Personen Offene Posten (LZ)

Was mache ich hier?

Das Modul `Offene Posten (LZ)` verbindet die Vorteile aus der einfachen und effektiven Buchung auf die Sollarten des Mieters/Eigentümers mit den Vorzügen einer OP-Buchhaltung, ohne dabei die Komplexität beim Buchen zu erhöhen. Dazu wird für jeden Monat und jede Sollart (KKL) ein Offener Posten gebildet. Dieser OP symbolisiert meist die Forderung aus der Sollart an den Mieter, z. B. Miete 05/2023 und BK-VZ 05/2023. Bei Zahlung des Mieters ist weiterhin nur die Zuordnung der Zahlung auf die Sollart und den LZ notwendig. Das Modul verteilt die Zahlung automatisiert auf die offenen Posten des Leistungszeitraumes, die, wenn Forderung und Geldeingang übereinstimmen, ausgeglichen sind. Sollte die Zahlung nicht für einen zusammenhängenden Leistungszeitraum erfolgt sein, kommen die Stärken des Moduls zum Tragen. Nun kann eine manuelle Verrechnung der Zahlung erfolgen, ohne dabei die tatsächliche Zahlungsbuchung in der Dialogbuchhaltung zu splitten und das Modul zu verlassen. Auch ist es möglich, offene Posten einzeln mit einer Mahnsperre zu versehen. Auch das Hinterlegen von internen Kommentaren zu offenen Posten ist vorgesehen, sowie die Verwendung von Katalogtexten für einzelne Posten, z. B. Miete und Indexerhöhung. So vereint dieses Modul die Vorteile der OP-Buchhaltung, ohne die Kontierung bei Zahlungseingang unnötig zu erhöhen. Die vielfältigen buchhalterischen Funktionen des Moduls `Offene Posten (LZ)` stehen im Kontoauszug Per.Konten Offene Posten aus dem Buchhaltungs-Druck nicht zur Verfügung.

Der Aufruf des Modul kann auch über den Personenstamm, das Vertragsmanagement gezielt für die dort gewählte Person sowie über Kontextmenüfunktionen in weiteren Buchhaltungsmodulen erfolgen. Bitte beachten Sie, dass beim Aufruf des Moduls je nach Datenbestand einige Daten analysiert werden, was das Einblenden der Moduloberfläche verzögert. Sie erkennen am dynamischen Mauscursor, dass das Programm im Hintergrund arbeitet. Dass das Modul Offene Posten (LZ) gestartet wird, erkennen Sie rechts unten im Fensterrahmen, dort ist dann schon das Modul `ix2076` benannt, während sich im Fenster ggf. noch die Oberfläche des Moduls zeigt, in welchem Sie beim Aufruf standen.

Definitionen

Zahlungen werden in iX-Haus über den so genannten Leistungszeitraum (LZ) aufgeteilt. Dazu werden die Forderungen aus den Monaten des LZ betrachtet und anschließend die Buchung systematisch aufgeteilt, so dass möglichst viele Monate ausgeglichen werden. Der Zweck des Moduls `Offene Posten (LZ)` ist es, eine Übersicht über die nicht ausgeglichenen Monate zu bieten, so dass der Benutzer im Falle von Buchungs- oder Berechnungsfehlern an den entsprechenden Stellen manuelle Verrechnungen oder Umbuchungen durchführen kann.

Beim Ändern einer Buchung wird die manuelle Verrechnung in bestimmten Fällen erneut ausgeführt.

Ein Unterkonto in diesem Kontext ist die Kombination aus Objekt, Person, KKL und Währung. Ein Monatsposten ist als Verknüpfung aller Buchungen definiert, die einem Monat und einem Unterkonto zugeordnet sind. Dieser Monatsposten gilt als ausgeglichen, wenn die Summe aller zugeordneten Buchungen exakt Null ergibt. Anderenfalls wird dieser als „offen“ benannt.

