Objekt beenden

Zugang: Fachadministration > Objekt beenden (S-Rechte erforderlich)

Bei Veräußerung von Objekten oder Abgabe des Verwaltungsmandats ist es notwendig, die Flächen, Verträge, WKZ (wiederkehrende Zahlungen) und Sachkontendauerbuchungen in iX-Haus zu beenden. Hierfür steht Ihnen mit dem Modul `Objekt beenden` ein komfortabler Prozess zur Verfügung. Per Parameter (s. u.) können die definierten Daten beendet werden. Für die Beendigung der Flächen und Verträge werden die bestehenden Prozesse für Einzeldaten genutzt, um über diese Routinen beispielsweise bei Flächenexistenzende auch den Umlageschlüssel auf Null zu setzen. Es kann hierbei auch das Verwaltungsende im Objektstamm gesetzt werden.

- Starten Sie in der Fachadministration das Modul `Objekt beenden`. Es öffnet sich eine Eingabemaske. Geben Sie die gewünschten Parameter ein.

`Objekt`	Wählen Sie ein einzelnes Objekt aus (keine Bereichseingabe).
`zum`	Geben Sie den Stichtag für die Änderung ein.
`Flächenbereich`	Geben Sie den Flächenbereich ein. Lassen Sie das Feld leer, werden alle Flächen berücksichtigt.
`Personenbereich`	Geben Sie den Bereich der Personen ein. Lassen Sie das Feld leer, werden alle Personen berücksichtigt.
`Flächen beenden`	Mit dieser Option beenden Sie zusätzlich die beteiligten Flächen. Wenn Verträge bereits beendet sind, werden nur die Flächen beendet.
`WKZ beenden`	Mit dieser Option beenden Sie zusätzlich die beteiligten WKZ-Definitionen.
`Sachkontendauerbuchungen beenden`	Mit dieser Option beenden Sie zusätzlich die beteiligten Sachkonten-Dauerbuchungsdefinitionen.
`Sachkontenbuchungssperren setzen`	Mit dieser Option setzen Sie zusätzlich für die beteiligten Sachkonten eine Sachkonten-Buchungssperre.
`Verwaltungsende setzen`	Mit dieser Option setzen Sie zusätzlich für das Objekt das Verwaltungsende zum angegebenen Stichtag.

- Erzeugen Sie einen Probelauf durch Klick auf `Simulation` . Es wird ein Protokoll als Vorschau erzeugt. Sie können das Protokoll drucken und speichern.
- Erzeugen Sie einen Echtlauf durch Klick auf `Echtlauf`. Es wird ein Protokoll zur Vorschau erzeugt. Sie können das Protokoll drucken und speichern.

Hinweis	
Tipp	Über die Parameter kann das Modul auch für weitere Praxisfälle genutzt werden wie: • Kündigung eines Mieter mit vielen Flächen (ein Mieter mit allen Flächen) • Objekt wird zwecks Renovierung leergezogen (Verträge beenden, aber nicht die Flächen) • zu einem späteren Zeitpunkt alle Sachkonten eines Objekts gegen Buchungen sperren
Achtung	Es werden alle Datensätze beendet, für die zu diesem Stichtag noch kein Ende-Datum hinterlegt ist \ oder deren Ende-Datum später liegt – dann wird das Ende nach vorne gezogen. Ein Rücksetzen oder eine Wiederholung des Laufs ist nicht möglich! Bei Aufruf des Moduls wird darauf hingewiesen, vor dem Start sind zwei Sicherheitsabfragen zu bestätigen.

Protokoll

Das Protokoll wird in der Simulation wie auch im Echtlauf erzeugt. Auf der ersten Seite werden die eingestellten Parameter angezeigt.

Im Protokoll wird zu Beginn darauf hingewiesen, dass bei beendeten gemischt genutzten Objekten ggf. der Vorgabesteuercode VT (teilabzugsfähige Vorsteuer) anzupassen ist bzw. der Optionssatz entsprechend zu setzen ist. Anschließend werden die jeweiligen Flächen und Verträge anzeigt.

Zu Beginn werden als Warnung angezeigt:

- Flächen, Verträge und WKZ, die nicht beendet werden konnten. Insbesondere gilt dieses für Flächen und Verträge, die erst nach dem gesetzten Ende-Datum beginnen. Diese Datensätze müssen fachlich besonders geprüft und manuell gelöscht werden.
- WKZ, die nicht beendet werden konnten, weil deren Kontierungen auf mehrere Objekte verweisen.
- Sachkontendauerbuchungen, die nicht beendet werden konnten, weil deren Kontierungen auf mehrere Objekte verweisen.