Administration Vertragsmanagement

Systemeinstellungen Datenbank

Die Bedeutung einzelner Systemeinstellungen mit Bezug auf das Vertragsmanagement ist nachfolgend erläutert. Die Systemeinstellungen können Sie bei entsprechender Berechtigung über `Fachadministration`, `System`, `Systemeinstellungen Datenbank` aufrufen. Im Zweifelsfall sprechen Sie vor einer Änderung Ihren Consultant oder den Support an, wenn Ihnen die Auswirkung der jeweiligen Systemeinstellung unklar sein sollte. Wenn Sie Änderungen vornehmen, können Sie diese mit der Notizfunktion in der Systemeinstellung dokumentieren. Einzelne Register im Vertragsmanagement können über Tab-Systemeinstellungen ausgeblendet werden. Der Standard für einzelne Tabs ist aktiv. Mit der Systemsteuerung `TabIndex` kann z. B. das Register `Index` deaktiviert werden. Der Anwender bekommt dann den Reiter (Tab) für das Register `Index` nicht mehr angezeigt. Damit lässt sich durch Ausblenden generell nicht verwendeter Register die Ansicht im Vertragsmanagement übersichtlicher gestalten. Folgende einzelne Tab-Systemeinstellungen werden für das Vertragsmanagement angeboten: TabSoll, TabIndex, TabKuendigung, TabOption, TabUmlage, TabEinzugsermaechtigung, TabKontoauszug, TabEinzelsollbetraege, TabUmsatz, TabAusnahme, TabInstandhaltung, TabKonkurrenzschutz, TabMietfreiezeit, TabKuemdogungswahrscheinlichkeit, TabDBHistorie.
Die Systemeinstellung `DisableTabs4WEG` deaktiviert ein Set von Tabs, welche für WEG-Objekte irrelevant sind, z. B. `Index`, `Kündigung`, `Option`, `Instandhaltung` usw., wenn der Objekttyp `WEG` vorliegt.

Untervermietungen

In den Systemeinstellungen `Fachadministration`, `System`, Systemeinstellungen Datenbank im Bereich `Fläche`, Abschnitt `UnterMietFl` finden Sie Systemeinstellungen zur technischen Einrichtung/Vorbereitung von Untervermietungen.

Systemeinstellung	Beschreibung
`AktiviereUnterflächen`	Aktiviert die Möglichkeit, Unterflächen einzurichten.
`UnterFlStmNrMin`	Definiert für den Nummernkreis der Untermietflächen die niedrigste Flächenummer.
`UnterFlStmNrMax`	Definiert für den Nummernkreis der Untermietflächen die maximale Flächenummer.

In den Systemeinstellungen `Fachadministration`, `System`, Systemeinstellungen Datenbank im Bereich `Stammdaten`, Abschnitt `Vertragsmanagement` finden Sie Systemeinstellungen bzgl. des Vertragsmanagements zu Untervermietungen.

Systemeinstellung	Beschreibung
`KeineSollstellungEditierbar`	Aktiviert das Feld „keine Sollstellung“ im Vertragsmanagement und steuert die Vorbelegung je Vertrag.

Systemeinstellung	Beschreibung
UnterFlKeineSollstellungEditierbar	Aktiviert das Feld „keine Sollstellung“ im Vertragsmanagement für Untermietflächen und steuert die Vorbelegung je Untermietvertrag.

