

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

Dienstleistungsverträge

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.2 CC

Erstellt von: Dagmar Elsner
Programmierung: Martin Reinhardt
mse RELion GmbH

Stand: August 2011



Copyright © 2011 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. Arbeiten mit Dienstleistungsverträgen	4
Neuen Dienstleistungsvertrag erstellen	4
Übertragung an das Wiederkehrende Buchblatt	8
Buchen eines Dienstleistungsvertrages	9
Vertragswerte des Dienstleistungsvertrages	10
Kündigung eines Dienstleistungsvertrages	12
3. Der Wartungsvertrag	13
Register Allgemein	14
Register Fakturierung	14
Register Kündigung	15
Zeilenbereich des Wartungsvertrages	15
4. Der Versicherungsvertrag	16
5. Anlegen eines Versicherungsvertrages über die Karte	17
Register Allgemein	18
Register Konditionen	19
Register Fakturierung	22
Register Kündigung	23
6. Der allgemeine Dienstleistungsvertrag	23
Register Allgemein	24
Register Fakturierung	24
Register Kündigung	25
Zeilenbereich des allgemeinen Dienstleistungsvertrages	25

Einführung

Als Dienstleistungsverträge gibt es

*Versicherungsvertrag
Wartungsvertrag
Allgemeiner Dienstleistungsvertrag*

Versicherungsvertrag und *Wartungsvertrag* zeigen vor allem im Modul *Instandhaltung* ihren Nutzen. Um andere Dienstleistungsverträge, beispielsweise für Messdienste oder Energieversorger abzubilden, können Sie den *Allgemeinen Dienstleistungsvertrag* verwenden.

Die Dienstleistungsverträge dienen der Abbildung der Vertragskonditionen mit entsprechender Objekt/Einheiten-Verknüpfung im System. Die wichtigste Funktion dieser Verträge ist die automatische Erzeugung von Buchblattzeilen in Wiederkehrenden Buchblättern zur zyklischen Verbuchung von Verbindlichkeiten.

1. Einrichtung

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner

Vertragsverwaltung/
Einrichtung

und wählen Sie die Karte

RE Vertrag Einrichtung aus.



RE Vertrag Einrichtung	
Allgemein Nummerierung Dienstleistungsvertrag	
Vertragsnummern . . .	RE-VERTRAG
Trennzeichen Lfd.Nr. (...)	-
Wohnraummietvertrag...	%2-%3-%4
Gewerbe-/Sondermiet...	%2-%3-%8
Garagemietvertragsn...	%2-%3-%8
Erbaurechtsvertragsn...	%2-%3-%8
Anmietvertragsnummern.	ANMIET
WEG Kaufvertragsnum...	WEG
Verwalterhonorar Eink...	ER VH
Verwalterhonorar Verk...	AR VH
SEV Einkaufsnummern . .	SEV EK
Hilfe	

Register Nummerierung

Die Dienstleistungsverträge erhalten ihre Nummern aus der eingerichteten Nummernserie des Feldes Vertragsnummern.

Register *Dienstleistungsvertrag*

- Auswahl des Buchblattes über die Einrichtung der Buchblattvorlage und des Buchblattnamens für ein Wiederkehrendes Buchblatt, welches für das zyklische Buchen der Wartungspauschale, Versicherungsprämie oder andere Verbindlichkeiten aus Dienstleistungsverträgen verwendet wird.

HINWEIS

Die wiederkehrenden Buchblätter können im Menübaum unter Periodische Aktivitäten / Wiederkehrende Buch.-Blätter eingesehen werden.

- Automatisierung der Übertragung an das Wiederkehrende Buchblatt bei Erstellung und Freigabe eines neuen Wartungsvertrages über das Feld Auto. Buchblatt erstellen.
- Automatische Aufgabenerstellung für den eingetragenen Sachbearbeiter eines Wartungsvertrages zur Kontrolle des Wartungstermins.
- Festlegung des Allgemeinen Branchencodes für Versicherung. Bei der Freigabe eines Versicherungsvertrags wird der Kontakt des Versicherungsunternehmens automatisch als Geschäftsbeziehung am entsprechenden Objekt hinterlegt. Hierbei wird auch der Branchencode mitgegeben.
- Unter Umständen kann ein Verwaltervertrag individuelle, auf ein bestimmtes Objekt zugeschnittene Vereinbarungen enthalten, die bei Instandhaltungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Deshalb ist eine Funktion sinnvoll, die den Sachbearbeiter zu Beginn einer Maßnahme über bestehende Zusatzvereinbarungen informiert bzw. ihn daran erinnert.

Im Feld Instandhaltung Vereinbarung ist ein Code zu hinterlegen, der später die Einblendung der Zusatzvereinbarungen steuern wird. Durch Klick auf den Lookup-Button öffnen Sie das Fenster Art Zusatzvereinbarungen, in dem Sie Codes anlegen können (neue Zeile mit F3). Grundsätzlich können mehrere Arten von Vereinbarungen definiert werden. Für die Instandhaltung entscheidend ist, dass Sie hierfür einen Code definieren und im Fenster Instandhaltung Vereinbarung hinterlegen. Im späteren Betrieb wird dann jede Zusatzvereinbarung, die diesen Code trägt, bei der Freigabe einer Schadensmeldung eingeblendet. Hierdurch wird der Sachbearbeiter über die Vereinbarung in Kenntnis gesetzt, bevor er weitere Veranlassungen trifft.

2. Arbeiten mit Dienstleistungsverträgen

Dieses Kapitel beschreibt Ihnen die klassischen Arbeitsschritte, welche mit allen drei Dienstleistungsverträgen gleich funktionieren. Anschließend wird auf die einzelnen Vertragsarten und deren Besonderheiten eingegangen.

Neuen Dienstleistungsvertrag erstellen

Öffnen Sie im Menübaum den Ordner

Vertragsverwaltung

und wählen

Dienstleistungsverträge aus.



Nr.	Status	Externe Vertragsnr.	Vertragsklasse	Branche...	Vertragsbeginn	Vertragsende	Debitor/K...	Kontaktname
V10031	Freigegeben	WV157484	Wartungsvertrag	HEIZUNG	01.01.08	31.12.13	00002	AGT Augsburger Gebäude...
V10032	Freigegeben	HW99-33-58	Versicherungsvertrag	VERSIC...	01.01.08		00003	HUK 24 AG
V10033	Freigegeben	GEB55214	Versicherungsvertrag	VERSIC...	01.02.08		00004	Allianz
V10037	Freigegeben	ASA15487	Wartungsvertrag	AUFZUG	01.01.08		00008	ASA Aufzug Service GmbH
V10038	Freigegeben	FWV6655	Wartungsvertrag	MALER	01.01.08		00006	Kribelbauer Ludwig GbR
V10090	Freigegeben	4878-5487-5441	Dienstleistungsvertrag	MESSDI...	01.01.10		00012	Brunata
V10091	Freigegeben	54894-55	Wartungsvertrag	HEIZUNG	01.01.09		00002	AGT Augsburger Gebäude...
V10094	Freigegeben	WV 24588	Wartungsvertrag	MALER	01.01.10		00007	Böhm Otto
V10097	Freigegeben	4878457-478	Versicherungsvertrag		01.01.10		00004	Allianz
V10104	Freigegeben	54897524	Wartungsvertrag	HSM	01.01.10		00005	Bauer Hausmeisterservice
V10134	Freigegeben	987878745	Versicherungsvertrag		01.01.11		00003	HUK 24 AG

In der *Dienstleistungsvertragsübersicht* drücken Sie F3 oder den Button Vertrag/Neuer Dienstleistungsvertrag um einen entsprechenden Assistenten zu starten.

