

NUTZEN SIE DIE DYNAMIK.



**Microsoft Dynamics Lösung für das
Immobilienmanagement.**

Thema:
Objekt/-
Vertragsverwaltung

RELion
Kurzanleitung

mse
Immobiliensoftware GmbH



Hinweis

Schulungsunterlagen dienen nur zu Informationszwecken. Bei Verwendung zu anderen Zwecken lehnt die mse Immobiliensoftware GmbH jede Gewährleistung wegen Sach- und Rechtsmängeln ab. Die mse Immobiliensoftware GmbH lehnt jede Haftung für direkte und indirekte Schäden – sei es aus Vertrag oder Gesetz – ab, die in Verbindung mit der Anwendung oder Nutzung der Schulungsunterlagen entstehen könnten.

Copyright

Alle Rechte, insbesondere die des Nachdrucks, der Verbreitung und die der Vervielfältigung der Schulungsunterlagen (oder Teilen daraus), bleiben vorbehalten. Kein Teil der Schulungsunterlagen darf in irgendeiner Form (durch Fotokopie, Mikrofilm oder ein anderes Verfahren), auch nicht für Zwecke der eigenen Unterrichtsgestaltung, ohne schriftliche Genehmigung des Veranstalters oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt, verbreitet oder zu öffentlichen Wiedergaben benutzt werden.

Ziel dieser Unterlage

Diese Unterlage dient dem Schnelleinstieg in die RELion Vertragsverwaltung. Vertiefende Erläuterungen finden Sie u.a. in der Dokumentation Vertragsverwaltung.

