

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

Berichtstexte für Abrechnung

Art: Ablaufbeschreibung RELion 9.01

Erstellt von: Anke Kammerer
Programmierung: Klaus Schneider
mse RELion GmbH

Stand: November 2017



Copyright © 2017 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

Berichtstexte.....	3
WENN-Bedingungen für Kostenblock.....	4
WENN-Bedingungen für Vorauszahlung Alt-Neu.....	4
Definierte Ersetzungswörter	5

Berichtstexte

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Einrichtung / Allgemein**.
2. Öffnen Sie den Aufruf **RE Berichtstexte**.

Die Berichtstexte sind Texte, mit denen z.B. in der Abrechnung verschiedene Textpassagen individual gestaltet werden können.

Im Anschreiben wird dabei unterschieden zwischen den Positionierungen *Vortext*, *Mitte* und *Nachtext*.

Der Vortext wird vor den Kostenzeilen, die Mitte zwischen Kostenzeilen und den neuen Vorauszahlungen, falls der Filter **Vorauszahlungen Alt-Neu drucken** aktiviert ist und auch ausgegeben wird, und der Nachtext am Ende des Anschreibens gedruckt.

Zusätzlich können Sie die **Positionierung Erläuterung allgemein** verwenden um am Ende der Einzelabrechnungen weitere Erklärungen auszugeben.

Die **Positionierung Hinweis §35a** wird in der Anlage *Ausweis gemäß §35a EStG* am Anfang als Erläuterungsmöglichkeit zur Verfügung gestellt.

Im Anschreiben können Sie mithilfe vordefinierter „Steuerelemente“ variabel Inhalten erweitern, bzw. nach bestimmten Bedingungen (WENN) auswählen.

Dazu gibt es:

- Bedingte Auswahl, beginnend mit [WENN Sxxx::]
- Ersetzungen, beginnend mit [ERSETZE +xxxxx+]

In der Betriebskostenabrechnung sind „WENN Schleifen“ für die Behandlung von Nachzahlung und Guthaben, mit entsprechenden Bedingungen, hinterlegt. Diese sind fest eingebaut und werden beim Eintrag in der *Mitte* oder *Nachtext* über Schleifen im Programm gesteuert. Bei Vortexten können sie nicht verwendet werden, da mehrere Beträge noch nicht berechnet sind, solange der Vortext aufbereitet wird.

Folgende Filterkriterien werden dabei berücksichtigt:

- Guthaben oder Nachzahlung
- Mieter aktuell oder ausgezogen (zum Stichtag **Abrechnung bis**)
- Eigentümer aktuell oder verkauft (zum Stichtag **Abrechnungsdatum**)
- LS (Lastschriftmandant) ja/nein
- Bankverbindung am Einheitenvertrag bekannt ja/nein

Syntax: [WENN Sxxx : Kommentar:]

xxx: dreistellige Zahl der Bedingung.

Kommentar: kann aus beliebigen Hinweisen bestehen.

Die Markierung **[WENN S001: Guthaben...** wird beim Drucken komplett unterdrückt. Damit der Ausdruck erfolgt, muss nach dem Kommentar ein Doppelpunkt „:“ und eine schließende eckige Klammer „]“ folgen. **[WENN S001: Guthaben:]**.

Jeder vordefinierten Bedingung [WENN] folgt eine **dreistellige Zahl, beginnend mit einem führenden „S“**. Alle Zeichen die nach der Zahl kommen, sind nur Kommentare und dienen der Lesbarkeit im Berichtstexteditor.

Beispiel:

Positionierung	Text	Unterstreichung	Fettdruck
Nachtext	[WENN S001: Guthaben - LS MieterAktuell :]	☐	☐
Nachtext	[WENN S001: Guthaben - LS MieterAktuell :] Wir freuen uns Ihnen mitteilen zu können, dass aus der Verrechnung Ihrer Vorauszahlungen mit den t...	☐	☐
Nachtext	[WENN S001: Guthaben - LS MieterAktuell :] von [ERSETZE +SALDO-ZAHLUNG+] [ERSETZE +WÄHRUNG+] entstanden ist.	☐	☐
Nachtext	[WENN S001: Guthaben - LS MieterAktuell :] Der Betrag wird mit der nächsten Lastschrift verrechnet.	☐	☐
Nachtext	[WENN S001: Guthaben - LS MieterAktuell :]	☐	☐

WENN-Bedingungen für Kostenblock

Folgende WENN-Bedingungen werden Ihnen für den Kostenblock im Abrechnungsanschreiben zur Verfügung gestellt.

Je nachdem welche Kriterien ein Einheitenvertrag erfüllt, wird der Text aus der entsprechenden WENN-Bedingung angedruckt.

Filter bei den einzelnen WENN-Schleifen

WENN S001:	Guthaben	Mieter aktuell	LS ja	Verrechnung mit nächster Zahlung
WENN S002:	Guthaben	Mieter ausgezogen	LS ja	Betrag wird überwiesen
WENN S003:	Guthaben	Mieter aktuell	Bankverbindung unbekannt	Mitteilungsanfrage wg. Bankverbindung
WENN S004:	Guthaben	Mieter ausgezogen	Bankverbindung unbekannt	Mitteilungsanfrage wg. Bankverbindung
WENN S013:	Nachzahlung	Mieter aktuell	LS ja	Betrag wird eingezogen
WENN S014:	Nachzahlung	Mieter ausgezogen	LS ja	Betrag wird eingezogen
WENN S015:	Nachzahlung	Mieter aktuell	LS nein	Aufforderung zur Überweisung
WENN S016:	Nachzahlung	Mieter ausgezogen	LS nein	Aufforderung zur Überweisung
WENN S017:				Abrechnungsergebnis und Vorauszahlung gleichen sich aus.
WENN S018:	Guthaben	Mieter aktuell	Bankverbindung bekannt	Überweisung wird vorgenommen
WENN S019:	Guthaben	Mieter ausgezogen	Bankverbindung bekannt	Überweisung wird vorgenommen
WENN S150:	Nachzahlung		LS ja	Der Nachzahlungsbetrag ist größer als 150,- €
WENN S151:	Nachzahlung		LS nein	Der Nachzahlungsbetrag ist größer als 150,- €

WENN-Bedingungen für Vorauszahlung Alt-Neu

Folgende WENN-Bedingungen werden Ihnen für das Abrechnungsanschreiben zur Verfügung gestellt.