Indexverträge

In den Systemeinstellungen Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank können Sie folgende Parameter das Register Index verwenden und Ihr System individuell für die Kalkulationen von Indexmietanpassungen einrichten. Beachten Sie ggf. weitere Systemeinstellungen zu Indexmietanpassungen in den relevanten Abschnitten in iX-Wiki:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
Bereich Fläche, Abschnitt Index			
1.9.49.1	DibagVariante	nicht aktiv	Bei aktiver DibagVariante wird die Nachberechnung nicht verbucht. Als Gültigkeitsdatum des Sollbetrags wird das Berechnungsdatum und nicht das Ende des Nachberechnungzeitraums + 1 gesetzt. Diese Systemeinstellung ist lizenzabhängig.
1.9.49.2	Verbuchen	aktiv	Indexanpassung - Nachberechnung buchen. Wenn die Einstellung aktiviert wird, wird die Option Nachberechnung buchen in der Indexerhöhung gesetzt und deaktiviert. Ansonsten kann die Option Nachberechnung buchen pro Anpassungslauf vom Anwender eingeschaltet werden.
1.9.49.3	ResetSollMonate	aktiv	Die Sollmonate werden für den Monat des Beginns der neuen Indexvereinbarung im Vertragsmanagement zurückgesetzt. So kann dieser Monat sollgestellt werden. Ist der Schalter deaktiviert, können im Anpassungsmonat gesetzte Sollanpassungen ggf. nicht sollgestellt werden, falls hier schon die jeweiligen automatischen Prozesse der Sollstellung oder des Zahlungsverkehrs ausgeübt wurden.
1.9.49.4	AnschreibenShowUmbsText	aktiv	Der Text der Umbasierung kann mit diesem Schalter ausgeschaltet werden.
1.9.49.5	AnschreibenShowUmbsTextTitel	aktiv	Der Titel der Umbasierung kann mit diesem Schalter ausgeschaltet werden.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.6	AnschreibenShowUmbsTextBerechnung	aktiv	Der Erläuterungstext der Umbasierungsberechnung kann mit diesem Schalter ausgeschaltet werden.
1.9.49.7	IndividuellArchivTitel	aktiv	Zur Archivierung kann ein indivdueller Titel vergeben werden. Alternativ hierzu steht ein iX-Haus-Standardvorschlag zur Titelgestaltung zur Verfügung.
1.9.49.8	StandardTexteVonUser	./.	Standarduser für die Eingabe der Texte Falls alle oder einige Texte nicht eingetragen sind, können diese fehlenden Texte von dem Standarduser übernommen werden.
1.9.49.9	IndexAnschreibenArchivieren	nicht aktiv	Bei aktivierter Einstellung wird das Häkchen `Archivieren` im Indexanschreiben gesetzt und deaktiviert. Hiermit wird das Archivieren erzwungen. Bei inaktiver Einstellung wird keine Aktion ausgeführt. Die Archivfunktion kann dann pro Anpassungslauf vom Anwender eingeschaltet werden.
1.9.49.10	IndexWerteGueltigkeit	4	Als gültige Indexwerte der automatischen Datumsberechnung werden standardmäßig die Werte der letzten vier Monate betrachtet. Werte, die älter als vier Monate sind, werden als veraltet betrachtet und führen zum Abbruch der Berechnung. Mit dem Parameter `IndexWerteGueltigkeit` stellen Sie die Anzahl der letzten gültigen Monate ein. S. a. Systemeinstellung `Gültigkeit`.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.11	EinzelSollBetraegeEintragen	nicht aktiv	Bei aktiver Einstellung wird das Häkchen Nachberechnung verbuchen in der Indexerhöhung gelöscht und ausgeschaltet (deaktiviert). Es werden nur die (neuen) Einzelsollbeträge im Vertragsmanagement gespeichert. Sie werden ohne Soll-Flag gespeichert und müssen anschließend mit der Sollstellung verbucht werden. Wenn `Verbuchen` aktiv gesetzt ist, dann wird Nachberechnung verbuchen gesetzt und die Nachberechnung auch verbucht. Bei inaktiver Einstellung erfolgt keine Aktion in den Einzelsoll-Daten; es wird dann nur ein Anschreiben erzeugt und der neue Sollbetrag ins Vertragsmanagement übernommen.
