Objektgutachten

Was mache ich hier?

Das Modul Objektgutachten ist zur Ablage von historisierten Informationen zu einem Objekt gedacht. Mit seiner Hilfe können zum Beispiel die Kerninformationen zu zyklisch erstellten Objektgutachten stichtagsbezogen abgespeichert, gesichtet und verwaltet werden.

Es kann pro Objekt und Stichtag ein Datensatz gespeichert werden. Die hier hinterlegten Daten können über entsprechende Schlüsselworte des Excel-Reportings ausgegeben werden (siehe `.\vorlagen_excelreporting\objektsicht\t_gadaten.xlsx`).

Das zu Grunde liegende Objekt wird über die Objektliste von iX-Haus ausgewählt. Nach Eingabe eines Stichtags wird, sofern vorhanden, der zum Stichtag gültige Datensatz angezeigt.

Als Statusinformation wird die Objektnummer, die Objektbezeichnung, das Datum zu dem der angezeigte Datensatz gespeichert wurde und dessen Status `(nicht) gesperrt` ausgegeben.

Mit den Schaltflächen `Pfeil auf` / `Pfeil ab` kann man durch die zu dem Objekt historisierten Datensätze laufen.

Das Bearbeiten der Inhalte der einzelnen Datenfelder kann per Systemeinstellung (s. u.) bestimmten Anwendern für bestimmte Objekte ermöglicht werden.

Die Punkte des Menüs können nur von Anwendern mit S-Rechten genutzt werden.

- `Gutachten anlegen`: Neuanlage eines Datensatzes bzgl. Objekt und Datum. Zu dem gewünschten Datum darf für das Objekt noch kein Datensatz existieren.
- `Gutachten sperren`: Nach dem Sperren des Datensatzes lassen sich die Daten nicht mehr ändern.
- `Gutachten entsperren`: Aufheben der Änderungssperre
- `Gutachtenstichtag ändern`: Das Datum, bzgl. dem der Datensatz gespeichert ist, kann nachträglich umgelegt werden. Zu dem Zieldatum darf für das Objekt noch kein Datensatz existieren.
- `Gutachten löschen`: Endgültiges Löschen eines Datensatzes zu Objekt und Datum.
- `Gutachtenfelder bearbeiten`: Bearbeiten der Felder, aus denen die Datensätze gebildet werden (für Benutzer mit entsprechenden Objektrechten).

Gutachtenfelder bearbeiten

Bei der Ersteinrichtung des Moduls werden Beispielfelder angelegt. Diese können von Benutzern mit S-Rechten mit Hilfe der Funktion `Gutachtenfelder bearbeiten` den Erfordernissen angepasst werden, wenn diese lt. Systemeinstellungen `GaEditObjNr` und `GaEditUserId` über eine Freigabe für das jeweilige Objekt verfügen. Die Definition kann später beliebig erweitert, umsortiert oder gelöscht werden. Sperren ist ebenfalls nur Benutzern mit S-Rechten vorbehalten. Gutachten löschen dürfen Benutzer mit A- oder S-Rechten. Die Anzahl der Felder ist nicht begrenzt.

Nummer	Jedes Datenfeld hat eine eindeutige Nummer, über die die Reihenfolge der Felder festgelegt wird.
Kürzel	Das Kürzel wird benötigt, um z. B. im Excel-Reporting auf die jeweiligen Felder zuzugreifen (analog den Beschriebsfeldern).
Bezeichnung	Die Bezeichnung dient der Felderklärung.
Datentyp	Der Datentyp des Feldes legt die für das Feld zugelassenen Eingaben fest: • Dateipfad Pfad zu einer Datei • Datum Ein gültiges Datum • Fließkommazahl Zahl mit Nachkommastellen • Ganzzahl Zahl ohne Nachkommastellen • Ja/Nein J/N/Ja/Nein. Es wird immer versucht, Ja oder Nein zu erkennen. • Text Freier Text
Kopieren Ja/Nein	Die Einstellung Kopieren Ja/Nein sorgt dafür, dass bei der Neuanlage eines Datensatzes zu einem Stichtag die mit Ja gekennzeichneten Werte des vorhergehenden Datensatzes in den neuen Datensatz übernommen werden.

Schaltfläche Eins auf: Das aktuelle Feld wird eine Zeile nach oben verschoben.

Schaltfläche Eins ab: Das aktuelle Feld wird eine Zeile nach unten verschoben.