Auf der 1. Seite des Assistenten müssen Sie die Vertragseigenschaften festlegen.

Neuen Dienstleistungs... erstellen

Vertragseigenschaften

Vertragsklasse : Wartungsvertrag

Vertragsart : WVHEIZUNG

Beschreibung Vertragsart : WV für Heizungsanlage

Kreditornr. : 00018

Krediturname : Meisterbetrieb Thomas Loos

Vertragsbeginn : 01.01.11

Vertragsende :

Externe Vertragsnr. : WV 587574

Beschreibung : Heizungswartung

Branche/Gewerk : HEIZUNG

Beschreibung Branche/... : Heizungsbau

Versicherungsnehmer :

Name :

< Zurück

Weiter >

Fertigstellen

Abbrechen

Folgende Felder stehen Ihnen zur Eingabe zur Verfügung.

Bezeichnung	Beschreibung
Vertragsklasse Pflichtfeld	Über die Vertragsklasse steuern Sie, ob Sie einen Versicherungs- Wartungs- oder Sonstigen Dienstleistungsvertrag anlegen möchten.
Vertragsart Pflichtfeld	Die Vertragsart ist eine weitere Untergliederung der Vertragsklasse und muss vom Anwender selbst definiert werden. Über den Lookup gelangen sie in die entsprechende Untertabelle zur Datenpflege und Auswahl. Wichtig ist dabei die korrekte Verknüpfung zur entsprechenden Versicherungsvertragsart, wenn ein Versicherungsvertrag erfasst werden soll. HINWEIS • Als Versicherungsvertragsarten stehen Ihnen die beiden Optionen <i>Haftpflichtversicherung</i> und <i>Gebäude-versicherung</i> zur Verfügung. Je nachdem welche Option gewählt wurde, werden spezifische Felder auf der <i>Versicherungsvertragskarte</i> ein- bzw. ausgeblendet.
Beschreibung Vertragsart Systemfeld	Zeigt zur Information die Beschreibung der zuvor gewählten Vertragsart an.
Kreditornr. Pflichtfeld	Mittels des Lookup-Buttons kann ein entsprechender Kreditor als Vertragspartner ausgewählt werden. Auf diesen Kreditor werden später die Verbindlichkeiten gebucht.
Kreditorname Systemfeld	Zeigt zur Information die Namen des zuvor gewählten Kreditors an.
Vertragsbeginn/-ende Pflichtfeld	Gültigkeitszeitraum des Dienstleistungsvertrages.
Externe Vertragsnummer Infocfeld	Tragen Sie in dieses Feld die Vertragsnummer des in papierform vorliegenden Vertrages ein. Beispielsweise die Versicherungsvertragsnummer.
Beschreibung Infocfeld Branche/Gewerk Pflichtfeld	Tragen Sie in dieses Textfeld eine aussagekräftige Beschreibung für den Vertrag ein. Wird ein Dienstleistungsvertrag erzeugt, speichert RELion den Kreditor in den <i>RE Kontakt Geschäftsbeziehungen</i> dafür und für weitere Folgefunktionen ist die Zuordnung eines Kreditors zu einer Branche notwendig.
	HINWEIS • Wurde als Vertragsklasse <i>Versicherungsvertrag</i> gewählt, stammt der Wert dieses Feldes aus der <i>RE Vertrags Einrichtung</i> und kann nicht geändert werden.
Beschreibung Branche/Gewerk Systemfeld	Zeigt zur Information die Beschreibung der zuvor gewählten Branche an.
Versicherungsnehmer Optional	Über den Lookup dieses Feldes können Sie einen Kontakt auswählen der auf dem Versicherungsvertrag als Versicherungsnehmer eingetragen ist. Dieses Feld ist nur bei Vertragsart <i>Versicherungsvertrag</i> editierbar. HINWEIS • Zum Kontakt der Versicherungsgesellschaft muss in jedem Fall ein Kreditor (für die Prämienzahlung) <u>und</u> ein Debitor im Feld Versicherungsnehmer (für Erstattungsansprüche) eingerichtet sein. Der Versicherungsnehmer ist in der Regel der Eigentümer des Objektes.

Auf der 2. Seite des Assistenten können Sie die Fakturierungsdaten erfassen. Sind Ihnen die Daten noch nicht bekannt, können Sie diese in der erzeugten Vertragskarte erfassen.

Im Register *Fakturierung* ist das Startdatum Buchung der turnusmäßigen Wartungskosten anzugeben. Vorgeblendet ist das im vorigen Register eingegebene Datum des Vertragsbeginns. Falls das Buchungsdatum hiervon abweichen soll, kann es manuell geändert werden. Des weiteren ist die Reichweite (= der Abrechnungszyklus) als Datumsformel einzugeben.

Folgende Felder stehen Ihnen zur Eingabe zur Verfügung.

Bezeichnung	Beschreibung
Zahlungsbedingung Pflichtfeld	Hier können Sie eine Zahlungsbedingung angeben, welche beim übermitteln ans Wiederkehrende Buchblatt und somit beim erzeugen des Kreditorpostens berücksichtigt wird.
Buchungsstartdatum Pflichtfeld	Dieses Feld wird automatisch mit dem Vertragsbeginn vorgeblendet und kann bei Bedarf geändert werden. Es handelt sich um das Datum, an dem das erste Mal die Bezahlung erfolgen soll. Es wird mit ins Wiederkehrende Buchblatt übertragen.
Reichweite Pflichtfeld	Mit der Eingabe einer Datumsformel steuern Sie den Zahlungsturnus für den Dienstleistungsvertrag.

Auf der 3. Seite des Assistenten erhalten Sie eine Zusammenfassungsinformation.

Durch Betätigung des Buttons Fertigstellen wird der Vertragsdatensatz im System erzeugt.

Als nächstes sollten Sie den Vertragsdatensatz anhand der Ihnen vorliegenden Vertragsunterlagen vervollständigen und ordnen sie die Ausstattungsgegenstände zu, die gewartet werden sollen. Voraussetzung hierfür ist natürlich, dass diese Ausstattungen bereits beim Objekt hinterlegt sind.

Die Zuordnung zum Wartungsvertrag findet im Zeilenbereich statt: Geben Sie in der nächsten freien Zeile Eigentümer/Mieter, Objektnr. und ggf. die Einheit ein. Die weiteren Felder der Zeile hängen davon ab ob es sich um einen Wartungs-, Versicherungs- oder Allgemeinen Dienstleistungsvertrag handelt.

Haben Sie in der *RE Vertrag Einrichtung* die entsprechenden Parameter eingestellt, so wird mit Freigabe des Vertrages der zu zahlende Betrag turnusmäßig in ein Wiederkehrendes Buchblatt eingestellt.

ACHTUNG

Der Status des Dienstleistungsvertrages muss auf *Freigegeben* gesetzt sein, damit gebucht werden kann und ggf. automatisch wiederkehrende Buchblätter erzeugt werden können. Andererseits können Änderungen am Vertrag nur im Status *Offen* vorgenommen werden. War der zu bearbeitende Vertrag bereits freigegeben, muss der Status zurück auf *Offen* gesetzt und der Vertrag nach der Änderung erneut freigegeben werden.