1.9.49.12	Gültigkeit	nicht aktiv	Gültigkeit nicht aktiv → Es darf nur eine Indexvereinbarung geben für die gleiche KKL und gleiche Index-Bezug Gültigkeit aktiv → Es dürfen mehrere Vereinbarungen für die gleiche KKL und gleichen Index-Bezug geben zu unterschiedlich Gültigkeitszeiträumen.
1.9.49.13	SollDatumZurWirksamkeit	nicht aktiv	Beim Aktivieren dieses Parameters wird als Datum des neuen Sollbetrages das Datum, zu dem die Mieterhöhung wirksam ist, gesetzt. Bei der Sollstellung auf Buchungsbasis wird die Nachberechnung nicht verbucht. Ein Einzelsollbetrag wird nicht angelegt. Bei der Sollstellung nicht auf Buchungsbasis wird die Nachberechnung wie üblich behandelt. Der Benutzer kann über die Maskenparameter entscheiden, ob die Nachberechnung verbucht werden soll oder nicht. Ein Einzelsollbetrag wird angelegt.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.14	IndexDiff2teNkStAbschneiden	nicht aktiv	Hiermit kann die Berechnungslogik der ermittelten Index-Differenz angepasst werden. Standardmäßig wird in iX-Haus bei Ermittlung der Differenz kaufmännisch gerundet, d. h. eine ermittelte Differenz in Höhe von z. B. 2,36% wird als 2,4% ausgegeben. Ist die Systemeinstellung `IndexDiff2teNkStAbschneiden` aktiv, wird ohne Berücksichtigung der zweiten Nachkommstelle auf die erste Stelle abgerundet und somit im vorgenannten Beispiel 2,3% ausgegeben. So kann die Berechnung entsprechend der Empfehlung vom Statistischen Bundesamt erfolgen. Die Einstellung wirkt in der Prüfliste wie auch den davon abhängigen Prozessen wie Index-Anschreiben und Index-Mietanpassung.
1.9.49.16	IndexBerechnungGueltigkeit	60	Indexberechnungen mit dem Statustyp `In Bearbeitung` werden bei neuen Index-Anpassungsläufen nicht berücksichtigt, da diese ja aktuell bearbeitet werden. Um zu verhindern, dass diese dauerhaft in dieser Sperre verbleiben, wird die Dauer der Sperre (in Tagen) über die Systemeinstellung `IndexBerechnungGueltigkeit` begrenzt. Ein zu großer Wert, also eine zu lange Sperre, empfiehlt sich nicht.
1.9.49.17	Anpassung Gesperrt Maximalwert	36	Mit dieser Systemeinstellung steuern Sie, wie weit in die Zukunft (in Monaten) Sie eine Indexvereinbarung für die Anpassung sperren können. (-1 = keine Einschränkung)
1.9.49.18	Modul_Indexanpassung_verwenden	nicht aktiv	Mit dieser Systemeinstellung aktivieren Sie das neue Modul Indexanpassung und deaktivieren gleichzeitig die alten Module in Indexanpassung (alt). Funktionen im Modul Indexanpassung erlauben die Anpassung bestimmter Parameter aktueller Verträge im Register `Index` im Vertragsmanagement.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.49.19	IndexNachtraeglichRunden	nicht aktiv	Mit dieser Systemeinstellung aktivieren Sie die Schaltfläche „Nachträglich Runden“ in den Berechnungsparametern der Indexberechnung. Dadurch wird die prozentuale Differenz der Indexwerte nicht auf eine Nachkommastelle gerundet, sondern exakt gespeichert. Der neue Sollbetrag ergibt sich somit als „Alter Sollbetrag x Neuer Indexwert / Alter Indexwert“. Da die Rundung auf eine Nachkommastelle vom BGH vorgegeben ist, wirkt diese Anpassung nur auf Indexverträge, die nicht dem BGB folgen. Im Rahmen der Indexanpassung wirkt diese Einstellung indirekt auf den neuen Sollbetrag im Register Soll.
Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement			
1.14.110.5	TabIndex	aktiv	Hiermit kann das Register Index im Modul Vertragsmanagement ein- bzw. ausgeblendet werden.
1.14.110.25	DisableTabs4WEG	nicht aktiv	Ist diese Systemeinstellung aktiviert, werden bei Objekten vom Typ WEG bestimmte Register im Vertragsmanagement, die für diesen Objekttyp nicht notwendig sind, ausgeblendet (z. B. Index, Kündigung, Option, Instandhaltung usw.).