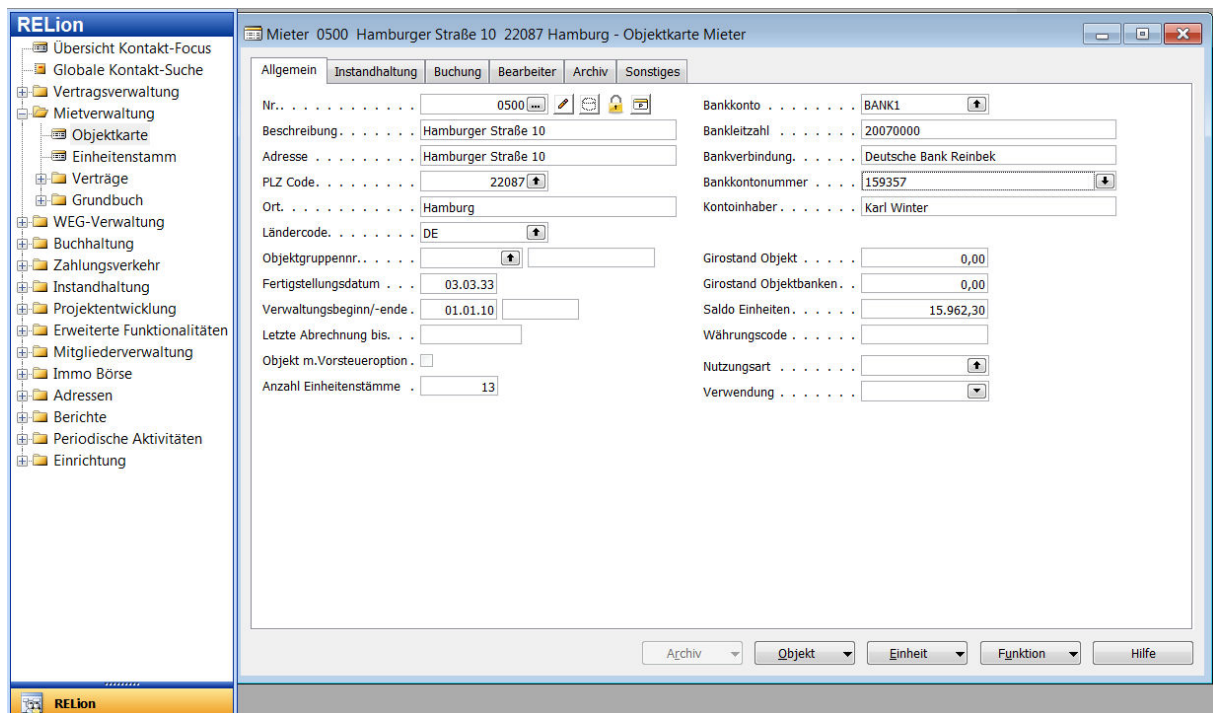
Inhaltsverzeichnis

1	Anlegen eines Objektes	4
1.1	Anlegen eines Objekt-Bankkontos.....	4
1.2	Anlegen der Zuständigkeitseinheit.....	6
1.3	Anlegen von Objektkonten	7
1.4	Einheitenstamm	8
2	Neuvermietung.....	9
2.1	Vertrag	9
2.2	Einzugsvereinbarung.....	13
2.3	Einzugsvereinbarung beenden.....	14
3	Word-Serienbrief	15
4	Weitere Vertragsassistenten	18
4.1	Zumietung von Einheiten.....	18
4.2	Kündigung des Vertrages	18
4.3	Kündigung von Einheiten (ähnlich wie „Verkauf einzelner Einheiten“ bei WEG)	18
4.4	Vertragswechsel (ähnlich wie „Vertragswechsel/Verkauf“ bei WEG)	18
4.5	Vertragsbeginn Einheitenvertrag ändern	18
4.6	Storno Einheitenvertrag.....	18
5	Rücknahme einer Kündigung	19
5.1	Vertragsende entfernen.....	19
5.2	Vertragsende korrigieren	22
6	Änderung einer Fläche	26
7	Weiteren Vertragspartner dem Vertrag zuordnen	27
8	Nachträgliches Anlegen eines Debtors	28
9	Einfügen einer Leerstandseinheit	29
10	Einheitenschnellerfassung.....	33
10.1	Wichtige Felder in der Einheitenschnellerfassung	34

1 Anlegen eines Objektes

Beispiel anhand eines Mietobjektes:

Starten Sie aus dem Menübaum unter dem Punkt Mietverwaltung die Objektkarte.

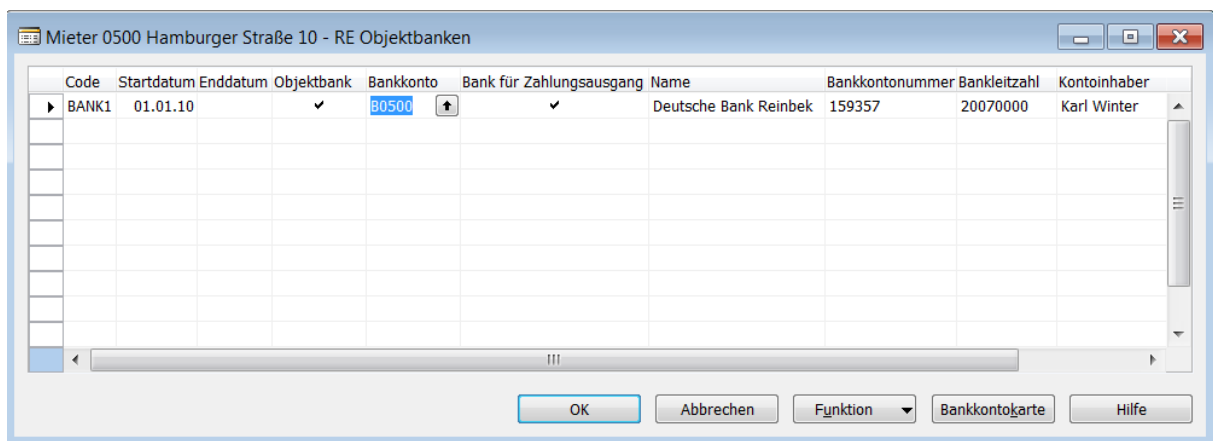


Legen Sie mit F3 einen neuen Datensatz an.