Übertragung an das Wiederkehrende Buchblatt

Voraussetzung für die automatische Übertragung eines Wartungsvertrages an das Wiederkehrende Buchblatt ist die Einrichtung eines solchen in der *RE Vertrag Einrichtung* und der Haken im Feld Auto. Buchblatt erstellen.

Öffnen Sie den gewünschten Dienstleistungsvertrag und wählen Sie die Funktion Freigeben.

Um die Zeilen ans Wiederkehrende Buchblatt zu übertragen, müssen Sie die folgende Hinweismeldung mit Ja beantworten.

Wechseln Sie nun in das Wiederkehrende Buchblatt in dem Sie im Menübaum die Ordner Vertragsverwaltung/Periodische Aktivitäten öffnen und Wiederkehrende Buch.-Blätter wählen.

Pro Dienstleistungsvertrag erzeugt das System eine Wiederkehrende Buchblattzeile und pro Vertragszeile eine Buchblatt-Verteilungszeile. Die Buch.-Blatt-Verteilungen können Sie über den gleichnamigen Link der Infobox *Vertragsinformation* aufrufen.

Buchen eines Dienstleistungsvertrages

Öffnen Sie im Menübaum die Ordner
Vertragsverwaltung/Periodische Aktivitäten
und wählen Sie
Wiederkehrende Buch.-Blätter



Mittels des Feldes *Buch.-Blattname* können Sie zwischen den Wiederkehrenden Buchblättern wechseln und diese über Buchen F11 verbuchen.

Die daraus erzeugten Kreditorenposten sind auch auf der Vertragskarte in der Infobox *Vertragsinformation* über den Link *Geb. Posten* aufrufbar.

Vertragswerte des Dienstleistungsvertrages

Im rechten Bereich der Vertragskarte ist die die Infobox *Vertragsinformation* zu finden, welche Ihnen die Verteilungen über den Link *Buch.-Blatt.-Verteilungen* anzeigt, die zu diesem Dienstleistungsvertrag im wiederkehrenden Buchblatt vorliegen.

Darunter zeigt Ihnen der Link *Gebuchte Posten* die bisher gebuchten Kreditorenposten zu diesem Vertrag an.

V10105 K0000010 - Wartungsvertrag

Allgemein | Fakturierung | Kündigung

Nr.: V10105
Kreditornr.: 00002
Kontakttnr.: K0000010
Firmenname: AGT Augsburg Gebäudetechnik
AGT Augsburg Gebäudetechnik
Anton-Sorg-Str. 5
86199 Augsburg
Deutschland
Telefonnr.: 0821/9988094
Faxnr.: 0821/9988095

Wartungsvertragsnr.: 284-54878-54878
Vertragsart: WVHEIZUNG
Beschreibung Vertragsart: WV für Heizungsanlage
Beschreibung: Brennerwartungsvertrag
Vertragsbeginn/-ende: 01.01.10
Branche/Gewerk: HEIZUNG
Status: Eingeschoben

RE Kreditor Bankkontenübersicht

Code	Startdatum	Enddatum	BLZ	Bankkontonummer	Kontoinhaber
BANK 1	01.01.08		75020000	5456241545	AGT Augsburg Gebäudetechnik
BANK 2	01.01.08		75020000	55454547	AGT Augsburg Gebäudetechnik

An dritter Stelle finden Sie den Link **Bankverbindungen**, welcher die **RE Kreditor Bankkontenübersicht** öffnet. Dort sehen Sie die Bankverbindungen der Dienstleistungsfirma und können bei Bedarf weitere Bankdatenerfassen.

HINWEIS

Sofern Sie im **Wiederkehrenden Fibu Buch.-Blatt** nicht explizit im Feld **Empfänger Bankkonto** eine Bankverbindung des Kreditors ausgewählt haben, verwendet das System für die Bezahlung der Gebühren die erste Bankverbindung des Kreditors.

V10105 K0000010 - Wartungsvertrag

Allgemein | Fakturierung | Kündigung

Nr.: V10105
Kreditornr.: 00002
Kontakttnr.: K0000010
Firmenname: AGT Augsburg Gebäudetechnik
AGT Augsburg Gebäudetechnik
Anton-Sorg-Str. 5
86199 Augsburg
Deutschland
Telefonnr.: 0821/9988094
Faxnr.: 0821/9988095

Wartungsvertragsnr.: 284-54878-54878
Vertragsart: WVHEIZUNG
Beschreibung Vertragsart: WV für Heizungsanlage
Beschreibung: Brennerwartungsvertrag
Vertragsbeginn/-ende: 01.01.10
Branche/Gewerk: HEIZUNG
Status: Eingeschoben

Kündigungsdaten Vertrag

Kündigungs...	Kündbar...	Kündigungs...	Karenztage	Kündigungs...	Verlänger...	Sonderkü...	Beschreibung
Vertrags...	01.01.10	6M	3 Monate...	6M			

Optionsdaten Vertrag

Bezeichnung	Vorl. Vertrags...	Optionsfrist	Verlänger...	Optionst...	Neues Vertrags...	An Option erinnert	An Option erinnert am	Option ausgeübt	Eingang Optionss...
Option	31.12.15	3M	17	30.09.15	31.12.16				

Die letzten beiden Links verweisen auf weitere Vertragsdaten, die Kündigungs- und Optionswerte des Vertrages.

Sofern Sie vertraglich vereinbarte Kündigungsfristen und Optionen erfasst haben, zeigen die beiden Links **Kündigungswerte** und **Optionswerte** die Anzahl der hinterlegten Datensätze an.

Kündigung eines Dienstleistungsvertrages

Bevor Sie Kündigungsdaten erfassen, müssen Sie den Status des Vertrages auf *offen* einstellen. Dies machen Sie mit dem Funktions-Button Status zurücksetzen.

Nun können Sie die Informationen zum Kündigungsvorgang in das Register *Kündigung* eintragen.

Die Felder Kündigung bis/zum/nächste und Option bis/zum/nächste errechnen sich automatisch in Abhängigkeit des Arbeitsdatums und der hinterlegten Kündigungs- und Optionswerte. Sie dienen ausschließlich der Information.

HINWEIS

Das Feld Datum Kündigungseingang brauchen Sie nur dann auszufüllen, wenn die Kündigung von der Dienstleistungsfirma ausgegangen ist.

Nun müssen Sie noch im Feld Vertragsende auf dem Register *Allgemein* das Enddatum des Dienstleistungsvertrages eingeben und anschließend auf die Funktion Freigeben klicken.

ACHTUNG

Ist in der *RE Vertrag Einrichtung* der Haken im Feld Auto. Buchblätter erstellen gesetzt, werden Sie jedes Mal bei der Freigabe des Dienstleistungsvertrages gefragt, ob die Wiederkehrenden Buchblattzeilen aktualisiert werden sollen. Im Falle einer Kündigung sollten Sie hier den Button Nein wählen.

