Wie mache ich es?

Hier finden Sie schrittweise Anleitungen zu allen modulspezifischen Prozessen und Funktionen des Moduls Objektstruktur.

Hauptstruktur anlegen

Für eine zu nutzende Objektstruktur geben Sie die Parameter für die Hauptstruktur an.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Klicken Sie im Modul `Objektstruktur` stehend mit der rechten Maustaste in die obere Tabellenstruktur und wählen Sie aus dem Kontextmenü `Hauptstruktur anlegen` aus. Steht nur ein Beteiligungskreis zur Verfügung, wird dieser im Menü schon sichtbar angegeben.
3. Bei der Neuanlage einer als Hauptstruktur stehen Ihnen die Felder `Von Geschoss` und `Bis Geschoss` zur Verfügung, um hiermit die Anzahl der verfügbaren Geschosse festzulegen.
   Tipp: Geben Sie eine Kellergeschossebene mit negativer Ziffer an, Parterre mit `0`. Die Angabe von `-1` bis `3` ergibt die fünf Geschosse `1. UG`, `EG`, `1. OG`, `2. OG` und `3. OG`. Die Bezeichnungen werden automatisch generiert - für negative Ziffer `UG`, für `0` `EG` und für größere Ziffern `OG`.
4. Haben Sie mehrere Beteiligungskreis-Typen zur Auswahl, definieren Sie im Feld `Nummer` eine Hierarchieziffer, eine Bezeichnung und eine Kurzbezeichnung.
   Bei einer aus mehreren Ebenen bestehenden Struktur bietet es sich an, im Feld `Nummer` eine aufsteigende Nummer anzulegen. In der obersten Ebene können Sie ggf. auch die Hausnummer nutzen (reine Zifferneingabe, Text ist nicht zulässig!)
5. In der Bezeichnung können Sie das Strukturelement je nach zugeordnetem Typ (s. u.) genauer beschreiben, z. B. `Gebäude`.
   In der Kurzbezeichnung geben Sie eine Abkürzung an, welche später automatisch bei der Darstellung der Flächen in Beteiligungskreisen genutzt wird, z. B. `GB` für Gebäude oder `GBT` für Gebäudeteil.
6. Definieren Sie, welcher Beteiligungskreis-Typ in diesem Objekt der Hauptbeteiligungskreis ist. Der Hauptbeteiligungskreis ist für die Definition zwingend erforderlich.
7. Ein untergeordneter Typ lässt sich frei definieren, wenn Sie drei Ebenen in der Objektstruktur vorbereitet haben. Bei nur zwei Ebenen erkennt iX-Haus nach Auswahl eines Typs als Hauptbeteiligungskreis den verblieben Typ automatisch als untergeordneten Typ.
8. Definieren Sie mit der Checkbox `Buchungssperre`, ob in diesem Hauptbeteiligungskreis eine Buchungssperre gegen direktes Buchen eingerichtet werden soll. In diesem Fall erhalten Sie beim Buchen mit Beteiligungskreisen für dieses Objekt nur, indem Sie indirekt über untergeordnete Flächen oder Weiterleitungen Buchungsdaten generieren. Der gegen direktes Buchen gesperrte Beteiligungskreis taucht beim Buchen in der Auswahl der verfügbaren Beteiligungskreise nicht auf.
9. Im Feld `Adressen` können Sie aus den verfügbaren Objektadressen eine für diesen Hauptbeteiligungskreis auswählen (F2-Auswahl wird unterstützt).
   Zu der allgemeinen Adresse können Sie in den Feldern `PLZ`, `Ort`, `Straße` und `Hausnummer` entsprechende Eintragungen vornehmen. Dies ist besonders dann sinnvoll, wenn Sie einem Gebäudeteil abweichende Adressen zuordnen, z. B. bei separaten Hauseingängen. Die Adresseneingabe ist je nach Administration des Beteiligungskreis-Typs im Katalog (i. d. R. nur

im Hauptbeteiligungskreis Gebäude) möglich. Die Adressauswahl hat aktuell noch keine weitere Funktion.
10. Bei Änderungen und vorhandenen Daten steht Ihnen die Option zur Verfügung, eine vorhandene Struktur zu überschreiben.
11. Mit dem Schalter Anlegen wird die Definition des Hauptbeteiligungskreises dann in die Objektstruktur eingefügt. Eine Sicherheitsabfrage informiert Sie hierbei über die Anzahl der sich hieraus ergebenden Strukturelemente. An dieser Stelle können Sie die Eingabe noch abbrechen.