Nun können Sie alle vorhandenen Informationen auf dem Register „Allgemein“ wie z.B. Adresse, Fertigstellungsdatum des Objektes sowie einen Verwaltungsbeginn hinterlegen. Es ist darauf zu achten, dass alle Pflichtfelder (Schloss) berücksichtigt werden.

1.1 Anlegen eines Objekt-Bankkontos

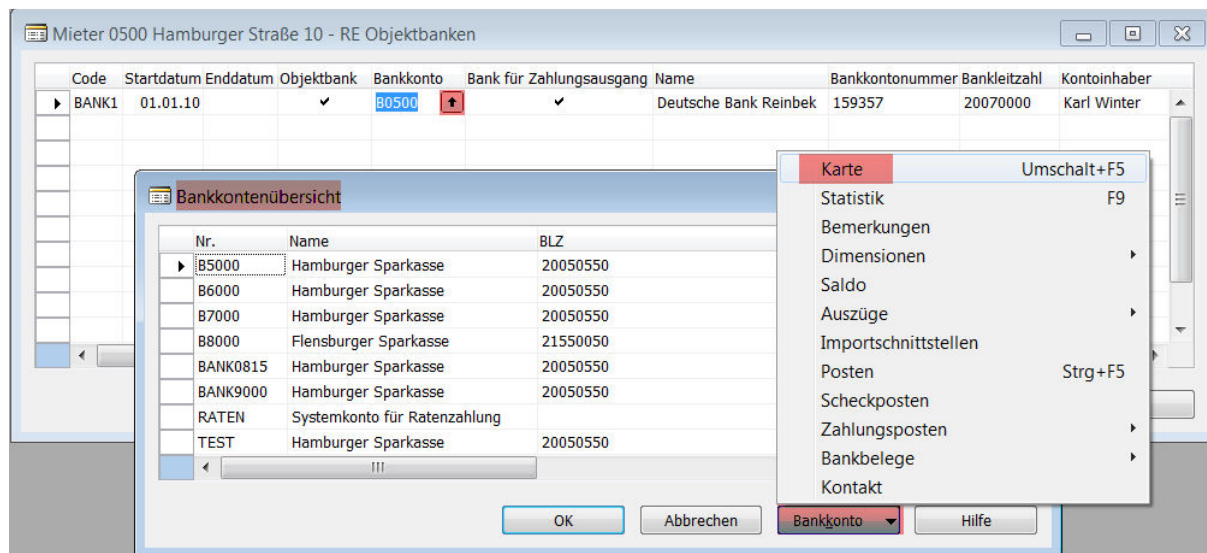
Klicken Sie in der Objektkarte auf den Lookup-Button rechts neben dem Bankkonto.