Filter bei den einzelnen WENN-Schleifen bei Darstellung Vorauszahlung Alt-Neu:

WENN S100:	Neue Vorauszahlung ist 0
WENN S101:	Neue Vorauszahlung ist größer als alte Vorauszahlung
WENN S102:	LS ja Neue Vorauszahlung ist größer als alte Vorauszahlung
WENN S103:	LS nein Neue Vorauszahlung ist größer als alte Vorauszahlung
WENN S111:	Neue Vorauszahlung ist genauso groß wie alte Vorauszahlung
WENN S121:	Neue Vorauszahlung ist kleiner als alte Vorauszahlung
WENN S122:	LS ja Neue Vorauszahlung ist kleiner als alte Vorauszahlung
WENN S123:	LS nein Neue Vorauszahlung ist kleiner als alte Vorauszahlung

HINWEIS

- Die WENN-Schleifen S100-S123 können nur im Nachtext verwendet werden, da erst dann die notwendigen Angaben im Zugriff sind.
- Damit die Bankverbindung des Debitors erkannt wird, ist diese am Einheitenvertrag zu hinterlegen.
- Sofern mehrere Einheitenverträge an einem Vertrag vorhanden sind, so wird nur die 1. Einheit geprüft und deren Angaben verwendet.

Definierte Ersetzungswörter

In der Abrechnung wurden Ihnen von RELion Ersetzungswörter zur Verfügung gestellt.

Diese sind als Platzhalter zu sehen und werden beim Druck durch die entsprechenden Informationen ersetzt.

Textersetzungen:

Syntax: [ERSETZE +XXXXX+]

XXXXX= Ersetzungswort

Achten Sie dabei auf die exakte Schreibweise!

Ersetzungswort	Ersetzt mit
ABRECHNUNGSERGEBNIS	Aktuelles Abrechnungsergebnis ohne Kontodifferenz
SALDO-OFFEN	Summe offener Posten des Debitors (gefiltert auf Objekt und Einheitenvertrag) zum Stichtag Abrechnungsende. HINWEIS Der ausgegebene Wert wird immer ohne Vorzeichen angedruckt.
SALDO-ZAHLUNG	Aktuelles Abrechnungsergebnis abzüglich SALDO-OFFEN in einer WEG-Abrechnung. HINWEIS Der dabei ermittelte Wert ist für die Abrechnung nicht buchungsrelevant.
WÄHRUNG	Währung (zurzeit Mandantenwährung)
BANKKONTONR	Bankkontonummer aus der 1. Einheit des Debitoren
BANKNAME	Bankname aus der 1. Einheit des Debitors
KONTOINHABER	Name des Kontoinhabers aus d. 1. Einheit des Debitors
BANKLEITZAHL	Bankleitzahl aus der 1. Einheit des Debitors
SEPA-BIC	BIC aus der 1. Einheit des Debitors
SEPA-IBAN	IBAN aus der 2. Einheit des Debitors
SEPA-GLAEBIGERID	Gläubiger-ID
SEPA-MANDATSREF	Mandatsreferenznummer
BANKKONTOINHABER	Bankkontoinhaber
ZAHLUNGSTERMIN	Zahlungstermin aus dem Feld Zahlungsdatum in der Abrechnung Objekt Karte
NEUEVZ-BRUTTO	Neue Vorauszahlung Brutto (Netto + Steuer) für den gesamten Debitoren
NEUEVZ-NETTO	Neue Vorauszahlung Netto für den Debitoren
NEUEVZ-MWST	Neue Vorauszahlung MwSt. für den Debitoren
NEUEVZ-FÄLLIG	Neue Vorauszahlung Fällig am (= Datum der Sollstellung)
ALTEVZ-BRUTTO	Alte Vorauszahlung Brutto (Netto + Steuer) für den gesamten Debitoren
ALTEVZ-NETTO	Alte Vorauszahlung Netto für den Debitoren
ALTEVZ-MWST	Alte Vorauszahlung MwSt. für den Debitoren

Beispiel:

Ersetzungen

Wir werden den Betrag von [ERSETZE +ABRECHNUNGSERGEBNIS+] [ERSETZE +WÄHRUNG+] auf Ihr Konto mit der Kto.Nr. [ERSETZE +SEPA-IBAN+] bei der [ERSETZE +BANKNAME+] überweisen.

Ausdruck

Wir werden den Betrag von 1.212,40 EUR auf Ihr Konto mit der Kto.Nr. DE87720909000000123089 bei der Sparkasse Laupheim überweisen.

Regeln für die bedingte Auswahl:

Die Markierung für die Bedingte Auswahl [**WENN SXXX:** <Kommentar>:] muss immer ganz links in der Zeile stehen.

Die Bedingungen sind je nach Einsatzgebiet (z.B. RE Abrechnung) vordefiniert und können nur aus der Liste der vorhandenen Möglichkeiten ausgewählt werden. Sie können also nicht freie Bedingungen wie z.B. „[WENN Kunde='D00012' UND Farbe='BLAU',„] entwickeln!