Flächen zuordnen

Über das Kontextmenü der rechten Maustaste pflegen Sie über die Funktion Flächen zuordnen die Flächenzuordnung zu den Beteiligungskreisen. Beachten Sie, dass die Zuordnung zum jeweiligen Beteiligungskreis erfolgt, Sie also eine Fläche auch nur einem Hauptbeteiligungskreis zuordnen können. Die Zuordnung zu einem untergeordneten Beteiligungskreis bedingt automatisch auch eine Zuordnung in den übergeordneten Beteiligungskreis und dem Hauptbeteiligungskreis.

In der Flächenauswahl sehen Sie alle in iX-Haus vorhandenen Flächen, unabhängig von dem Existenzdatum und dem eingestellten Stichtag für die Anzeige der Flächen. Damit können Sie auch bereits beendete oder zukünftige Flächen zuordnen.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste den gewünschten Beteiligungskreis aus der oberen Tabellenstruktur und wählen Sie aus dem Kontextmenü Flächen zuordnen aus.
3. In dem Dialog Flächen zuordnen / entfernen können Sie nun noch nicht zugeordnete Flächen zuordnen oder die Zuordnung entfernen.
4. Mit dem Schalter Ansicht wechseln wechseln Sie zwischen der zweispaltigen Zuordnungstabelle und der alternativen tabellarischen Ansicht. In der tabellarischen Ansicht werden stehen zusätzliche Flächeninformationen zur Verfügung. Dieses Grid bietet eine Spaltensortierung. In der Spalte Auswählen können Sie den Zuordnungstatus der jeweiligen Fläche einstellen. Mit zwei zusätzlichen Schaltern oder auch via Kontextmenü der rechten Maustaste können Sie auch alle Flächen an- oder abwählen.
5. Bestätigen Sie die Zuordnung mit dem OK-Schalter oder brechen Sie ggf. ungewollte Änderungen mit dem Schalter Abbrechen ab.



Setzen Sie Objektstruktur-Typen im Rahmen einer SEV-Abrechnung ein, müssen diese im WEG-Objekt wie im Mietobjekt identisch angelegt sein. Das heißt, sowohl die Nummern des Objektstruktur-Typen als auch die daran beteiligten Flächen, müssen identisch sein. Die Anzahl und die Nummer der zugeordneten Flächen muss identisch sein.



Bei Auswahl einer Fläche in der Flächenzuordnung einer Objektstruktur und anschließendem Wechsel in den Flächenstamm wird die ausgewählte Fläche direkt geladen. Hierdurch besteht ein unmittelbarer Zugriff zur weiteren Bearbeitung der Fläche.

Flächenzuordnung als Liste ausgeben

1. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend aus der Kommandoleiste den Schalter Menü und hier im Bereich Listen die gewünschte Liste.
2. Wählen Sie im Listendialog das gewünschte Objekt oder den Objektbereich aus.
3. Geben Sie das Stichdatum an, zu welchem die Auswertung erfolgen soll. Flächen mit zeitlicher Einschränkung durch Flächenexistenzbeginn oder -ende werden nicht ausgewertet, wenn sie zu dem Stichdatum noch nicht oder nicht mehr existent sind.
4. Wählen Sie den gewünschten Beteiligungskreistyp aus.
5. Optional definieren Sie einen Seitenumbruch zwischen einzelnen Objekten, um eine strukturiertere Ausgabe zu erhalten.
6. Über den Schalter Vorschau erzeugen Sie einen Bildschirmdruck. Über den Schalter Druck wird der Ausdruck auf dem aktuell eingestellten Drucker ausgegeben. Die Listenfunktion können Sie mit dem Schalter Abbrechen ohne Auswertung beenden.

Geschosse anlegen

Ist die Unterstruktur Geschoss in der Objektstruktur verfügbar, können Sie im oberen Maskenbereich über das Kontextmenü der rechten Maustaste Geschosse anlegen oder Geschosse kopieren. Hierüber legen Sie die Anzahl der Unterstrukturen an.

Die Kontextmenüfunktion Geschosse anlegen ermöglicht Ihnen eine nachträgliche Ergänzung oder Änderung der verfügbaren Geschosse. Daher steht Ihnen hier zusätzlich die Option Vorhandene Struktur überschreiben zur Verfügung. Die Bedienung entspricht der Generierung von Geschossen im Rahmen der Anlage einer Objektstruktur (s. o. Hauptstruktur anlegen).