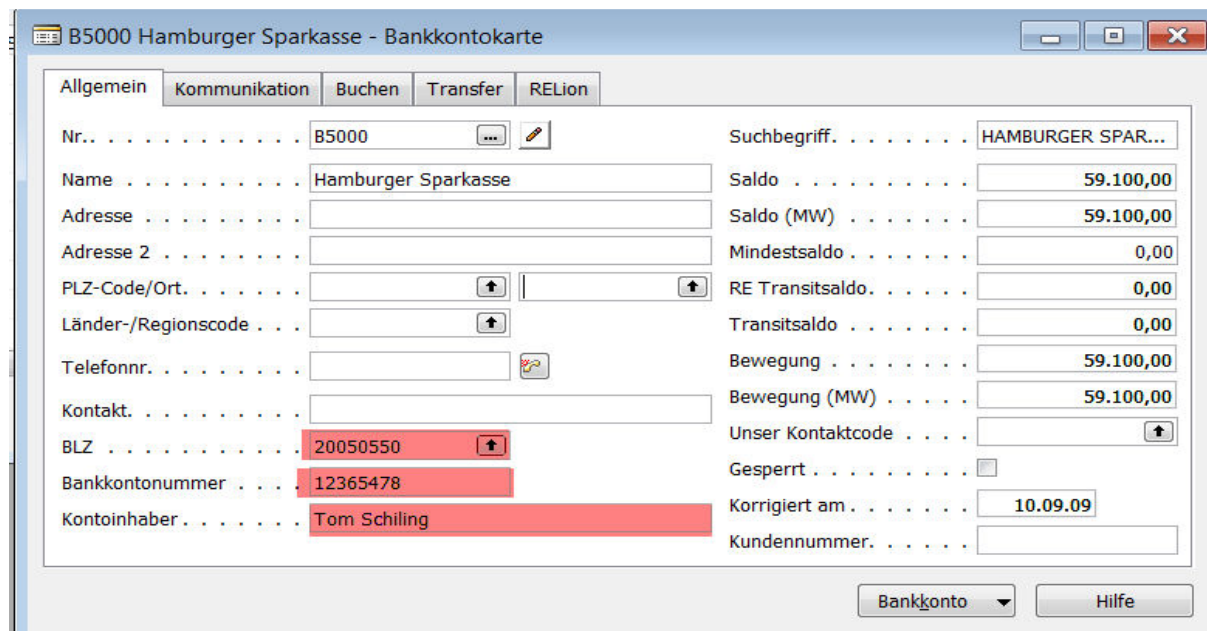
Code	Startdatum	Enddatum	Objektbank	Bankkonto	Bank für Zahlungsausgang	Name	Bankkontonummer	Bankleitzahl	Kontoinhaber
BANK1	01.01.10		✓	80500	✓	Deutsche Bank Reinbek	159357	20070000	Karl Winter

Tragen Sie hier einen Code und ein Startdatum für die Bank ein. Der Haken bei <Objektbank> wird von dem System automatisch gekennzeichnet, wenn Sie Ihre Eingabe nach Fertigstellung mit <OK> bestätigen.

Über den Lookup-Button des Bankkontos gelangen Sie in die Bankkontenübersicht.