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.14.110.31	ActiveIndexModell	./. (alle Modelle)	Für diesen Parameter kann die Eingabe per mehrfacher Auswahl gesteuert werden. Über diese Einstellung legen Sie fest, welche Index-Modelle im Vertragsmanagement zur Verfügung stehen und auswählbar sind. Ohne Definition sind alle Modelle auswählbar. Diese Einstellung beeinflusst auch das Layout von Index-Anschreiben. Ist nur ein Modell freigeschaltet, so wird dieses bei der Neuanlage automatisch gesetzt. Bereits bestehende Index-Datensätze können weiterhin bearbeitet werden, auch wenn das betroffene Berechnungsmodell nicht (mehr) freigeschaltet ist. Die Indexnummern der Berechnungsmodelle, die verfügbar sein sollen, werden kommagetrennt angegeben. Zur Auswahl stehen: • 1 = nach $577b BGB • 2 = ab Berechnungsdatum (beide Bedingungen) • 3 = ab Berechnungsdatum (mindestens eine Bedingung) • 4 = ab Mitteilungsdatum (beide Bedingungen) • 5 = ab Mitteilungsdatum (mindestens eine Bedingung) • 6 = zum nächsten Quartal (beide Bedingungen) • 7 = zum nächsten Quartal (mindestens eine Bedingung)
1.14.110.32	MaxBerMonate	36	Indexvereinbarung: Begrenzung der maximalen Anzahl von Monaten für das Feld `Berechnungsperiode (Monate)`.
1.14.110.33	Anforderungenerfuellt	nicht aktiv	Indexvereinbarung: Die Elemente der Gruppe „Anforderung erfüllt“ sind per Default ausgeblendet. Mit diesem Schalter werden sie bei Bedarf eingeblendet.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.14.110.34	WohnungsMietVertraege	./.	Indexvereinbarung: Hier werden die Namen der Flächenartenklassen von Wohnflächen kommagetrennt angegeben. Die Flächenartenklassen Wohnung und Wohnungen sind immer enthalten. Für diese Verträge werden Standardwerte für die Indexvereinbarung vorgegeben. Als Wohnungsmietverträge werden nur die Verträge berücksichtigt, deren zugeordnete Flächenartklasse in der Systemeinstellung WohnungsMietVertraege benannt sind. Somit können hierüber Verträge zu anderen Flächenarten z. B. Lager oder Stellplätze im Vorfeld ausgeschlossen werden.
1.14.110.36	TabIndex	aktiv	Hiermit kann das Register „Index“ im Modul Vertragsmanagement ein- bzw. ausgeblendet werden.
1.14.110.41	IndexWeitergabeBeiBGB	nicht aktiv	Wenn aktiviert, kann das Feld Weitergabe im Register Index auch bei dem Berechnungsmodell BGB bearbeitet werden. Es sind nur Änderungen zum Vorteil des Mieters möglich. Der dann eingestellte Weitergabe Satz gilt nur für Index-Erhöhungen. Der Weitergabe-Satz für Index-Senkungen beträgt weiterhin 100%. Benutzen Sie diese Systemeinstellung, um z. B. in Zeiten hoher Inflation die Mieterhöhung von Wohnungsmietern temporär begrenzen zu können und diese damit nicht über Gebühr zu belasten.
1.14.110.42	IndexMaxErhöhungBeiBGB	nicht aktiv	Wenn aktiviert, kann das Feld Maximale Erhöhung im Register Index auch bei dem Berechnungsmodell BGB bearbeitet werden. Benutzen Sie diese Systemeinstellung, um z. B. in Zeiten hoher Inflation die Mieterhöhung von Wohnungsmietern temporär begrenzen zu können und diese damit nicht über Gebühr zu belasten.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.14.110.43	ActiveIndexModell	./.	Diese Systemeinstellung steuert die Auswahlmöglichkeit der verschiedenen Berechnungsmodelle einer Indexvereinbarung: Über diese Einstellung legen Sie fest, welche Berechnungs-Modelle ausgewählt werden dürfen. Ohne Definition sind alle Modelle auswählbar.

