegt.
Bezeichnung	Bezeichnung des Umlageschlüssels. Beispiel: Wohnfläche Wasserverbrauch Anzahl Personen Anzahl Mieteinheiten
Einheit	Abrechnungseinheit des Umlageschlüssels.
Ja	Markiert bei jahresanteiliger taggenauer Abrechnung für Personen, die nicht während des gesamten Jahres Mieter sind.
Festwert	Markiert, wenn der Umlageschlüssel über Festwerte abgerechnet wird. **Verbrauchswerte** Finden Sie unter Ja und Festwert keine Markierung, stellt der jeweilige Umlageschlüssel einen Verbrauchswert dar. Verbrauchswerte, die über die lizenzierte Zählerstandsverwaltung gepflegt werden, sind gegen direkte Werteeingabe im Umlageschlüsselstamm gesperrt. Beim Löschen wird gewarnt, falls eine Abhängigkeit mit der Zählerstandsverwaltung existiert.
Bezug	Beginn der Ableseperiode i. d. R. = Beginn Abrechnungsperiode.
Periode	Anzahl der Monate in einer Ableseperiode. 12 = Werteerfassung alle zwölf Monate
Wert	Gesamtwert des Umlageschlüssels zum angezeigten Datum.

Verfügbare Tasten und Funktionen in der Übersicht

Pfeil nach oben und nach oben	Umlageschlüssel wählen.
Neu	Nach rechtem Mausklick in Tabelle
Strg + N	Neuen Umlageschlüssel erfassen.

Ändern	Nach rechtem Mausklick auf bestehenden Eintrag: Einstellungen des gewählten Umlageschlüssels ändern. Alternativ kann die Eingabemaske zum Ändern des Umlageschlüssels mit einem Doppelklick geöffnet werden.
Löschen	Nach rechtem Mausklick auf bestehenden Eintrag: Bestehenden Umlageschlüssel und dessen Anteile löschen. Sie müssen hierzu eine Sicherheitsabfrage bestätigen.
Kopieren	Nach rechtem Mausklick auf bestehenden Eintrag: derzeit inaktiv
Beteiligung	Register der Maske Beteiligung: Hier legen Sie fest, welche Flächen am gewählten Umlageschlüssel beteiligt sind. Sie können mit Doppelklick auf eine Zeile den Beteiligungsmarker setzen bzw. löschen. Das Kontextmenü via rechter Mausklick bietet zusätzlich die Möglichkeit, alle Beteiligungen zu setzen.
Anteile	Register der Maske Anteile Aufruf der Anteile des markierten Umlageschlüssels für die beteiligten Flächen. Die Anzeige erfolgt datumsabhängig (automatische Datumsabfrage).
Nächster und vorheriger Datensatz	Navigationsschalter für Umlageschlüsselauswahl Die mit einem Dreiecksymbol nach unten und nach oben zeigenden Schalter dienen der Navigation zwischen den einzelnen Umlageschlüsseln. So können Sie auch im Register Beteiligung oder Anteile stehend den aktuellen Umlageschlüssel wechseln.
Datensatz suchen	Navigationsschalter für die Suchabfrage Der mit dem Fernglas gekennzeichnete Schalter öffnet eine Suchabfrage. Hier können Sie durch Eingabe einer dreistelligen Ziffer direkt zu einem vorhandenen Umlageschlüssel springen.
Neuen Datensatz anlegen	Schalter für Neuanlage Alternativ zum Kontextmenü oder des Tastaturkommandos Strg + N können Sie mit diesem Schalter den Dialog zur Anlage eines neuen Umlageschlüssels aufrufen.
Datensatz löschen	Schalter zum Löschen eines Umlageschlüssels Alternativ zum Kontextmenü können Sie hiermit den aktuell markierten Umlageschlüssel nach einer Sicherheitsabfrage löschen. Sie verlieren hierbei die Informationen zu Beteiligungen und Umlageschlüsselanteile des betroffenen Umlageschlüssels!
Excel	Schalter zum Exportieren nach Excel Mit diesem Schalter können Sie nach entsprechender Angabe eines Speicherpfads und Dateinamens eine Ausgabe der Umlageschlüsseldaten des aktuellen Registers in ein Exceldatenblatt starten. Hierzu muss das Programm Microsoft Excel auf der Workstation des Benutzers verfügbar sein.
Menü	Der Schalter Menü in der Kommandoleiste bietet weitere Funktionen.
Menü > Anteile duplizieren	Anteile eines Umlageschlüssels innerhalb des Objekts in einen anderen (neuen) Umlageschlüssel kopieren. Sie geben den in der Parametermaske Anteile kopieren den Ausgangs-Umlageschlüssel und den Ziel-Umlageschlüssel an. Existiert der Ziel-Umlageschlüssel noch nicht, wird er angelegt.
Menü > Schlüssel duplizieren	Umlageschlüssel in andere Objekte kopieren. Sie geben hierzu in der Parametermaske Schlüssel Kopieren das Ausgangsobjekt und das oder die Zielobjekt(e) an. Sie können optional auch schon vorhandene Umlageschlüssel überschreiben.

Menü > Gesamtanteile setzen	Summe der Anteile neu berechnen (bei Schlüsseln mit jahresanteiliger Abrechnung).
Menü > Gesamtverbrauch setzen	Summe der Anteile neu berechnen (bei Schlüsseln mit Abrechnung nach Verbrauch).
Menü > Stand-Datum setzen	Auswahl eines Datums Hiermit können Sie regelmäßig genutzte Datumswerte schnell abrufen: z. B. Tagesdatum, Abrechnungsjahrbeginn, Datum der ersten Flächenbelegung.
Text	Schalter Text in Kommandoleiste: Erfassen einer max. dreizeiligen Beschreibung des gewählten Umlageschlüssels. Bei der BK-Abrechnung wird diese Beschreibung zusätzlich zur Bezeichnung ausgegeben, um den Umlageschlüssel genauer zu erläutern.