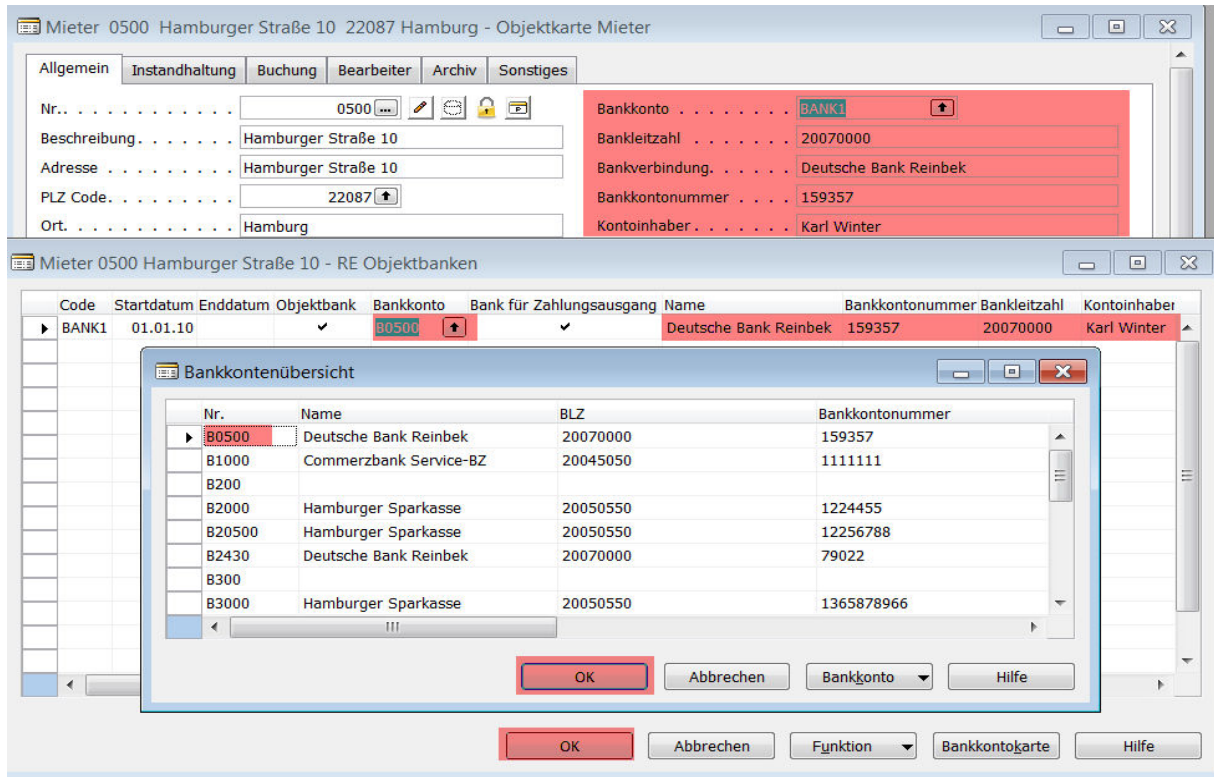


Sie können hier eine bereits existierende Bankverbindung auswählen oder von der Bankkontokarte aus eine neue Bankverbindung anlegen.



Um eine neue Bank anzulegen, betätigen Sie F3. Wichtig ist, dass Sie die <Bankkontobuchungsgruppe> auf dem Register „Buchen“ hinterlegen. Nachdem Sie die Bank angelegt haben, verlassen Sie diese Maske.

Anschließend können Sie Ihre erzeugte Bank am Objekt mit <OK> hinterlegen.



The screenshot shows the 'Mieter 0500 Hamburger Straße 10 22087 Hamburg - Objektkarte Mieter' window. The 'Bankkonto' field is highlighted in red. Below it, the 'Bankkontenübersicht' dialog box is open, showing a list of banks with columns for Nr., Name, BLZ, and Bankkontonummer. The 'BANK1' entry is selected.

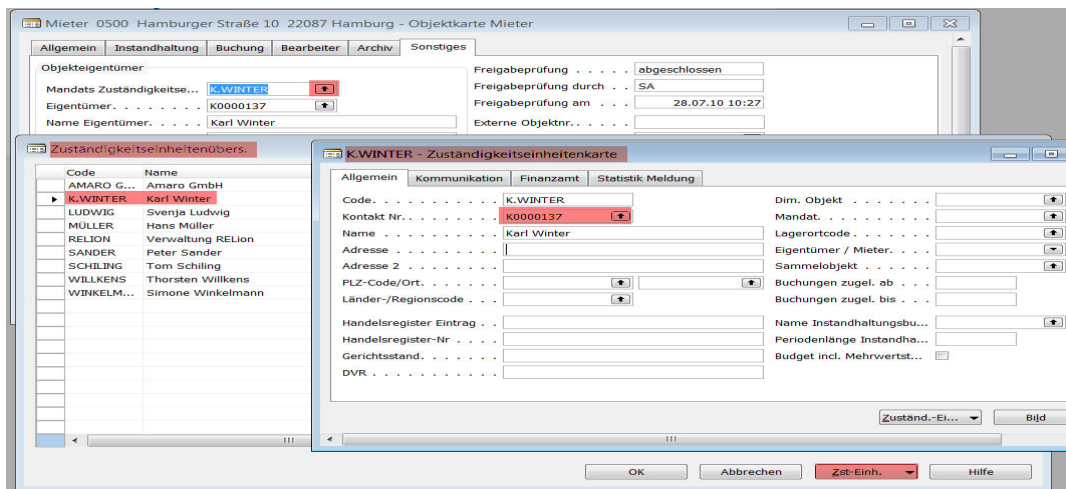
Nr.	Name	BLZ	Bankkontonummer
BANK1	Deutsche Bank Reinbek	20070000	159357
B1000	Commerzbank Service-BZ	20045050	1111111
B200			
B2000	Hamburger Sparkasse	20050550	1224455
B20500	Hamburger Sparkasse	20050550	12256788
B2430	Deutsche Bank Reinbek	20070000	79022
B300			
B3000	Hamburger Sparkasse	20050550	1365878966

In der Maske <Mieter 0500 Hamburger Straße 10 – RE Objektbanken> stehen jetzt die Informationen aus der Bankkontokarte. In dieser Maske müssen Sie noch einmal mit <OK> bestätigen, damit die **Felder** auf der Objektkarte auch gefüllt werden.