Kündigungen

In den Systemeinstellungen Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank können Sie folgende Parameter das Register Kündigungen verwenden und Ihr System individuell einrichten:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement			
1.14.110.6	TabKuendigung	aktiv	Hiermit kann das Register Kündigung im Modul Vertragsmanagement ein- bzw. ausgeblendet werden. Im deaktivierten Zustand kann auf das Register Kündigung nicht zugegriffen werden. Beachten Sie bitte dass seitens Optionen ggf. auf Kündigungsvereinbarungen verwiesen wird.
1.14.110.25	DisableTabs4WEG	nicht aktiv	Ist diese Systemeinstellung aktiviert, werden bei Objekten vom Typ WEG bestimmte Register im Vertragsmanagement, die für diesen Objekttyp nicht notwendig sind, ausgeblendet (z. B. Index, Kündigung, Option, Instandhaltung usw.).
Bereich Fläche, Abschnitt Kündigung			
1.9.55.1	DefTerminVorlauf	6	Vorgabewert für Vorlauf zum Kündigungstermin
1.9.55.2	DefAnfrageVorlauf	3	Vorgabewert für Vorlauf Kündigungsanfrage
1.9.55.3	DefAntwortVorlauf	1	Vorgabewert für Vorlauf Kündigungsanfrageantwort
1.9.55.4	Eingabe	Lang	
1.9.55.5	DefTerminVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld Vorlauf in mit der Zeiteinheit Tage (statt Monate). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.55.8 Tagesbasis aktiv ist.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.55.6	DefAntwortVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld `Anfrage in` mit der Zeiteinheit `Tage` (statt `Monate`). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.55.8 Tagesbasis aktiv ist.
1.9.55.7	DefAnfrageVorlaufInTagen	nicht aktiv	Belegt im aktiven Zustand das Feld `Kündigungsanfrage in` mit der Zeiteinheit `Tage` (statt `Monate`). Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.55.8 Tagesbasis aktiv ist.
1.9.55.8	Tagesbasis	nicht aktiv	Zur Vermeidung von Leerständen können im gewerblichen Bereich auch kurzfristige Vermietungen notwendig werden. Daher haben wir im Rahmen eines Projekts die Möglichkeit realisiert, Kündigungen (und Optionen) auf Tagesbasis zu ermöglichen. Falls tagesgenaue Vorlaufwerte in den Kündigungsvereinbarungen für Sie relevant ist, aktivieren Sie diese Systemeinstellung.
1.9.55.9	Gültigkeit	nicht aktiv	Mit diesem Parameter können Gültigkeitsbereich-Felder aktiviert werden.
1.9.55.10	KuendModOFF	(leer)	Über diesen Systemparameter können Sie festlegen, welche Varianten in Ihrem Hause bei Kündigungen möglich sind und welche ausgeblendet werden sollen. Z. B. mit der Auswahl der Einstellung `UNB` wird der Auswahl-Button `UNB Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit` ausgeblendet sein. Ist der Parameter nicht gesetzt, werden alle bisher bekannten Auswahl-Buttons in der Maske aktiv und auswählbar. Mögliche Werte: `UNB` Mietverhältnis auf unbest. Zeit `BDA` Mietverhältnis von best. Dauer `SKT` Sonderkündigungstermin `GES` Gesetzlicher Kündigungstermin `GES0` Kündigung §573c Abs. 1 Satz 1 BGB `GESG` Kündigung §580a Abs. 2 BGB
1.9.55.11	SKTVOKNichtRelevanteingabe	nicht aktiv	Über diesen Systemparameter legen Sie fest, ob das Häkchen `Nicht für die VOK Logik relevant` bei SKT-Kündigungen angezeigt wird.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.55.12	SKTVOKNichtRelevantDirektSetzen	nicht aktiv	Es ist möglich, Sonderkündigungen eines Vertrags von der VOK-Logik auszuschließen. Dieser Parameter steuert, ob das Häkchen `Nicht für die VOK Logik relevant` bei Neuerfassung einer Kündigungsvereinbarung direkt gesetzt werden soll.
1.9.55.13	LeerstandGrundVerwaltung	aktiv	Diese Systemeinstellung aktiviert die qualifizierte Leerstandsverwaltung im Flächenstamm.

