

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring a grid of windows and balconies.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Mehrere Objekteigentümer

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.3 CC

Zuständig QS/Doku: Dagmar Elsner
Programmierung: Albert Wagner
mse RELion GmbH

Stand: September 2012



Copyright © 2012 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

Einführung.....	2
1. Einrichtung	2
2. Erfassen von Objekteigenthümern.....	3
3. Die Objekteigenthümer Karte	4
Register Allgemein.....	4
Register Objektbeteiligung.....	5

Einführung

Auch in der Mietverwaltung kommt es vor, dass ein Objekt mehreren Objekteigentümern gehört (z. B. bei einer Erbengemeinschaft). In RELion ist es möglich, diese Konstellation abzubilden.

1. Einrichtung

Für die Erfassung von Objekteigentümern benötigen Sie einen Geschäftsbeziehungs-Code.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich den Ordner **Einrichtung**
2. Öffnen Sie die Karte **RE Einrichtung**

Stellen Sie nun sicher, dass im Feld **Objekteigentümer** des Fensters **RE Einrichtung**, Register **Allgemein** ein Geschäftsbeziehungs-Code für Objekteigentümer eingetragen ist.

2. Erfassen von Objekteigentümern

Für die Erfassung von Objekteigentümern, navigieren Sie zunächst zur entsprechenden **Objektkarte** des Mietverwaltungsobjektes und öffnen Sie dort das Register **Sonstiges**.

Eine Mandatszuständigkeitseinheit sollte bereits bei der Anlage des Objektes ausgewählt worden sein. Bitte beachten Sie, dass die Mandats-Zuständigkeitseinheit hier auch bestehen bleibt, wenn Sie die einzelnen Objekteigentümer eingerichtet haben. Die Mandatszuständigkeitseinheit wird beim Schriftverkehr mit Mietern als Objekteigentümer angezeigt und sollte dementsprechend benannt werden (z. B. Erbgemeinschaft Mayer).

Klicken Sie nun auf den Lookup im Feld **Objektbeteiligungen** um das Fenster **RE Kontakt Geschäftsbeziehungen Objekteigentümer** zu öffnen. Alternativ können Sie das Fenster auch über den Button Objekt / Kontaktbeziehungen / Objekteigentümer öffnen.

Kontaktnr.	Kreditor Nr.	Kontakt Name	Anteil %	Abrechnungs- turnus	Ziel-Bank...	Verwendungszweck	Privateinl...	Dar Priv
K0000252	00020	mse Immo GmbH	20,00	monatlich	BANK 1	Auszahlung Eigentümeranteil		
K0000001	00015	Edeltraud Bichler	40,00	monatlich	BANK 2	Auszahlung Eigentümeranteil		
K0000024	00007	Böhm Otto	40,00	monatlich	BANK1	Auszahlung Eigentümeranteil		

Möchten Sie die Mandats Zuständigkeit nicht als Objekteigentümer führen, können Sie diese bei Bedarf aus der Übersicht entfernen. Erfassen Sie dann die einzelnen Eigentümer in den darunter liegenden Zeilen, hierzu müssen die Eigentümer als Kontakt im System erfasst werden. Um eine Abrechnung zu ermöglichen, müssen Sie außerdem die Eigentümer-Kontakte als Kreditoren anlegen. Weitere Detailwerte können auch in der **Objekteigentümer Karte** erfasst werden.

HINWEIS

Bitte beachten Sie, dass Ihnen beim Klick auf den Lookup-Button im Feld **Kontaktnr.** nur die Kontakte angezeigt werden, für die bereits ein Kreditor angelegt ist. Die Objekteigentümer-Abrechnung kann nur erfolgen, wenn ein Kreditor angelegt ist.

3. Die Objekteigentümer Karte

Folgende Register und Felder stehen Ihnen in der **Objekteigentümer Karte** zur Verfügung:

Register Allgemein

Bezeichnung	Beschreibung
Kontaktnr.	In diesem Feld können Sie entweder über den Lookup-Button einen bereits bestehenden Kontakt auswählen oder mit F3 einen neuen Kontakt anlegen. Bitte beachten Sie, dass Ihnen bei Klick auf den Lookup-Button nur die Kontakte angezeigt werden, für die auch ein Kreditor angelegt ist.
Kontaktname Kontakt Adresse Kontakt PLZ/Ort Bemerkungen	Diese Felder füllen sich automatisch in Abhängigkeit Ihrer Auswahl/Eingaben im Feld Kontaktnr.
Geschäftsbeziehung	Hier können Sie eine beliebige Beschreibung zum Objekteigentümer erfassen. Hier wird der Geschäftsbeziehungscode angezeigt, den Sie unter RE Einrichtung ausgewählt haben. Dieses Feld kann an dieser Stelle nicht geändert werden.
Eigentümer / Mieter Objektnr.	Das Objekt dem der Eigentümer zugeordnet ist.
Privateinlagenkonto Darlehen Privateinlagenkonto	Konto auf das die Privateinlagen des Eigentümers gebucht werden. Konto auf das die Darlehen Privateinlagen des Eigentümers gebucht werden.
Privatentnahmenkonto	Konto auf das die Privatentnahmen des Eigentümers gebucht werden.
Vorabausschüttungskonto	Konto auf das die Vorabausschüttungen an den Eigentümer gebucht werden.
Abrechnung Ergebniskonto	Konto für das Abrechnungsergebnis der Objekteigentümer-Abrechnung.

Register Objektbeteiligung

Bezeichnung

Beschreibung

Kreditor Nr.

Hier wird die Kreditornummer des zuvor ausgewählten Kontaktes bereits vorgeblendet, falls dieser bereits als Kreditor angelegt wurde.

Anteil %

Geben Sie hier den prozentualen Anteil an, den der Objekteigentümer am Objekt hat.

Abrechnungsturnus

Wählen Sie hier mittels des Drilldown-Pfeils aus, ob die Abrechnung an den Objekteigentümer monatlich, quartalsmäßig oder jährlich erfolgen soll.

Anlage Mieterliste

Wenn Sie hier einen Haken setzen, wird der Objekteigentümer-Abrechnung eine Mieterliste als Anlage beigefügt.

Anlage Saldenliste

Wenn Sie hier einen Haken setzen, wird der Objekteigentümer-Abrechnung eine Saldenliste als Anlage beigefügt.

Anlage Buchungsnachweis

Wenn Sie hier einen Haken setzen, wird der Objekteigentümer-Abrechnung ein Buchungsnachweis als Anlage beigefügt.

RE Kreditorbank

Mittels des Lookup-Buttons in diesem Feld gelangen Sie in die Tabelle RE Kreditor Bankkonto. Hier können Sie die Bankverbindung des Objekteigentümers hinterlegen, auf welche die Auszahlung des Abrechnungsergebnisses erfolgen soll.

BLZ

Bankname

Kontonummer

Verwendungszweck

Diese Felder füllen sich automatisch in Abhängigkeit von Ihren Eingaben in der Tabelle **RE Kreditorbank**.

Geben Sie hier den Verwendungszweck an, der auf der Überweisung des Abrechnungsergebnisses erscheinen soll.