Excel-Reporting

Zur Auswertung der Daten aus den Objektgutachten sind derzeit die folgenden Schlüsselworte definiert:

$GaBez(Name)	Bezeichnung eines Objektgutachtenfeldes. Name : Kürzel/Name eines Feldes der Objektgutachtentabelle.
$GaGueltigAb([Offset; ObjektNr; Datumsformat])	Datum des zum Stichtag aktuellen Objektgutachtens. Offset : Per Default (0) werden die Daten des zum Stichtag gültigen Gutachtens ausgegeben. Mit 1 werden die Daten des darauf folgenden Gutachtens ausgegeben, mit 2 die Daten des übernächsten Gutachtens. Mit -1 erfolgt die Ausgabe des vorherigen Gutachtens usw. ObjektNr : Nummer des auszuwertenden Objekts (falls nicht vorhanden, wird versucht, eine eventuell vom aufrufenden Modul angegebene ObjektNr zu verwenden) Datumsformat : Siehe Erklärung am Ende der allgemeinen Schlüsselwortdokumentation

`$GaGesperrt([Offset; ObjektNr])`	Ausgabe von `Ja/Nein` je nachdem, ob das zum Stichtag aktuelle Objektgutachten gegen Änderungen gesperrt ist oder nicht. `Offset` : Per Default (`0`) werden die Daten des zum Stichtag gültigen Gutachtens ausgegeben. Mit `1` werden die Daten des darauf folgenden Gutachtensausgegeben, mit `2` die Daten des übernächsten Gutachtens. Mit `-1` erfolgtdie Ausgabe des vorherigen Gutachtens usw. `ObjektNr` : Nummer des auszuwertenden Objekts (falls nicht vorhanden, wird versucht, eine eventuell vom aufrufenden Modul angegebene ObjektNr zu verwenden)
`$GaWert(Name [;Offset; ObjektNr])`	Wert aus dem zum Stichtag aktuellen Objektgutachten. Die Formatierung der ausgegebenen Werte erfolgt anhand des eingestellten Formats der jeweiligen Excel-Zelle. `Name:` Kürzel/Name eines Feldes der Objektgutachtentabelle. `Offset` : Per Default (`0`) werden die Daten des zum Stichtag gültigen Gutachtens ausgegeben. Mit `1` werden die Daten des darauf folgenden Gutachtens ausgegeben, mit `2` die Daten des übernächsten Gutachtens. Mit `-1` erfolgtdie Ausgabe des vorherigen Gutachtens usw. `ObjektNr` : Nummer des auszuwertenden Objekts (falls nicht vorhanden, wird versucht, eine eventuell vom aufrufenden Modul angegebene ObjektNr zu verwenden)

Die obigen Schlüsselworte sind derzeit in den folgenden Excel-Reporting-Modulen verfügbar:

- `ixExcelReport`
- `ixKautionReport`
- `ixTenancyS`
- `ixTenancyS2`
- `ix4051`
- `kx884BviStat`
- `kx884Va`

Das Standardtemplate `T_GADaten.xlsx` finden Sie im Unterverzeichnis `Objektsicht` von `Vorlagen_Excelreporting`.

Wie mache ich es?

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

Gutachten anlegen

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie über das Kommandoleisten-Menü oder das Kontextmenü der rechten Maustaste `Gutachten anlegen`
   Es öffnet sich der Dialog `Gutachten bearbeiten`.
3. Geben Sie das gewünschte Gutachtendatum ein und bestätigen Sie mit `OK`
   Im Grid werden die einzelnen Einträge für das Objektgutachten eingeblendet.
4. Sie können diese nun bei Bedarf einzeln bearbeiten. Hierzu klicken Sie mit der rechten Maustaste den gewünschten Eintrag und wählen aus dem Kontextmenü `Eintrag bearbeiten`.
    1. Es öffnet sich der Dialog `Wert bearbeiten`. Der aktuelle Wert wird angezeigt. Im darunter liegenden Feld `Neuer Wert` geben Sie diesen an. Unter dem Feld erhalten Sie einen Hinweis auf das Datenformat des Feldtyps.
    2. Alle aktuellen Werte werden im Grid in der Spalte `Wert` angezeigt.

Gutachten sperren

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das gewünschte Gutachten aus.
3. Wählen Sie über das Kommandoleisten-Menü oder das Kontextmenü der rechten Maustaste `Gutachten sperren`
   Es öffnet sich der Dialog `Gutachten bearbeiten` mit dem Hinweis `Sperren des Guachtens für Objekt <nnnnn> mit dem Gutachtendatum <TT.MM.JJJJ>.`
4. Bestätigen Sie das Gutachtendatum oder wählen Sie ein anderes Datum eines zu sperrenden Gutachtens aus.
5. Bestätigen Sie mit `OK`.
6. Im Infoblock zu diesem Gutachten wird nun der Status `gesperrt` benannt.

Gutachten entsperren

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das gewünschte Gutachten aus.
3. Wählen Sie über das Kommandoleisten-Menü oder das Kontextmenü der rechten Maustaste `Gutachten entsperren`
   Es öffnet sich der Dialog `Gutachten bearbeiten` mit dem Hinweis `Entsperren des Gutachtens für Objekt <nnnnn> mit dem Gutachtendatum <TT.MM.JJJJ>`.
4. Bestätigen Sie das Gutachtendatum oder wählen Sie ein anderes Datum eines zu entsperrenden Gutachtens aus.
5. Bestätigen Sie mit `OK`.
6. Im Infoblock zu diesem Gutachten wird nun der Status `nicht gesperrt` benannt.