Listen

Für den Bereich `iX-Haus` können im Abschnitt `Listen` folgende Systemeinstellungen genutzt werden:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.0.180.1	ZplFMwstSum	nicht aktiv	Hiermit kann die Ausgabe der MwSt-Summe im Zahlungsplan ein- und ausgeschaltet werden.
1.0.180.2	ZplVarianteMitDifferenz	nicht aktiv	Hiermit kann eine Zahlungsplanvariante eingeschaltet werden, wodurch Alt-, Neu- und Differenzbeträge angezeigt werden. Der Default weist der Zahlungsplan nur die neuen Beträge aus.



Ggf. weitere in der iX-Haus Classic angebotene Systemeinstellungen, welche sich in der Allgemeinen Systemeinstellung zur Fläche befanden, werden nicht berücksichtigt, z. B. [Index] Nachkommastellen=...

Multimedia

`Fachadministration`, `System`, `Systemeinstellungen Datenbank`, Bereich `Stammdaten`, Abschnitt `Vertragsmanangement`:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.14.110.39	Multimedia	(leer)	Möchten Sie die Multimedia-Dokumente zum Vertrag in iX-Haus plus zu Personen plus zuordnen, empfiehlt es sich, die Multimedia-Ablage im Vertragsmanagement auszuschalten bzw. auf nur Ansehen zu schalten. Die Systemeinstellung [1.14.110.39] steuert die Sichtbarkeit des Bereichs Multimedia im Vertragsmanagement in iX-Haus. Ist die Einstellung Eingeschaltet ausgewählt, können Sie über die Schaltfläche Multimedia im Vertragsmanagement Dokumente ablegen, auf die abgelegten Dokumente zugreifen und abgelegte Dokumente ändern. Ist die Einstellung Ausgeschaltet ausgewählt, dann ist die Schaltfläche nicht mehr sichtbar, ein Zugriff auf die abgelegten Dokumente ist damit nicht möglich. Mit der Auswahl Nur Ansehen können bereits abgelegte Dokumente angesehen werden. Eine Ablage zusätzlicher Dokumente oder eine Änderung bestehender Dokumente ist jedoch nicht möglich. In der Standardeinstellung ist die Nutzung nicht eingeschränkt.

