Objektgutachten - 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.

Wird ein neues Gutachten auf Basis eines vorherigen Gutachtens angelegt, werden die Gutachtenfelder, welche in der Feddefinition für das Kopieren mit `Ja` gekennzeichnet sind, entsprechend vorbelegt. Das ältere Gutachten wird gesperrt.

Gutachten importieren

Das Importieren von Gutachten ist eine Alternative zur manuellen Anlage. Sie können hierüber neue Gutachten importieren und bestehende Gutachten aktualisieren.

Bitte beachten Sie:

- Beim Import werden die eingelesenen Feldwerte genauso behandelt wie bei einer manuellen Eingabe. Daher werden sie abhängig vom jeweiligen Feldtyp formatiert. Schlägt dies fehl, wird das im Protokoll ausgegeben.
- Beim Import werden bei der Neuanlage eines Gutachtens die dafür vorgegeben Feldwerte aus einem vorhergehenden Gutachten übernommen (analog der manuellen Neuanlage). Erst danach werden die importierten Feldwerte gesetzt und im neu angelegten Gutachten eingetragen.
- Ganzzahlwerte werden als reine Ziffern (ohne Tausenderpunkte oder Nachkommastellen) importiert.
- Fließkommawerte werden als Ziffern mit Komma und Nachkommaanteil importiert. Es wird also kein Dezimalpunkt als Trenner wie bei US-Formaten eingesetzt.
- Textfelder unterstützen bis zu 300 Zeichen.

- Für ein Ja/Nein-Feld können in der csv-Importdate die Werte mit `n`, `N`, `j`, `J`, `Ja` oder `Nein` übergeben werden.

Zwingend notwendig ist die Angabe vom Stichtag [tt.mm.jjjj] in der ersten Stelle und der Objektnummer in der zweiten Stelle. Weitere Stellen werden im Header mit Feldkürzeln erwartet. Die Reihenfolge der Feldkürzel ist nicht vorgegeben. Beim Import wird geprüft, ob für das Objekt eine Übereinstimmung mit dem Feldkürzel gibt. Kürzel im Header, für die kein entsprechendes Kürzel im Modul Objektgutachten existiert, werden ignoriert und zugehörige Werte werden nicht importiert. Es werden somit ausschließlich Felder verarbeitet, für die eine Übereinstimmung zwischen Feldkürzel in iX-Haus und Header-Kürzel der csv-Importdatei besteht. Hierdurch ist es zulässig, in der Datei für den Bearbeiter sichtbare Zusatzinformationen zu platzieren, z. B. eine Objektbezeichnung, welche den Import selbst nicht stören.

1. Starten Sie über das Menü in der Kommandoleiste `Gutachten importieren`.
2. Wählen Sie die zu importierende csv.Datei aus.
3. Starten Sie den Import
4. Im Fehlerfall (Stichtag und oder Objekt ungültig) wird ein Gutachten nicht importiert. Die Vorgehensweise beim Import erlaubt es, eine Importdatei im Fehlerfall zu korrigieren und erneut einzulesen.
5. Nach dem Import erhalten Sie ein Protokoll mit Hinweisen.

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.

Für die als Pfad gespeicherte Datei liefert in gesperrten Gutachten ein Doppelklick die Abfrage, ob die Datei geöffnet werden soll.

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>.`
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.

Ein Gutachten wird auch gesperrt, wenn auf dessen Basis ein neueres Gutachten angelegt wird.

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.