Bei Eingabe, Änderung oder Löschung eines Wertes im Feld Vertragsende, werden folgende Prüfungen im System ausgelöst:

- System prüft ob bereits ein Ablaufdatum in der Wiederkehrenden Buchblattzeile vorhanden ist.
 Wenn Nein: Eintrag Vertragsende in Ablaufdatum
 Wenn Ja: Prüfung ob Ablaufdatum größer als Vertragsende
 Wenn Ja: Eintrag Vertragsende in Ablaufdatum
 Wenn Nein: Ursprüngliches Ablaufdatum bleibt bestehen

2. Wenn Vertragsende geändert wird, dann prüft das System, ob Ablaufdatum bereits in der Wiederkehrenden Buchblattzeile vorhanden.
Wenn Nein: Eintrag Vertragsende in Ablaufdatum
Wenn Ja: Prüfung ob Ablaufdatum größer als Vertragsende
Wenn Ja: Überschreibung Ablaufdatum mit Vertragsende
Wenn Nein: Ablaufdatum bleibt bestehen
3. Wenn Vertragsende entfernt wird, dann Abfrage vom System „Soll das Ablaufdatum aus der zugehörigen Wiederkehrenden Buchblattzeile ebenfalls entfernt werden?“ Und entsprechende Reaktion des Systems.

Durch diese Prüfungen ist gewährleistet, dass ein Ablaufdatum, welches vor Vertragsende des Dienstleistungsvertrages gesetzt wurde, bestehen bleibt.

HINWEIS

Wird ein Vertragsende im Dienstleistungsvertrag gesetzt, wird auch die zugehörige Wiederkehrende Buchblattzeile über das Ablaufdatum beendet.

3. Der Wartungsvertrag

Für manche wiederkehrenden Maßnahmen der Überwachung und Instandhaltung werden Wartungsverträge mit anderen Unternehmen abgeschlossen, wie beispielsweise für Aufzüge oder Heizungsanlagen. Sie können diese Wartungsverträge in RELion erfassen. Verschiedene Anwendungen können dann auf die hinterlegten Informationen zurückgreifen.

Neben der Möglichkeit die Vertragskonditionen eines Wartungsvertrages im System abzubilden, verfügt der Wartungsvertrag über folgende Funktionen:

- Verknüpfung des Wartungsvertrages mit beliebig vielen Objekten und bei Bedarf auch mit Einheitenstäm men.
- Verknüpfung des Wartungsvertrages mit der betreffenden Fläche und deren Ausstattungsmerkmal.
- Hinterlegung der Wartungszyklen, Fälligkeitstermine, Objektkonto und Betrag pro Ausstattungsmerkmal bzw. Vertragszeile.
- Automatische Übertragung an das Wiederkehrende Buchblatt
- Automatische Aufgabenerzeugung zur Wartungskontrolle an den jeweiligen Instandhaltungssachbearbeiter des Objektes.

Register Allgemein

Die Felder des Registers *Allgemein* werden bereits bei der Erzeugung des Wartungsvertrages durch den Assistenten gefüllt und können bei Bedarf weiter ergänzt oder verändert werden.

HINWEIS

Es ist auch möglich, ausgehend von der entsprechenden Vertragskarte, mit F3 ohne die Verwendung des Assistenten einen neuen Vertragsdatensatz anzulegen.

E.. Objektnr.	Einheitennr.	Fläche	Ausstatt...	Be...	Beschreibung	Wa...	Letzte W...	Nächste ...	Fälligkeit ...	Objektko
M.. OB300031			HEIZKELLER GASZH	DE	Gaszentralheizung Teklon 5487	6M		31.03.10	3T	8004
M.. OB300032			HEIZKELLER GASZH	DE	Brennwert-Zentralheizung Buderus THX 1138	6M		31.03.10	3T	8004

Register Fakturierung

Die Felder des Registers *Fakturierung* werden bereits bei der Erzeugung des Wartungsvertrages durch den Assistenten gefüllt und können bei Bedarf weiter ergänzt oder verändert werden. Daneben steht Ihnen noch das FlowField Wartungsprämie zur Verfügung, welches automatisch die Beträge der zugehörigen Vertragszeilen summiert.

E.. Objektnr.	Einheitennr.	Fläche	Ausstatt...	Be...	Beschreibung	Wa...	Letzte W...	Nächste ...	Fälligkeit ...	Objektko
M.. OB300031			HEIZKELLER GASZH	DE	Gaszentralheizung Teklon 5487	6M		31.03.10	3T	8004
M.. OB300032			HEIZKELLER GASZH	DE	Brennwert-Zentralheizung Buderus THX 1138	6M		31.03.10	3T	8004

Register Kündigung

Das Register *Kündigung* dient der Erfassung von Informationsdaten zum Kündigungsvorgang – daran sind keine weiteren Funktionen geknüpft.

HINWEIS

Eine Kündigung hat im System erst dann Bestand, wenn Sie im Register *Allgemein* das Vertragsende gefüllt haben.

Zeilenbereich des Wartungsvertrages

HINWEIS

Die Felder Wartungszyklus, Letzte Wartung am, Nächste Wartung am, Fälligkeit Erinnerung, Betrag, Reichweite Betrag finden nur im Rahmen von Wartungsverträgen Verwendung. Für andere Vertragsklassen wie Versicherungsverträge etc. haben diese Felder keine weitere funktionale Bedeutung.

Der Zeilenbereich des Wartungsvertrages verfügt über folgende Felder:

Bezeichnung	Beschreibung
Eigentümer/Mieter Pflichtfeld	Um überhaupt eine Verbindung vom Wartungsvertrag zu einem Objekt des Mandanten herstellen zu können, muss zunächst das Eigentümer/Mieter-Kennzeichen ausgewählt werden.
Objektnummer Pflichtfeld	Wählen Sie mithilfe des Lookup-Buttons ein zugehöriges Objekt aus.
Fläche Pflichtfeld	Je nachdem welches Objekt in der Vertragszeile eingetragen ist, werden Ihnen über den Lookup dieses Feldes die Flächen des Objektes angezeigt. Bei Bedarf können Sie in der Referenztablelle <i>Einheit Flächen</i> weitere Flächendaten erfassen.
Ausstattung Pflichtfeld	Je nachdem welche Fläche in der Vertragszeile eingetragen ist, werden Ihnen über den Lookup dieses Feldes die Ausstattungen für diese Fläche angezeigt. Bei Bedarf können Sie in der Referenztablelle <i>Ausstattungen Zuordnungen</i> weitere Ausstattungsmerkmale erfassen.