Optionen

In den Systemeinstellungen Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank können Sie folgende Parameter das Register Optionen verwenden und Ihr System individuell einrichten:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement			
1.14.110.7	TabOption	aktiv	Hiermit kann der Reiter Option im Modul Vertragsmanagement ein- bzw. ausgeblendet werden. Im deaktivierten Zustand kann auf das Register Optionen nicht zugegriffen werden. Beachten Sie bitte dass seitens Kündigungsvereinbarungen ggf. auf Optionen verwiesen wird.
1.14.110.25	DisableTabs4WEG	nicht aktiv	Ist diese Systemeinstellung aktiviert, werden bei Objekten vom Typ WEG bestimmte Register im Vertragsmanagement, die für diesen Objekttyp nicht notwendig sind, ausgeblendet (z. B. Index, Kündigung, Option, Instandhaltung usw.).
Bereich Fläche, Abschnitt Optionen			
1.9.68.1	DefTerminVorlauf	6	Vorgabewert für Vorlauf zum Optionstermin. Als Standard in Monaten anzugeben. Ist die Systemeinstellung DefTerminVorlaufInTagen aktiv, wird hier die Anzahl mit der Einheit Tage gerechnet.
1.9.68.2	DefAnfrageVorlauf	6	Vorgabewert für Vorlauf Optionsanfrage. Ist die Systemeinstellung DefAnfrageVorlaufInTagen aktiv, wird hier die Anzahl mit der Einheit Tage gerechnet.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.68.3	DefAntwortVorlauf	2	Vorgabewert für Vorlauf Optionsantwort. Als Standard in Monaten anzugeben. Ist die Systemeinstellung `DefAntwortVorlaufInTagen` aktiv, wird hier die Anzahl mit der Einheit Tage gerechnet.
1.9.68.4	DefTerminVorlaufInTagen	nicht aktiv	Mit dieser Einstellung kann der Standard [Monate], welcher durch das System für den Vorlauf des Optionstermins in der Maske gesetzt wird, auf [Tage] verändert werden. Im aktiven Zustand wird das Feld `Vorlauf in` mit der Zeiteinheit `Tage` (statt `Monate`) belegt. Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.68.8 Tagesbasis aktiv ist. Der in der Systemeinstellung 1.9.68.1 DefTerminVorlauf gesetzte Wert bezieht sich dann auf Tage.
1.9.68.5	DefAntwortVorlaufInTagen	nicht aktiv	Mit dieser Einstellung kann der Standard [Monate], welcher durch das System für den Vorlauf der Antwort in der Maske gesetzt wird, auf [Tage] verändert werden. Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.68.8 Tagesbasis aktiv ist. Der in der Systemeinstellung 1.9.68.3 DefAntwortVorlauf gesetzte Wert bezieht sich dann auf Tage.
1.9.68.6	DefAnfrageVorlaufInTagen	nicht aktiv	Mit dieser Einstellung kann der Standard [Monate], welcher durch das System für den Vorlauf der Anfrage in der Maske gesetzt wird, auf [Tage] verändert werden. Diese Vorgabe wird nur genutzt, wenn die Systemeinstellung 1.9.68.8 Tagesbasis aktiv ist. Der in der Systemeinstellung 1.9.68.2 DefAnfrageVorlauf gesetzte Wert bezieht sich dann auf Tage.
1.9.68.7	Eingabe	Lang	
1.9.68.8	Tagesbasis	nicht aktiv	Zur Vermeidung von Leerständen können im gewerblichen Bereich auch kurzfristige Vermietungen notwendig werden. Daher haben wir mit dieser Systemeinstellung die Möglichkeit realisiert, Optionen auf Tagesbasis zu ermöglichen. Falls tagesgenaue Vorlaufwerte in den Optionen für Sie relevant ist, aktivieren Sie diese Systemeinstellung. Wird diese Einstellung aktiviert, dann ist es möglich, im Vertragsmanagement im Register `Optionen` die Zeiträume in Tagen oder Monaten anzugeben. Konkret können dann der Vorlauf, die Verlängerung und die Wiederholung der Anfrage in Tagen angegeben werden.
1.9.68.9	Gültigkeit	nicht aktiv	

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.9.68.10	FolgeKuendOptOFF	(leer)	Über diesen Systemparameter können Sie festlegen, welche Varianten in Ihrem Hause bei Optionen möglich sind und welche ausgeblendet werden sollte. Z. B. mit der Einstellung KEINE wird der Auswahl-Button `es werden keine Kündigungen angelegt` ausgeblendet sein. Ist der Parameter nicht gesetzt, werden alle bisher bekannten Auswahl-Buttons in der Maske aktiv und auswählbar. Mögliche Werte: AUS (Vertrag läuft aus), UNB (Vertraglich vereinbarte Kündigung), GES (Gesetzliche Kündigung), KEINE (Keine Kündigungen).
1.9.68.11	KuendModOff	(leer)	Über diesen Systemparameter können Sie festlegen, welche Varianten der gesetzlichen Kündigung in Ihrem Hause bei Optionen möglich sind und welche ausgeblendet werden sollte. Mögliche Werte: UNB Mietverhältnis auf unbest. Zeit BDA Mietverhältnis von best. Dauer SKT Sonderkündigungstermin GES Gesetzlicher Kündigungstermin GESO Kündigung §573c Abs. 1 Satz 1 BGB GESG Kündigung §580a Abs. 2 BGB Z. B. mit der Einstellung, GES, GESO werden die GES und GESO ausgeblendet. Die anderen Schalter werden weiterhin auswählbar sein.