Wir definieren die Offene-Postenart (Spalten im Grid) einer Buchung abhängig von der Buchungsart wie folgt:

- Buchungsarten 10,11,20,25,26 besitzen die Postenart Sollstellung
- Buchungsarten 12,13 besitzen die Postenart Sonstige Forderung.
- Buchungsarten 1,50,51,52 besitzen die Postenart Zahlung
- Buchungsart 2 besitzt die Postenart Umbuchung/Ratenvereinbarung.
- Buchungsart 99 besitzt die Postenart SAVO/Ersteröffnung
- Stornierte Buchungen und Stornobuchungen besitzen die Postenart Stornierung
- Alle anderen Buchungsarten besitzen die Postenart Restliche Buchungen

Die automatische Mahndatumsberechnung (Spalte Mahnung ab) erfolgt nach folgender Systematik: die Wertstellungsdaten der Buchungen des Monatsposten werden in der obigen Reihenfolge (beginnend mit Sollstellung) nach Postenart sortiert. Im zweiten Schritt beginnt die Reihenfolge mit dem ältesten Wertstellungsdatum der ersten Postenart, die Einträge besitzt. Der erste Eintrag gilt als Datum Mahnung ab. Das Mahndatum wird automatisch bei erfolgreichen Buchungen aktualisiert, sofern es nicht manuell gesetzt wurde.

Beispiel: Buchung der Miete mit Wertstellung am 01.05.2023 und Buchung einer Indexnachberechnung mit Wertstellung am 20.05.2023: in diesem Fall wird als Datum Mahnung ab der 20.05.2023 eingetragen und der offene Posten wird erst bei einem Mahndatum gleich dem oder später als der 20.05.2023 berücksichtigt.

Für MSSQL-Datenbankanbindung steht das Modul Offene Posten derzeit noch nicht zur Verfügung.

Wie mache ich es?

Ergebnisse mittels Layout-Menü gefiltert darstellen

Mit den Grid-Layouts bieten wir Ihnen an dieser Stelle die Möglichkeit, sich eigene Grids mit entsprechenden Filtern zusammenzustellen, zu speichern und mit anderen Benutzern zu teilen. Somit können Sie für Ihren individuellen Anwendungsfall Ihr eigenes Grid aufbauen und beschleunigen Ihre Arbeit.

Im Modul stehen für die Darstellung der Ergebnisse über den Schalter Layout-Menü oben in der Ansicht folgende Optionen zur Verfügung:

- Layout zurücksetzen: Damit wird das aktuelle Layout auf den letzten gespeicherten Stand zurückgesetzt.
- Layout speichern: Damit wird die aktuelle Konfiguration als Layout gespeichert.
- Voreingestellte Layouts übernehmen: Damit kann eins von sechs vordefinierten Layouts übernommen werden. Sollte bereits ein Layout mit diesem Namen vorhanden sein, so wird dieses überschrieben (es erscheint vorher ein Hinweis dazu).
- Layout von einem anderen Benutzer übernehmen: Damit kann ein Layout eines anderen Benutzers übernommen werden. Es ist so möglich, dass ein Benutzer ein Layout erstellt, welches von allen Benutzern verwendet werden kann.

Über die Spalte letzte Bearbeitung Datum können Sie z. B. für eine Excel-Ausgabe eine

Sortierung nur mit Datum erstellen.
Im Titel von Spalten, in welchen eine Anzahl angegeben ist (Sollstellungen, Forderungen, Zahlungen, Restliche Buchungen, Anzahl Mahnungen registriert) wird zur Verdeutlichung der Begriff Anzahl nach der spezifischen Spaltenüberschrift ergänzt.

Kontextmenüfunktionen

Auf den Zeilen des Grids in der Hauptansicht Offene Posten (LZ) steht Ihnen ein Kontextmenü zur Verfügung, um weitere Informationen zu hinterlegen, z. B. Kommentare oder Texte, für die Mahnung relevante Informationen einzusehen und anzupassen, z. B. eine Mahnsperre am Posten zu setzen oder eine Mahnung anzupassen. Sie können Aktionen durchzuführen wie z. B. Verrechnung von Zahlungen oder Änderungen des Leistungszeitraumes der Buchung. Im hierzu verwendeten Dialog Buchungsinformationen ändern (z. B. bei Anpassung des LZ) wird bei Änderungen, welche die gesamte Buchung betreffen, im Titel der Zusatz (gesamte Buchung inkl. aller Kontierungen) angezeigt.