1.2 Anlegen der Zuständigkeitseinheit

Auf dem Register „Sonstiges“ hinterlegen Sie eine <Mandats Zuständigkeitseinheit>. **An dieser wird der Eigentümer als Kontakt hinterlegt.**

Die <Niederlassung Verwaltungs Zuständigkeitseinheit> dient der Zuordnung von einzelnen Geschäftsstellen eines Unternehmens. Diese wird auch bei einigen Reports als Absender gezogen.

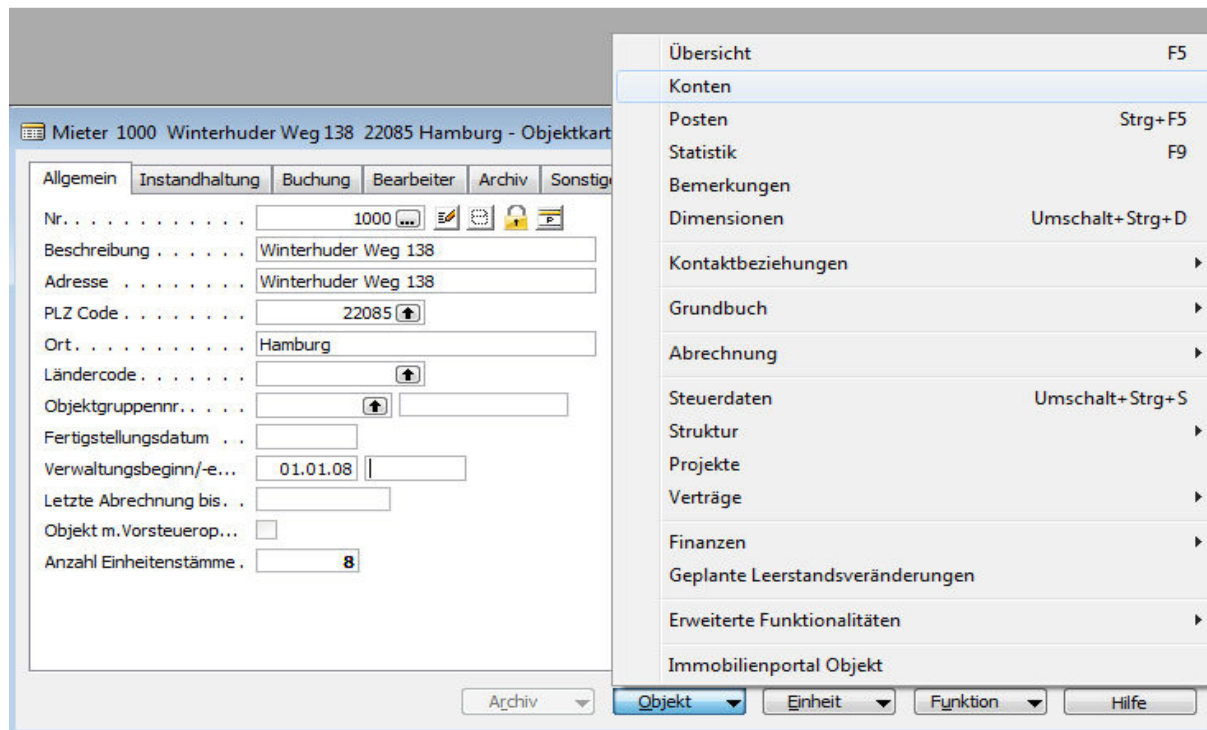


The screenshot shows the 'Mieter 0500 Hamburger Straße 10 22087 Hamburg - Objektkarte Mieter' window. The 'Mandats Zuständigkeitseinheit' field is highlighted in red. Below it, the 'Zuständigkeitseinheitenübersicht' dialog box is open, showing a list of units with columns for Code, Name, and Mandat. The 'K.WINTER' entry is selected.