Solldefinitionen

In den Systemeinstellungen `Fachadministration`, `System`, `Systemeinstellungen Datenbank` können Sie folgende Parameter für Solldefinitionen verwenden und Ihr System individuell einrichten:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
Bereich `Stammdaten`, Abschnitt `MonatsanteiligeSollbetraege`			
1.14.159.1	`Aktivieren`	aktiv	Aktiviert die anteilige Sollstellung.
1.14.159.2	`VarianteTaggenauKalendertage`	aktiv	Berechnung der Anteile auf Basis des Kalenders.
1.14.159.3	`Variantetaggenau30Tage`	aktiv	Berechnung auf 30 Tagen fest.
1.14.159.4	`VarianteHalberGanzerMonat`	aktiv	Alles vor dem 15. ist der halbe Monat, dann der Ganze.

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.14.159.5	HalberGanzerMonatStichtag	15	Zahl Standardmäßig ist ab dem 16ten ein halber Monat. Als Stichtag hierzu dient der Eintrag 15.
Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement			
1.14.110.1	AutomatischSollartErzeugen	nicht aktiv	
1.14.110.2	SollStellungMitQuartalAbgrenzungEdit	ncht aktiv	Sonderfall: Steuert, ob der Modus Quartal in der Sollbetragsmaske aktiv oder inaktiv ist. Voraussetzung: Lizenz für Quartalweise Sollstellung ist aktiviert.
1.14.110.3	EnableWeiterbelastung	nicht aktiv	Die Mieterweiterbelastung kann bei aktivierter Systemeinstellung auch über das Vertragsmanagement ausgelöst werden. Sie wird i. d. R. über den Personenstamm ausgelöst.
1.14.110.4	TabSoll	aktiv	Einzelne Register können über die Tab-Systemeinstellungen ausgeblendet werden. Deren Standard ist aktiv. Mit der Systemsteuerung TabSoll kann das Register Soll deaktiviert werden. Der Anwender bekommt dann den Reiter (Tab) für das Register Soll nicht mehr angezeigt. Damit lässt sich durch Ausblenden generell nicht verwendeter Register die Ansicht im Vertragsmanagement übersichtlicher gestalten.
1.14.110.27	ZulaessigeSolltage	(leer)	Festlegung, welche Solltage bei der Eingabe gültig sind (z. B. 1,15,30).
Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement-Pflichtfelder			

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
1.14.111.1	SollbetragStatus	nicht aktiv	Festlegung, ob das Feld für den Sollbetragstatus ein Pflichtfeld ist. Wenn aktiv, muss bei der Neuanlage einer Solldefinition das Statusfeld ausgefüllt werden.

Umlagen

In den Systemeinstellungen Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank können Sie folgende Parameter das Register Umlagen verwenden und Ihr System individuell einrichten:

System-Id	Name	Standardwert	Beschreibung
Bereich Stammdaten, Abschnitt Vertragsmanagement			
1.14.110.8	TabUmlagen	aktiv	Einzelne Register können über die Tab-Systemeinstellungen ausgeblendet werden. Deren Standard ist aktiv. Mit der Systemsteuerung TabUmlagen kann das Register Umlagen deaktiviert werden. Der Anwender bekommt dann den Reiter (Tab) für das Register Umlagen nicht mehr angezeigt. Da die Umlagen direkt über die Umlageschlüssel und den Flächenstamm gepflegt werden, ist das Register Umlagen für die Pflege der Umlagen im Vertragsmanagement nicht erforderlich.