Abweichenden OP-Text erfassen	Erfasst einen abweichenden OP-Text (Dialog Abweichender Text zum offenen Posten). Dieser wird auch im Grid angezeigt. Diese Funktion kann per Mehrfachauswahl ausgeführt werden.
Kommentar erfassen	Erfasst einen Kommentar (Dialog Kommentar des offenen Postens). Dieser wird auch im Grid angezeigt. Diese Funktion kann per Mehrfachauswahl ausgeführt werden. Wird ein neuer Kommentar erfasst, erfolgt eine Abfrage, ob der vorherige Kommentare ergänzt oder ersetzt werden soll. Im Fall der Ergänzung wird der neue Text zu Beginn eingefügt, um in der Kommentarspalte der Übersicht besser lesbar zu sein.
Katalog/Mahnausschluss zuweisen/ändern	Öffnet den Dialog Personen OP Katalog. Hier können Sie einem Monatsposten einen Katalogeintrag zuweisen, der einen Mahnausschluss beinhalten kann (s. u.) oder durch Auswahl des Eintrags Zuordnung löschen die Zuordnung eines Katalogeintrags löschen. Diese Funktionen können Sie auch für eine Mehrfachauswahl ausführen.
Ausgeglichene Monate dieser KKL hinzufügen	Fügt alle Monatsposten dieses Unterkontos und eines anliegenden Jahres hinzu, denen Buchungen zugeordnet sind (äquivalent Kommandoleiste Monate hinzufügen). Zur Auswahl stehen Dieses Jahr, Vorjahr, Folgejahr und VJ/Jahr/FJ (also alle drei zusammen).
Ausgeglichene Monate dieser Person hinzufügen	Fügt der im Dialog Monate hinzufügen benannten Person alle Monatsposten des Gesamtkontos und eines zu bennenden Jahres hinzu. Monate, denen keine Buchungen zugeordnet sind, werden ignoriert. Neben den Einzelpositionen VJ (Vorjahr), Jar und FJ (Folgejahr) können Sie auch VJ/Jahr/FJ als vereinte Option auswählen.
Mahndatum	Mahndatum setzen: Setzt das Mahndatum auf das ausgewählte Datum. Mahndatum automatisch berechnen: Berechnet das Mahndatum nach der oben beschriebenen Systematik.

Mahnungen registrieren	Hiermit tragen Sie einen Zahlenwert zwischen 0 und 99 in die Spalte Anzahl Mahnungen registriert ein. Einstellige Zahlen mit vorangestelltem Plus- oder Minus-Zeichen werden zum bestehenden Wert addiert/subtrahiert.
Zeilen aktualisieren	Hierüber aktualisieren Sie die Anzeige, z. B. wenn parallel relevante Buchungen getätigt wurden.
Zugeordnete Buchungen anzeigen	Zeigt die Detailansicht; auch mit Doppelklick durchführbar. Dies ist nur möglich, wenn Einträge desselben Unterkontos ausgewählt sind.
In Vertrag anzeigen	Wechsel aus einer Zeile der Übersicht der offenen Posten in den dazu passenden Vertrag.
In Vertrag (freie bzw. neue Session) anzeigen	Öffnet parallel zur Zeile der Übersicht der offenen Posten den dazu passenden Vertrag in einer neue Session im Vertragsmanagement.
Excel Export	Öffnet den Dialog Excel Einstellungen mit folgenden Einstellmöglichkeiten: Zwischensummen ausgeben: Ist die Option aktiviert, werden Zwischensummen anhand der Gruppierung gebildet und ausgegeben. Erste-Gruppierung pro Arbeitsblatt: Ist die Option aktiviert, wird pro Eintrag der obersten Gruppierung ein Arbeitsblatt erstellt. Nur selektierte Einträge ausgeben: [ ] Es werden alle Einträge aus dem Grid ausgegeben. [X] Es werden nur die selektierten Einträge ausgegeben. Ausgabepfad: Erfolgt hier keine Eingabe, wird eine temporäre Export-Datei angelegt. Das gewählte Layout wird auch in der Excel-Ausgabe berücksichtigt.
Excel Export mit Ausgleich	Öffnet den Dialog Excel Einstellungen mit folgenden Einstellmöglichkeiten: Zwischensumme pro OP-LZ Nr. ausgeben: Ist die Option aktiviert, werden einzelne Zwischensummen pro OP und LZ-Bereich gebildet und ausgegeben. Stornierung ausgeben: [X] Ist die Option aktiviert, werden auch Stornierungen ausgegeben. [ ] Sich aufhebende Stornierungen werden zur besseren Lesbarkeit ausgeblendet. Zwischensummen ausgeben: Ist die Option aktiviert, werden Zwischensummen anhand der Gruppierung gebildet und ausgegeben. Nur selektierte Einträge ausgeben: [ ] Es werden alle Einträge aus dem Grid ausgegeben. [X] Es werden nur die selektierten Einträge ausgegeben. Ausgabepfad: Erfolgt hier keine Eingabe, wird eine temporäre Export-Datei angelegt. Das gewählte Layout wird auch in der Excel-Ausgabe berücksichtigt.
Buchungsansicht	