HINWEIS

	Wird für ein Ausstattungsmerkmal eine Schadensmeldung über das Modul <i>Instandhaltung</i> erfasst, erhalten Sie automatisch vom System einen Hinweis, wenn für das gleiche Ausstattungsmerkmal ein Wartungsvertrag besteht.
Bearbeiter Systemfeld	Dieses Feld füllt sich automatisch mit dem Objektsachbearbeiter dem am Objekt die Funktion <i>Instandhaltung</i> zugeordnet wurde.
	ACHTUNG Die automatische Aufgabenerstellung und -zuordnung vom System kann nur funktionieren, wenn in diesem Feld ein Sachbearbeiter erscheint.
Beschreibung Infocfeld	Hier kann eine kurze Beschreibung der Ausstattung eingegeben werden. Vorgeblendet wird die Beschreibung des Objekts, diese kann manuell geändert und ergänzt werden.
Wartungszyklus Pflichtfeld	Geben Sie hier den Wartungszyklus als Formel ein (z.B. 1J).
Letzte Wartung am Optional	Tragen Sie hier das Datum der letzten erfolgten Wartung ein. Wird dieses Feld gefüllt, berechnet RELion anhand dieser Angabe und des Wartungszyklus den Termin der Nächsten Wartung. Ist noch keine Wartung erfolgt, was bei Neuabschluss eines Vertrags der Fall ist, bleibt das Feld leer.
Nächste Wartung am Pflichtfeld	Tragen Sie hier das Datum der nächsten Wartung ein, falls nicht wie oben beschrieben das Datum bereits systemseitig vorgeblendet ist.
Fälligkeit Erinnerung Optional	Hier können Sie mit einer Datumsformel einen Termin für eine Aufgabe festlegen, die den Sachbearbeiter an die fällige Wartung erinnert. Voraussetzung hierfür ist, dass dies bei der Einrichtung so festgelegt wurde. Das Datum der Aufgabe richtet sich nach dem Datum im Feld Nächste Wartung am, unter Berücksichtigung des mit der Datumsformel definierten zeitlichen Vorsprungs. Beispiel: Mit der Formel 5T würde die Aufgabe 5 Tage vor dem nächsten Wartungstermin terminiert werden.
Objektkonto Pflichtfeld	In diesem Feld ist das Aufwandskonto anzugeben, auf das die Wartungskosten gebucht werden sollen.
Betrag Pflichtfeld	Geben Sie hier die vereinbarten Kosten der Wartung an.

4. Der Versicherungsvertrag

Je nach Risiko brauchen Immobilienbesitzer unterschiedlichen Versicherungsschutz, denn eine Versicherung für alle Gefahren gibt es nicht.

Hierzu können unter anderem folgenden Versicherungen gehören, die alle über die Karte *Versicherungsvertrag* in RELion abgebildet werden können:

- Wohngebäudeversicherung
- Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht
- Elementarversicherung

Neben der Möglichkeit die Vertragskonditionen eines Versicherungsvertrages im System abzubilden, verfügt der Versicherungsvertrag über folgende Funktionen:

- Verknüpfung des Versicherungsvertrages mit beliebig vielen Objekten und bei Bedarf auch mit Einheitenstämmen.
- Erfassung von Bündelversicherungen

- Anbindung an das Modul *Instandhaltung*. Ein Versicherungsvertrag wird im Modul *Instandhaltung* dann berührt, wenn Reparaturkosten an eine Versicherung weitergereicht werden sollen. Hierfür muss zunächst eine Versicherungsmeldung über eine *Schadensmeldungskarte* erzeugt werden, welche auch automatisch auf dem jeweiligen *Versicherungsvertrag* einzusehen ist.
- Automatische Übertragung an das Wiederkehrende Buchblatt

5. Anlegen eines Versicherungsvertrages über die Karte

Wie Sie einen Dienstleistungsvertrag über den Assistenten erfassen wurde Ihnen bereits beschrieben. Es ist auch möglich, ausgehend von der Versicherungsvertragskarte, mit F3 ohne die Verwendung des Assistenten einen neuen Vertragsdatensatz anzulegen.

Voraussetzung für das Anlegen eines Versicherungsvertrags ist, dass die beiden Vertragspartner im System vorhanden sind. Zum Kontakt der Versicherungsgesellschaft muss in jedem Fall ein Kreditor (für die Prämienzahlung) und ein Debitor (für Erstattungsansprüche) eingerichtet sein. Der Versicherungsnehmer ist in der Regel der Eigentümer des Objekts.

1. Öffnen Sie die Karte *Versicherungsvertrag*. Mit F3 öffnen Sie ein leeres Formular.
2. Klicken Sie in das Feld Vertragsart und öffnen Sie über den Lookup-Button das zugehörige Tabellenfenster. Hier wird die Vertragsart eingegeben. Grundsätzlich wird dabei unterschieden in Gebäudeversicherung oder Haftpflichtversicherung im Feld Versicherungsvertragsart.

HINWEIS

Grundsätzlich ist es ausreichend, je einen Code für die Vertragsarten „Gebäudeversicherung“ und „Haftpflichtversicherung“ anzulegen. Die Tabelle bietet aber die Möglichkeit, bei Bedarf auch mehrere Varianten dieser Vertragsarten zu erfassen, etwa wenn sich die Verträge im Versicherungsumfang unterscheiden. In diesem Fall definieren

3. Als nächstes wählen Sie das betreffende Versicherungsunternehmen aus. Da dieses zwingend als Kreditor hinterlegt sein muss, genügt es, das Unternehmen anhand der Kreditornr. auszuwählen. Die weiteren Daten werden automatisch vorgeblendet.
4. Anschließend geben Sie im rechten Teil des Registers die externe Versicherungsvertragsnr. ein sowie eine kurze Beschreibung und das Datum des Vertragsbeginns. Im Feld Versicherungsnehmer wird dieser anhand der Kontaktnummer ausgewählt, welcher auch als Debitor für evtl. Erstattungsansprüche im System vorhanden sein sollte. In der Regel ist dies der Eigentümer des Gebäudes. Nach Auswahl der Kontaktnr. werden die Daten des Versicherungsnehmers automatisch vorgeblendet.

ACHTUNG

Sie können mehrere Verträge mit gleichlautender Versicherungsvertragsnr. erfassen. Dies wird vom System automatisch erkannt und die Verträge werden als Bündelversicherung im rechten Teil der Karte unter Vertragswerte angezeigt und sind über den entsprechenden Link aufrufbar.

5. Wechseln Sie ins Register *Konditionen* und geben Sie die individuellen Eckdaten des Vertrags ein.
6. Im Register *Fakturierung* erfassen Sie weitere Informationen. Zwingend einzugeben sind die Details zur Zahlung der Versicherungsprämie sowie das Startdatum der Buchung der Versicherungsprämie. Im Feld Bearbeiter wählen Sie den betreffenden Bearbeiter in Ihrem Unternehmen, zusätzlich können auch in den darunterliegenden Feldern Kontaktpersonen beim Versicherungsunternehmen oder ein Versicherungsmakler eingetragen werden. Diese werden über die Kontaktnr. ausgewählt, müssen also als Kontakt erfasst sein.
7. Nun muss noch definiert werden, welches Objekt versichert ist. Dies erfolgt in der Zeilenansicht über die Objektnummer und kann bei Bedarf auf einzelnen Einheiten herunter gebrochen werden.
8. Zum Schluss muss der Versicherungsvertrag noch freigegeben werden. Je nach Einstellung in Ihrem Mandanten können Sie anschließend die Übertragung an das Wiederkehrende Buchblatt und das Verbuchen der Versicherungsprämie vornehmen. Die Vorgehensweise für diesen Schritt ist die gleiche wie bei allen anderen Dienstleistungsverträgen.

