Staffelmieterhöhung (1086)

Mit der `Staffelmieterhöhung` erzeugen Sie einen Serienbrief für einen ausgewählten Personen- und Objektbereich zu einem festgelegten Stichdatum. Grundlage des Serienbriefes bildet eine Textvorlage der Texterfassung vom Typ ZP. Hier können Sie Seriendrucktextplatzhalter einsetzen und tabellarische Informationen über Applikationsblöcke im Dokument positionieren. Für die Erstellung des Schreibens ist der Einsatz des Applikationsblockes `$APPL02` zwingend erforderlich.

Bis Version 20.19 gab es für alle aus dem Zahlungsplan generierten Schreiben den Dokumenttypnamen `Zahlungsplan`. Zur besseren Differenzierung in einem Dokumenetenmanagementsystem (DMS) wurden die Dokumenttypen `Staffelmietrechnung` und `Dauermietrechnung` hinzugefügt (siehe Mietanpassungen > Flächenumsatzmieten). Im Rahmen des Updates auf Version 20.20 werden alle bestehenden Zahlungsplanvorlagen ('ZP') mit dem bisherigen Dokumenttypnamen initialisiert. Im Nachgang sollte durch den Benutzer für alle ZP-Vorlagen der jeweils passende Dokumenttypname (Zahlungsplan/Staffelmietrechnung/Dauermietrechnung) kontrolliert/gesetzt werden, da dies nicht automatisiert erfolgen kann.

Unter Angabe der entsprechenden Kontenklassen und des Mehrwertsteuertyps erzeugen Sie anhand vorhandener Daten im Vertragsmanagement einen Zahlungsplan als Mieterhöhungsinformation im Rahmen von Staffelmietvereinbarungen. In Form eines Anschreibens informiert dieser Serienbrief die Empfänger über anstehende Zahlungen.

Die Bedienung erfolgt in Anlehnung an den Zahlungsplan, durch die Ausführung in einem eigenen Modul können Sie die Parameter für Staffelmieterhöhungen von denen für Zahlungspläne oder Dauermietrechnungen getrennt speichern. Im Rahmen der Filterung auf Veränderungen in einem Zeitraum können Sie gezielt auf Staffelmieten filtern.

Im Gegensatz zum Zahlungsplan, welcher als Serienbrief eine Information zu erwarteten Sollbeträgen liefert, kann die Staffelmieterhöhung auch einen Rechnungscharakter aufweisen. Die Vergabe einer Rechnungsnummer kann daher in Abhängigkeit der Systemeinstellung optional manuell oder aus der Faktura erfolgen. Beachten Sie bitte die allgemeine Info zum Thema E-Rechnung. Soll für die Staffelmieterhöhung für einen Gewerbekunden erstmals eine E-Rechnung erstellt werden, müssen Sie ggf. Vorlagen zur Rechnungserstellung für einen geplanten E-Rechnung-Versand anpassen oder neu generieren. Berücksichtigen Sie eine ausreichende Zeit für den Vorlauf (Abstimmung mit den potentiellen Rechnungsempfängern bzgl. Zustelloptionen der E-Rechnung, Stammdatenpflege, Anpassung Ihrer Workflows). Sie können die Definition zum Aufbau der Rechnungsnummern für E-Rechnungen mit Hilfe der allgemein verfügbaren Faktura-Einstellungen vornehmen, selbst wenn Sie das gesamte Faktura-Modul nicht erworben haben.

Über die `Zustellvariante (Auto-Zustellung)` können Sie für die Zustellvariante eine der folgenden Varianten wählen:

- `Druck`
- `E-Mail /Druck`
- `Serviceportal / E-Mail / Druck`

Je nach Möglichkeit wird dann zuerst versucht das Dokument im Serviceportal abzulegen. Ist dies nicht möglich, wird versucht, eine E-Mail zu senden. Ist dies auch nicht möglich (keine E-Mail für die anzuschreibende Person hinterlegt), wird das Dokument gedruckt. Die Auswahl der

Zustellungsvarianten kann durch die Systemeinstellung 1.25.206.17 Zustellvariante eingeschränkt sein.

Systemeinstellung für Staffelmieten

In der Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank definieren Sie unter iXHaus → Listen mit der Einstellung StaffelmieterRechnungsnummer, wie die Rechnungsnummer in der Staffelmieterhöhung generiert werden darf. Wenn eine Option nicht ausgewählt wird, erscheint sie nicht in der Maske des Moduls Staffelmieterhöhung (1086). Defaultwert ist: keine Rechnung.

Systemeinstellung AktiviereERechnung 1.0.1.12 steuert die Verarbeitung von E-Rechnungen in einzelnen Modulen. Mit der Einstellung Alle werden alle verfügbaren Module für E-Rechnung berücksichtigt. Zahlungsplan kann auch separat ausgewählt werden. Als Standard ist kein Modul aktiviert.
Für den Aufbau einer E-Rechnung ist es erforderlich, dass die verwendete Vorlage über den Vorlagenmanager gepflegt wird. Daher muss das Modul dann auch unter der Systemeinstellung AktiviereNeuenSerienbrief aktiviert sein. Falls ein Modul dort noch nicht aktiviert ist, kann es auch nicht in der Systemeinstellung AktiviereERechnung verwendet werden! Sie erhalten dann hierzu unter AktiviereERechnung einen Hinweis.

Systemeinstellung AktiviereNeuenSerienbrief definiert, ob u. a. das Modul lx1086 die Vorlagen vom Typ ZP über den Vorlagenmanager bezieht. Die Aktivierung ist erforderlich, falls für Staffelmieten auch E-Rechnungen generiert werden sollen (s. Systemeinstellung AktiviereERechnung).