Excel Export	Öffnet den Dialog Excel Einstellungen mit folgenden Einstellmöglichkeiten: \\Erste-Gruppierung pro Arbeitsblatt: Ist die Option aktiviert, wird pro Eintrag der obersten Gruppierung ein Arbeitsblatt erstellt. Nur selektierte Einträge ausgeben: [ ] Es werden alle Einträge aus dem Grid ausgegeben. [X] Es werden nur die selektierten Einträge ausgegeben. Ausgabepfad: Erfolgt hier keine Eingabe, wird eine temporäre Export-Datei angelegt. Das gewählte Layout wird auch in der Excel-Ausgabe berücksichtigt.
Betrag verrechnen	Verrechnung von zwei markierten Beträgen.
Aufteilung anzeigen	Anzeige der Aufteilung für eine markierten Zeile.
Manuelle Verrechnung anzeigen / entfernen	In der Buchungsansicht können Sie einen hiermit einen Satz von Verrechnungen anzeigen und einzelne Zeilen hieraus wieder zurücknehmen. Markieren Sie im gleichnamigen Dialog alle gewünschten Zeilen und bestätigen mit anschließendem OK das Entfernen der ausgewählten Buchung(en) aus der Verrechnung. Die Funktion kann für die markierten Buchungen oder das Konto ausgeführt werden
Buchungen anzeigen (Buchungsjournal)	Anzeige der Buchungen im Buchungsjournal
In Dialogbuchhaltung (freie bzw. neue Session)	Anzeige der Forderung in der Dialogbuchhaltung
In Kontoauszüge anzeigen (freie bzw. neue Session)	Anzeige der Forderung in den Kontoauszügen
Vorgangsnummer anzeigen	Anzeige der Buchungsvorgangsnummer (i. d. R. nur für interne Recherchezwecke)
XML anzeigen	Anzeige der XML Struktur

Was brauche ich dazu?

Hier finden sich Beschreibungen der im Programm dargestellten Ansichten, Dialoge und Kataloge.

Hauptansicht Offene Posten

Die Zeilen des Grids in der Hauptansicht Offene Posten stellen jeweils einen Monatsposten dar. Es können nur Monatsposten angezeigt werden, denen auch Buchungen zugeordnet sind. Um Daten in der Übersicht anzuzeigen, sind zwei Vorgehensweisen möglich. Mit dem Schalter OP Laden können zunächst alle offenen Posten geladen werden entsprechend den eingestellten Filtern in Objekt- und Personenbereich. Mit dem Schalter Monate hinzufügen können alle Monate (auch ausgeglichene) eines Unterkontos in einem ausgewählten Jahr hinzugefügt werden. Beide Schalter können erneut ausgeführt werden, nachdem das Grid bereits gefüllt ist. Allerdings leert OP Laden das Grid vor dem Hinzufügen neuer Einträge.

* Im Grid bzw. in einer Excel-Ausgabe des Grids können Sie über die Spalte letzte Bearbeitung die Bearbeitungen chronologisch analysieren. * Unterhalb des Grids finden Sie einen Abschnitt mit Infos zu dem aktuell markierten Datensatz. Zur besseren Differenzierung der Spalte Mahnbemerkung

wird hier unterschieden in Mahnbemerkung Person und Mahnkommentar Posten.