Register Allgemein

V10033 K0000014 - Versicherungsvertrag

Allgemein | Konditionen | Fakturierung | Kündigung

Nr. V10033
 Vertragsart WOHNGBE.VE...
 Beschreibung Vertragsart Wohngebäude-Versicherung
 Erstellt am 14.10.08
 Kreditornr. 00004
 Kontaktnr. K0000014
 Versicherungsname Allianz

Status Freigegeben
 Versicherungsvertragsnr. GEB55214
 Beschreibung Wohngebäude Komfort plus
 Vertragsbeginn/-ende 01.02.08
 Versicherungsnehmer K0000009
 Versicherungsnehmer Mario Emer

Allianz
 Generalvertretung
 Ludwigstraße 22
 86152 Augsburg
 Deutschland
 Telefonnr.: 0821/509980

Mario Emer
 Berliner Str. 45
 80006 München
 Telefonnr.: 089/598954

Vertragsinformation

- Bündelversicheru... 0
- Versicherungsmel... 1
- Buch.-Bl.-Verteilu... 1
- Geb. Posten 0
- Bankverbindungen (1)
- Kündigungswerte 0
- Optionswerte 0

E..	Objektnr.	Einheitennr.	Beschreibung	Objektko...	Betrag
▶	M..	OBJ00004	Wohngebäude Komfort plus / GEB55214	801300	4.320,00

Vertrag Funktionen Hilfe

Bezeichnung

Nr.
Pflichtfeld

Beschreibung

Hier können Sie die Nummer des Versicherungsvertrages eingeben. Sie können eine der folgenden Methoden verwenden:

- Wenn Sie eine Standard Vertragsnummernserie eingerichtet haben, betätigen Sie *Enter*, damit die Anwendung das Feld mit der nächsten Nummer der Serie ausfüllt.
- Wenn Sie mehr als eine Nummernserie für Verträge eingerichtet haben, klicken Sie rechts im Feld auf den AssistButton, um die Nummernserie auszuwählen, die Sie verwenden möchten. Die Anwendung wird das Feld mit der nächsten Nummer dieser Serie füllen.
- Wenn Sie keine Nummernserie für Versicherungen eingerichtet haben oder wenn die Nummernserie im Feld Manuelle Nr. mit einem Häkchen versehen ist, können Sie manuell eine Nummer eingeben. Sie können bis zu 20 Zeichen, sowohl Ziffern als auch Buchstaben, eingeben.

Die Nummer identifiziert den Vertrag im System. Sie können keine anderen Felder in der Tabelle *Vertrag* ausfüllen, bevor Sie nicht die Nummer im Feld Nr. eingegeben haben.

Vertragsart
Pflichtfeld

Die Vertragsart ist eine weitere Untergliederung der Vertragsklasse und muss vom Anwender selbst definiert werden. Über den Lookup gelangen sie in die entsprechende Untertabelle zur Datenpflege und Auswahl. Wichtig ist dabei die korrekte Verknüpfung zur entsprechenden Versicherungsvertragsart.

Grundsätzlich ist es ausreichend, je einen Code für die Vertragsarten „Gebäudeversicherung“ und „Haftpflichtversicherung“ anzulegen. Die Tabelle bietet aber die Möglichkeit, bei Bedarf auch mehrere Varianten dieser Vertragsarten zu erfassen, etwa wenn sich die Verträge im Versicherungsumfang unterscheiden. In diesem Fall definieren Sie mehrere Codes.

Vertragsart
Beschreibung

Nach Auswahl der Vertragsart wird hier die zugehörige Beschreibung eingeblendet.

Systemfeld	
Kreditornr.	Hier wählen Sie das Versicherungsunternehmen aus.
Pflichtfeld	
Kontaktnr.	Alternativ kann die Versicherung über die Kontaktnr. ausgewählt werden – allerdings muss der Kontakt auch als Kreditor im System vorhanden sein.
Optional	
Versicherungsname	Der Name des Versicherungsunternehmens sowie die übrigen Kontaktdaten werden automatisch vorgeblendet.
Systemfeld	
Erstellt am / von	Diese beiden Systemfelder werden automatisch zum Zeitpunkt der Vertragserzeugung mit dem Tagesdatum und der Benutzer-ID gefüllt.
Systemfeld	
Versicherungsvertragsnr.	Tragen Sie hier die externe Nummer des Versicherungsvertrags ein.
Pflichtfeld	RELion erkennt mehrere Verträge mit gleicher Nummer als zusammengehörig und zeigt diese als Bündelversicherung an. Achten Sie deshalb auf einheitliche Schreibweise.
Beschreibung	Geben Sie eine Beschreibung ein, die den Vertrag in wesentlichen
Infofeld	Kernpunkten kennzeichnet.
Vertragsbeginn/ -ende	Tragen Sie hier das Datum des Vertragsbeginns bzw. -endes ein.
Versicherungsnehmer	Über den Lookup dieses Feldes gelangen Sie in die Kontaktübersicht aus der Sie den Versicherungsnehmer auswählen können.
HINWEIS Zum Kontakt der Versicherungsgesellschaft muss in jedem Fall ein Kreditor (für die Prämienzahlung) <u>und</u> ein Debitor im Feld Versicherungsnehmer (für Erstattungsansprüche) eingerichtet sein. Der Versicherungsnehmer ist in der Regel der Eigentümer des Objektes.	
Versicherungsnehmer	Der Name des Versicherungsnehmers sowie seine übrigen Kontaktdaten werden automatisch vorgeblendet.
Name	
Status	Nur im Status <i>Offen</i> können Verträge angelegt und geändert werden. Andererseits kann nur im Status <i>Freigegeben</i> die Versicherungsprämie gebucht werden. Der Statuswechsel erfolgt über den Button <u>Funktion</u> .

Register Konditionen

Bezeichnung	Inhalt / Funktion
Versicherungssumme	Tragen Sie hier die Versicherungssumme ein und wählen Sie im dahinter liegenden Feld die Währung aus.
Infofeld	
Eigenanteil	Falls ein Eigenanteil vereinbart ist, wird dieser hier eingetragen.
Infofeld	
Vertragsart	Die Vertragsart wird hier aus dem gleichnamigen Feld des vorigen Registers vorgeblendet.
Systemfeld	