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste den gewünschten Beteiligungskreis aus der oberen Tabellenstruktur, unter welchem die Geschosse angelegt werden sollen.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Geschosse, Geschosse anlegen aus.
4. In dem Dialog Geschosse anlegen können Sie nun über die Felder Von Geschoss und Bis Geschoss die Anzahl der anzulegenden Geschosse und ihre Struktur definieren. Die Geschossbezeichnungen werden automatisch generiert - für negative Ziffern UG, für Ziffer null EG und für größere Ziffern OG.
5. Definieren Sie, ob in diesem Beteiligungskreis eine Buchungssperre eingerichtet werden soll. Mit [X] Beteiligungskreis gegen direktes Buchen sperren erhalten Sie beim Buchen mit Beteiligungskreisen nur dann Ergebnisse, indem Sie hier indirekt Buchungsdaten generieren.
6. Die Option Vorhandene Struktur überschreiben erlaubt die Änderung schon vorhandenen Strukturen im Ziel, welches über die Feldangaben Kopieren auf zur Information angezeigt wird. Ohne diese Option wird die Zielstruktur nur um noch nicht vorhandene Geschosse ergänzt. Sind keine Strukturen vorhanden, ist diese Option inaktiv.
7. Bestätigen Sie die Parameter mit dem Anlegen-Schalter oder brechen Sie ggf. ungewollte Änderungen mit dem Schalter Abbrechen ab.

Geschosse kopieren

Die Kontextmenüfunktion Geschosse kopieren ermöglicht Ihnen die nachträgliche Ergänzung einer übergeordneten Struktur mit den Geschossen einer parallelen Struktur. Hierdurch können Sie einmal angelegte Geschosse en bloc in eine weitere Struktur übernehmen. Sie vermeiden so Fehleingaben und erleichtern sich den Strukturaufbau bei komplexen und/oder großen Datenmengen. Auch hier ist die Option Vorhandene Struktur überschreiben verfügbar.



Unter Umständen ist es einfacher, erst alle Geschosse einer allgemeinen Struktur zu kopieren und dann nur einzelne Geschosse in der jeweiligen untergeordneten Struktur zu löschen, wenn diese hier nicht erforderlich sind.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste den gewünschten Beteiligungskreis aus der oberen Tabellenstruktur, unter welchem die Geschosse als Kopie angelegt werden sollen.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Geschosse, Geschosse kopieren aus.
4. In dem Dialog Geschosse kopieren können Sie nun im Feld Kopieren von die Datenquelle auswählen.
5. Die Option Vorhandene Struktur überschreiben erlaubt die Änderung schon vorhandenen Strukturen im Ziel, welches über die Feldangaben Kopieren auf zur Information angezeigt wird. Ohne diese Option wird die Zielstruktur nur um noch nicht vorhandene Geschosse ergänzt.
6. Bestätigen Sie die Kopierfunktion mit dem OK-Schalter oder brechen Sie ggf. ungewollte Änderungen mit dem Schalter Abbrechen ab.

Löschen von Objektstrukturen

Ausgewählte Objektstrukturen können Sie über die gleichnamige Kontextmenüfunktion löschen. Beachten Sie hierbei Abhängigkeiten von schon zugeordneten Flächen! Im Rahmen der Löschung eines Beteiligungskreises werden auch die hiermit verbundenen Flächenzuordnungen gelöst. Es erfolgt daher eine Sicherheitsabfrage mit Hinweis auf den zu löschenden Beteiligungskreis und ggf. die Anzahl dessen untergeordneten Beteiligungskreise. Es wird z. B. geprüft, ob der Beteiligungskreis im Budget verwendet wird. Liegen für den Beteiligungskreis Budgetierungen vor, kann er nicht gelöscht werden.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Klicken Sie im Modul Objektstruktur stehend mit der rechten Maustaste in der obere Tabellenstruktur den gewünschten Beteiligungskreis aus und wählen Sie aus dem Kontextmenü Struktur Löschen aus.
3. Eine Sicherheitsabfrage verweist auf den zu löschenden Beteiligungskreis und ggf. die Anzahl der untergeordneten Beteiligungskreise.

4. Bestätigen Sie die Löschanfrage mit `Ja`, werden die entsprechenden Beteiligungskreiszuordnungen und Strukturen gelöscht. Alternativ können Sie über den Schalter `Nein` die Löschabfrage abbrechen.