Gutachten sperren

Die Gutachtenfelder des gesperrten Gutachtens können nicht bearbeitet werden.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das gewünschte Gutachten aus.
3. Wählen Sie über das Kommandoleisten-Menü oder das Kontextmenü der rechten Maustaste Gutachten sperren
   Es öffnet sich der Dialog Gutachten bearbeiten mit dem Hinweis Sperren des Gutachtens für Objekt <nnnnn> mit dem Gutachtendatum <TT.MM.JJJJ>. - Bestätigen Sie das Gutachtendatum oder wählen Sie ein anderes Datum eines zu sperrenden Gutachtens aus. - Bestätigen Sie mit OK. - Im Infoblock zu diesem Gutachten wird nun der Status gesperrt benannt. ++++ ==== Gutachtenstichtag ändern ==== Über die Kommandolisten-Menü-Funktion Gutachtenstichtag ändern können Sie über den Dialog Gutachten bearbeiten ein neues Gutachtendatum festlegen. Zur Information werden Objekt und Datum des vorliegenden Gutachtens benannt. Datumsabhängige Daten des Gutachten werden dann später entsprechend berechnet. ==== Gutachten löschen ==== Über die Kommandleisten-Menü-Funktion Gutachten löschen kann in der linke Spalte markierte Gutachten zu einem bestimmten Datum nach einer Sicherheitsabfrage gelöscht werden. In dem Dialog Gutachten bearbeiten wird bzgl. des Löschens nochmals das Gutachtendatum benannt, welches durch die Löschung betroffen ist. ==== Gutachtenfelder bearbeiten ==== Die Menü-Funktion Gutachtenfelder bearbeiten öffnet den Dialog Felddefinitonen. Hier können die einzelnen Felddefinitionen bearbeitet werden. Sie können die Reihenfolge und die Merkmale jedes Feldes anpassen. Im Grid sehen Sie die Übersicht - im Gegensatz zu Grid in der Übersicht des Moduls kx884ga werden hier zwei zusätzliche Spalten angezeigt: Datentyp und Kopieren. Mit OK wird die aktuelle Konfiguration der Gutachtenfelder gespeichert und geschlossen. Mit Abbrechen verlassen Sie die Felddefinitionen ohne eine abschließende Speicherung. ===Eintrag einfügen=== Mit der Kontextmenüfunktion Eintrag einfügen erstellen Sie einen neuen Eintrag in der Liste des Objektgutachtens. Im Dialog Felddefinition vergeben Sie ein unikates Kürzel, eine Bezeichnung, legen den Feldtyp fest und bestimmen mit Bei Neuanlage kopieren, ob dieser Eintrag kopiert werden soll. Für den neuen Eintrag wird automatisch die nächste freie Nummer vergeben. Sie können nachträglich die Sortierung änden. ===Eintrag bearbeiten=== Über Eintrag bearbeiten können Sie den Wert des markierten Parameters ändern. Der alte Wert wird zur Info angezeigt und Sie können einen neuen Wert eingeben und mit OK bestätigen. ===Eintrag löschen=== Über Eintrag löschen können Sie, nach einer Sicherheitsabfrage einen vorhandenen Eintrag löschen. ===Sortierung ändern=== Neue hinzukommende Felddefinitionen werden automatisch der bestehenden Liste angefügt. Mit den Schaltflächen Eins rauf und Eins runter'' können Sie die Position für das markierte Feld ändern. Eine Mehrfachauswahl wird hierbei nicht unterstützt.

Was brauche ich dazu?

Administration

Systemeinstellungen Datenbank

In den Systemeinstellungen Datenbank können für das Modul Objektgutachten im Bereich `Stammdaten` bzgl. des Moduls im Abschnitt `ObjGa` für bis zu 30 Objekte/Objektbereiche Einstellungen vorgenommen werden. Das X am Ende des hier genannten Namens einer Systemeinstellung steht für die Ziffern 1 bis 30.

GaEditObjNrX

Die Daten zu dem hier genannten Objekt können von den unter GaEditUserIdX genannten Anwendern bearbeitet werden (Bearbeitungsfreigabe). Objektnummernbereich zu `GaEditUserIdX`.

GaEditUserId1 - GaEditUserId30

Die hier genannten Anwender können die Daten des unter `GaEditObjNrX` genannten Objekts bearbeiten.

Beispiel:

```
GaEditObjNr1 = 400-499
GaEditUserId1 = 185,132,45
GaEditObjNr2 = 600-699
GaEditUserId2 = 185,67,89
```

⇒ Benutzer 045, 132 und 185 dürfen die Objektdaten der Objekte 400 bis 499 im Objektgutachten bearbeiten.
⇒ Benutzer 067, 089 und 185 dürfen die Objektdaten der Objekte 600 bis 699 im Objektgutachten bearbeiten.