Vertragsart Beschreibung Systemfeld Personenhaftpflicht Sachhaftpflicht Vermögenshaftpflicht Sturm/Hagel Leitungswasser Feuer Infofelder	Die Beschreibung wird nach Auswahl der Vertragsart automatisch vorgeblendet. Mit diesen Checkboxes definieren Sie die Bestandteile Ihres Vertrages. Beachten Sie, dass nach Auswahl der Vertragsart <i>Haftpflicht</i> nur die linke Spalte aktiv ist, für die Vertragsart <i>Gebäudeversicherung</i> nur die rechte.
Gleitende Neuwertversicherung Infofeld	Kostet ein gleichartiges Gebäude mehr als zum Zeitpunkt des Errichtens, wird der höhere Betrag bezahlt. Bei Nichtwiederherstellung des Gebäudes wird die Entschädigung um ein Viertel gemindert (heutige Zeitwertentschädigung). Haben Sie dies mit Ihrem Versicherungsunternehmen vereinbart, können Sie hier einen Haken setzen. Dieses Feld dient Informations- und Filterzwecken.
Unterversicherungsverzicht Infofeld	Im Rahmen einer Hausratversicherung kann ein Unterversicherungsverzicht vereinbart werden. Ist dies der Fall können Sie in dieses Feld einen Haken setzen. Voraussetzung für den Unterversicherungsverzicht ist, dass pro qm Wohnfläche mindestens eine bestimmte Versicherungssumme vereinbart wird. Die Vorteile des Unterversicherungsverzichts bestehen darin, dass im Schadenfall auf die Anrechnung einer evtl. bestehenden Unterversicherung verzichtet wird. D.h., Sie erhalten Ihren Schaden bis zur Höhe der Versicherungssumme zzgl. Vorsorge ohne Kürzung ersetzt.
Mietverluste in Monaten Infofeld	Erfolgt aufgrund eines ersatzpflichtigen Versicherungsfalles ein Mietverlust für den Gebäudebesitzer, kann dies über die Wohngebäudeversicherung versichert werden. (Einschließlich anfallender Mietnebenkosten, dazu gehören umlagefähige Nebenkosten wie Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr etc.). Falls die Versicherung die Erstattung von Mietverlusten einschließt, geben Sie hier den Haftzeitraum an. Voraussetzung hierfür ist, dass der Mieter aufgrund der Beschädigung oder Zerstörung des versicherten Gebäudes berechtigt ist, die Mietzahlung einzustellen. Versichert ist auch der ortsübliche Mietwert von selbstgenutzten Wohnräumen des Versicherungsnehmers wenn diese durch einen Versicherungsfall unbewohnbar sind. Der Mietausfall wird bei vermietetem und selbstgenutztem Wohnraum unterschiedlich ersetzt. Ist der Mieter einer gemieteten Wohnung aufgrund eines Schadens berechtigt die Mietzahlung zu kürzen oder ganz einzustellen, ersetzt die Wohngebäudeversicherung dem Vermieter den tatsächlichen Mietausfall einschließlich aller Mietnebenkosten. Der Zeitraum der Zahlung ist auf die, im Versicherungsschein dokumentierte Dauer, begrenzt. Anders ist es bei selbstgenutztem Wohnraum des Eigentümers. Hier wird nur der ortsübliche Mietwert, für die im Versicherungsschein dokumentierte Dauer, ersetzt und auch nur dann, wenn dem Eigentümer ein Verbleiben in der Wohnung aufgrund des Schadens nicht zugemutet werden kann. Wenn z.B. nicht alle Räume beschädigt sind kann es durchaus sein, dass ein Verbleiben in der Wohnung zumutbar ist und kein Mietwertersatz gezahlt wird. Der Mietausfall für gewerblich vermietete Räume kann durch besondere Vereinbarung mitversichert werden.

Wohneinheiten-Modell Infofeld

Falls die Versicherungsprämie der Gebäudeversicherung nach Wohneinheiten berechnet wird, setzen Sie hier einen Haken. Beachten Sie, dass dennoch die Versicherungssumme im Gesamtbetrag anzugeben ist. Das Feld Wohneinheiten-Modell dient nur der Information.

Das Wohneinheiten-Konzept ist ein Einheitenmodell. Hier wird abweichend von vielen Tarifen am Markt keine Versicherungssumme Wert 1914 zugrunde gelegt. Dadurch ist die Ermittlung sehr transparent und unmissverständlich.

Durch die Grundlage des Vertrages auf der Einheitenbasis entfällt die jährliche Anpassung nach dem gleitenden Neuwertfaktor. Speziell bei hohen Versicherungssummen kann sich ein erhebliches jährliches Einsparpotential ergeben. Zudem entfällt eine etwaige Diskussion mit den Mietern/Eigentümern, da die Prämie eine konstante Größe darstellt.

Infolge der Vertragsgrundlage auf Wohneinheitenbasis gewährt der Versicherer bereits dann Unterversicherungsverzicht, wenn die angegebene Anzahl der Wohneinheiten der tatsächlichen Einheitenanzahl entspricht. Es muss nicht umständlich die Versicherungssumme ermittelt werden. Auch läuft man hiermit auch nicht Gefahr, durch unbewusst fehlerhafte Angaben in eine Unterversicherung zu geraten.

Sollte sich infolge von Umbaumaßnahmen die Versicherungssumme erhöhen, bestünde bei einem Summenmodell die Pflicht, dieses aufzugeben und wertmäßig zu taxieren. Das birgt ein großes Haftungsrisiko für den Verwalter. Diese Problematik ergibt sich hier nicht, da keine Summe zugrundeliegt. Solange sich die Einheitenanzahl nicht verändert (z.B. Dachgeschoss aufgestockt oder ausgebaut oder wenn aus einer Einheit zukünftig mehrere gemacht werden), entfällt die Meldepflicht und entfällt damit eine Haftung.

Die Vorschadenerfahrung beeinflusst unter anderem die Prämienhöhe, so dass ein guter Vorschadenverlauf zu einer guten Prämie führt. Speziell für gute Verläufe ergibt sich hierbei ein erhebliches Einsparpotential.

Bei dem Konzept handelt es sich um ein Versicherungskonzept für Mehrfamilienhäuser mit einer Mindestanzahl von 15 Wohneinheiten je Objekt. Kleinere Mehrfamilienhäuser dürfen in einem Sammelbestand die Ausnahme sein, nicht aber die Regel.

Zudem können keine Einzelobjekte versichert werden, die sich auf mehr als 20 Mio. EUR Neuwert – Stand 2010 – belaufen. Da es sich um ein Wohngebäudekonzept handelt, können Objekte mit einem Gewerbeanteil von über 50 % der Gesamtfläche nicht mitversichert werden.

Register Fakturierung

V10033 K0000014 - Versicherungsvertrag

Prämie 4.320,00
 Zahlungsbedingung . . . 10TN
 Buchungsstartdatum . . 01.02.08
 Reichweite 1J
 Bearbeiter DE Dagmar Elsner
 Ext. Bearbeiter Vertrag . K0000015 Stefan Müller
 Ext. Bearbeiter Schaden . K0000015 Stefan Müller
 Versicherungsmakler . . 00015 Versicherungsmakler ...

Vertragsinformation
 • Bündelversicheru... 0
 • Versicherungsmel... 1
 • Buch.-Bl.-Verteilu... 1
 • Geb. Posten 0
 • Bankverbindungen (1)
 • Kündigungswerte 0
 • Optionswerte 0

E..	Objektnr.	Einheitennr.	Beschreibung	Objektko...	Betrag
▶	M..	OBJ00004	Wohngebäude Komfort plus / GEB55214	801300	4.320,00

Bezeichnung	Beschreibung
Versicherungsprämie Systemfeld	Diese FlowField summiert automatisch die Beträge der zugehörigen Vertragszeilen.
Zahlungsbedingung Pflichtfeld	Mittels des Lookups gelangen Sie in die mandantenübergreifenden Zahlungsbedingungen und können eine entsprechende Formel auswählen. Aufgrund der hier eingetragenen Formel wird das Fälligkeitsdatum des Kreditorpostens bei der Verbuchung der Prämie errechnet.
Startdatum Buchung Pflichtfeld	Geben Sie hier das Datum an, zu dem die Versicherungsprämie erstmals zu buchen ist. Vorgeblendet ist das Datum des Vertragsbeginns. Dieses kann bei Bedarf überschrieben werden.
Reichweite Pflichtfeld	In diesem Feld ist die Reichweite, d.h. Buchungsturnus der Prämien, als Datumformel zu erfassen.
Bearbeiter Pflichtfeld	Wählen Sie den zuständigen Sachbearbeiter aus der Übersicht aus.
Ext. Bearbeiter Vertrag / Ext. Bearbeiter Schaden Optional	Falls der zuständige Mitarbeiter des Versicherungsunternehmens bekannt sind, kann dieser hier erfasst werden. Da die Auswahl jeweils über die Kontaktnr. erfolgt, müssen diese Personen als Kontakte angelegt sein. Der Klick auf den Lookup-Button öffnet eine Übersicht der Personenkontakte des Versicherungs-Kontakts. Der Filter kann bei Bedarf aufgehoben werden. Im Falle einer Versicherungsmeldung über das Modul Instandhaltung kommen diese beiden Felder zum tragen.
Versicherungsmakler Optional	Falls die Bearbeitung des Versicherungsvertrages über einen Makler erfolgt, kann dieser hier eingetragen werden. Da die Auswahl jeweils über die Kontaktnr. erfolgt, muss diese Person als Kontakte angelegt sein.