Detailansicht Buchungen

Die Detailansicht Buchungen enthält alle Buchungen des Unterkontos, die den ausgewählten Monatsposten zugeordnet sind sowie deren Anteil in dem jeweiligen Monat.

Kontextmenü:

- Betrag verrechnen: Öffnet den Dialog Betrag verrechnen. Die Funktion ist nur aktiv, wenn ein oder zwei Einträge selektiert sind und mindestens einer eine Zahlung ist.
- Aufteilung anzeigen: Öffnet eine neue Instanz der Detailansicht, diesmal mit allen Monaten, denen die ausgewählte Zahlung zugeordnet ist. Nur aktiv bei einer selektierten Zahlung.

Alle anderen Kontextmenüeinträge sind selbsterklärend oder Teil des Standard-Buchungskontextmenüs:

- Excel Export (Ausgabe des Grids in Excel)
- Excel Export mit Ausgleich (Ausgabe des Grids als Excel-Bericht mit Darstellung der Ausgleichsbuchungen)
- Buchungen anzeigen (Ausgabe des Buchungsjournals zu der Buchung)
- In Dialogbuchhaltung (freie bzw. neue Session)
- In Kontoauszüge anzeigen (freie bzw. neue Session)
- Vorgangsnummer anzeigen
- XML anzeigen

Dialog Betrag verrechnen

Gesamtbetrag Buchung	Gesamtbetrag der ausgewählten Zahlung.
Betrag in MM.JJJJ	Gibt den Monat der ausgewählten Zahlung und den anteiligen Betrag derselben an.
Verrechnen nach	Editierbares Feld. Soll den Zielmonat der Verrechnung enthalten. Wenn der Dialog mit zwei ausgewählten Einträgen gestartet wurde, wird das Feld mit dem Monat des zweiten Eintrags vorbelegt.
Offener Posten in dem Monat	Information, welcher Betrag in dem Monat, in den verrechnet wird, noch offen ist.
Verrechnungsbetrag	Betrag der verrechnet werden soll. Dieser wird mit dem negativen offenen Posten in dem Zielmonat vorbelegt.

Katalog Personen OP

Unter Fachadministration > Kataloge > Personen OP finden Sie die Einrichtung der Katalogtexte. Mit dem jeweiligen Text ist ggf. auch Mahnausschluss für den Posten verbunden. Sie können allgemeine Katalogtexte anlegen oder spezielle für die Objekte nur eines Hauptbuchungskreises. Der Text eines zugeordneten Katalogeintrags wird in der Übersicht in der

Spalte OP Katalogtext angezeigt, der damit gekoppelte Mahnausschlussstatus in der Spalte Mahnauschluss Posten.

Im Katalog Personen OP werden vier Einträge ausgegeben, wenn zum Zeitpunkt des Updates noch keine angelegt sind:

1. 1 Zahlungsausgleich zugesagt (Mahnsperre JA)
2. 2 Mietmangel - aktuell Verhandlung (Mahnsperre JA)
3. 3 Streit wegen angeblichem Mietmangel (Mahnsperre NEIN)
4. 4 kein Grund für Rückstand bekannt (Mahnsperre NEIN)

Administration

Die Benutzerrechte für das Modul Offene Posten (LZ) sind nicht eingeschränkt und müssen bei Bedarf über Benutzerverwaltung und Programmrechte angepasst werden.

Systemeinstellungen

Fachadministration > System > Systemeinstellungen Datenbank > Buchhaltung > Lx2076 (Personen OP´s)

Hier finden Sie modulspezifische Systemeinstellungen, mit denen Sie die Modifikation bestimmter Parameter vornehmen können.

TxtRueckstand TxtTeilRueckstand TxtGuthaben TxtTeilguthaben Txt0Betrag	1.1.61.2-6	Hiermit können jeweils Texte für die Spalte OP Texte Standard per Platzhalter eingestellt werden. Der Platzhalter $KKL steht hierbei für den Namen der betreffenden Kontoklasse. Diese Einstellungen wirken sich auch auf den Kontoauszug Personen aus.