Register Kündigung

Das Register *Kündigung* dient der Erfassung von Informationsdaten zum Kündigungsvorgang – daran sind keine weiteren Funktionen geknüpft.

V10033 K0000014 - Versicherungsvertrag

Tab: **Kündigung**

Vertragsinformation:

- Bündelversicheru... 0
- Versicherungsmel... 1
- Buch.-Bl.-Verteilu... 1
- Geb. Posten 0
- Bankverbindungen (1)
- Kündigungswerte 0
- Optionswerte 0

Input fields:

- Gekündigt am
- Gekündigt zum
- Kündigungsgrund
- Datum Kündigungseing...
- Kündigung bestätigt
- Datum Kündigungsbest...
- Kündigung bis/zum/näch...
- Option bis/zum/nächste

E..	Objektnr.	Einheitennr.	Beschreibung	Objektko...	Betrag
▶	M..	OBJ000004	Wohngebäude Komfort plus / GEB55214	801300	4.320,00

Buttons: Vertrag, Funktionen, Hilfe

HINWEIS

Eine Kündigung hat im System erst dann Bestand, wenn Sie im Register *Allgemein* das Vertragsende gefüllt haben.

6. Der allgemeine Dienstleistungsvertrag

Um neben Versicherungs- und Wartungsverträgen andere Dienstleistungsverträge z. B. für Messdienste oder Energieversorger abzubilden, können Sie den allgemeinen *Dienstleistungsvertrag* verwenden.

Neben der Möglichkeit die Vertragskonditionen eines Dienstleistungsvertrages im System abzubilden, verfügt der allgemeine Dienstleistungsvertrag über folgende Funktionen:

- Verknüpfung des Dienstleistungsvertrages mit beliebig vielen Objekten und bei Bedarf auch mit Einheitenstäm men.
- Verknüpfung des Dienstleistungsvertrages mit der betreffenden Fläche und deren Ausstattungsmerk mal.
- Automatische Übertragung an das Wiederkehrende Buchblatt

HINWEIS

Die Erfassung, Pflege, Verbuchung und Kündigung ist identisch mit den anderen Dienstleistungsverträgen.

Register Allgemein

Die Felder des Registers *Allgemein* werden bereits bei der Erzeugung des Dienstleistungsvertrages durch den Assistenten gefüllt und können bei Bedarf weiter ergänzt oder verändert werden.

HINWEIS

Es ist auch möglich, ausgehend von der entsprechenden Vertragskarte, mit F3 ohne die Verwendung des Assistenten einen neuen Vertragsdatensatz anzulegen.

The screenshot shows the 'Allgemein' tab of the contract management software. The contract number is V10090, and the contact is Brunata. The contract type is 'MESSDIENST' (Messdienst). The contract start date is 01.01.10, and the status is 'Freigegeben'. The contract was created on 13.04.10 by DELSNER.

E..	Objektnr.	Einheitennr.	Fläche	Ausstatt...	Beschreibung	Objektko...	Betrag
▶	M.. OBJ00014		HEIZKELLER	ZÄHLERK...	MV Optikpark	800401	2.100,00
	M.. OBJ00015		HEIZKELLER	ZÄHLERK...	MV Bergiusstrasse 35	800401	1.450,00
	M.. OBJ00016		V_KELLER	ZÄHLERK...	MV Schlüsselweg 5	800401	1.354,00

Register Fakturierung

Die Felder des Registers *Fakturierung* werden bereits bei der Erzeugung des Wartungsvertrages durch den Assistenten gefüllt und können bei Bedarf weiter ergänzt oder verändert werden. Daneben steht Ihnen noch das FlowField Prämie zur Verfügung, welches automatisch die Beträge der zugehörigen Vertragszeilen summiert.

The screenshot shows the 'Fakturierung' tab of the contract management software. The premium amount is 4.904,00, and the payment condition is 'SOFORT'. The billing start date is 01.01.10, and the billing range is 13.

E..	Objektnr.	Einheitennr.	Fläche	Ausstatt...	Beschreibung	Objektko...	Betrag
▶	M.. OBJ00014		HEIZKELLER	ZÄHLERK...	MV Optikpark	800401	2.100,00
	M.. OBJ00015		HEIZKELLER	ZÄHLERK...	MV Bergiusstrasse 35	800401	1.450,00
	M.. OBJ00016		V_KELLER	ZÄHLERK...	MV Schlüsselweg 5	800401	1.354,00

Register Kündigung

Das Register *Kündigung* dient der Erfassung von Informationsdaten zum Kündigungsvorgang – daran sind keine weiteren Funktionen geknüpft.

E.	Objektnr.	Einheitenr.	Fläche	Ausstatt...	Beschreibung	Objektko...	Betrag
▶	M.. OBJ00014		HEIZKELLER	ZÄHLERK...	MV Optikpark	800401	2.100,00
	M.. OBJ00015		HEIZKELLER	ZÄHLERK...	MV Bergiusstrasse 35	800401	1.450,00
	M.. OBJ00016		V_KELLER	ZÄHLERK...	MV Schlüsselweg 5	800401	1.354,00

HINWEIS

Eine Kündigung hat im System erst dann Bestand, wenn Sie im Register *Allgemein* das Vertragsende gefüllt haben.

Zeilenbereich des allgemeinen Dienstleistungsvertrages

Der Zeilenbereich des Wartungsvertrages verfügt über folgende Felder:

Bezeichnung	Beschreibung
Eigentümer/Mieter Pflichtfeld	Um überhaupt eine Verbindung vom Dienstleistungsvertrag zu einem Objekt des Mandanten herstellen zu können, muss zunächst das Eigentümer/Mieter-Kennzeichen ausgewählt werden.
Objektnummer Pflichtfeld	Wählen Sie mithilfe des Lookup-Buttons ein zugehöriges Objekt aus.
Fläche Pflichtfeld	Je nachdem welches Objekt in der Vertragszeile eingetragen ist, werden Ihnen über den Lookup dieses Feldes die Flächen des Objektes angezeigt. Bei Bedarf können Sie in der Referenztabelle <i>Einheit Flächen</i> weitere Flächendaten erfassen.
Ausstattung Pflichtfeld	Je nachdem welche Fläche in der Vertragszeile eingetragen ist, werden Ihnen über den Lookup dieses Feldes die Ausstattungen für diese Fläche angezeigt. Bei Bedarf können Sie in der Referenztabelle <i>Ausstattungen Zuordnungen</i> weitere Ausstattungsmerkmale erfassen.
Beschreibung Infofeld	Hier kann eine kurze Beschreibung der Ausstattung eingegeben werden. Vorgeblendet wird die Beschreibung des Objekts, diese kann manuell geändert und ergänzt werden.
Objektkonto Pflichtfeld	In diesem Feld ist das Aufwandskonto anzugeben, auf das die Wartungskosten gebucht werden sollen.
Betrag Pflichtfeld	Geben Sie hier die vereinbarten Kosten der Wartung an.