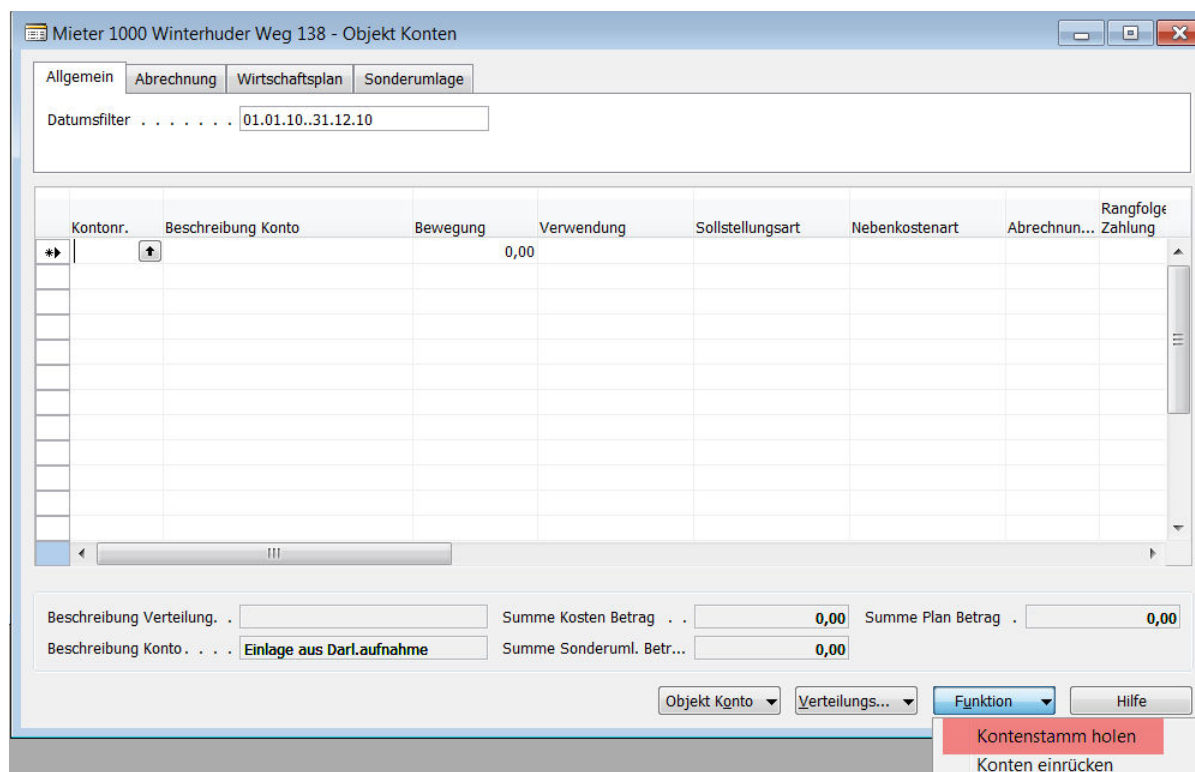
Code	Name	Mandat
K.WINTER	Karl Winter	
LUDWIG	Svenja Ludwig	
MÜLLER	Hans Müller	
REIJON	Verwaltung REIJON	
SANDER	Peter Sander	
SCHILING	Tom Schilling	
WILLKENS	Thorsten Willkens	
WINKELM...	Simone Winkelmann	

1.3 Anlegen von Objektkonten

Über den Button <Objekt> / <Konten> gelangen Sie in die Objektkonten.

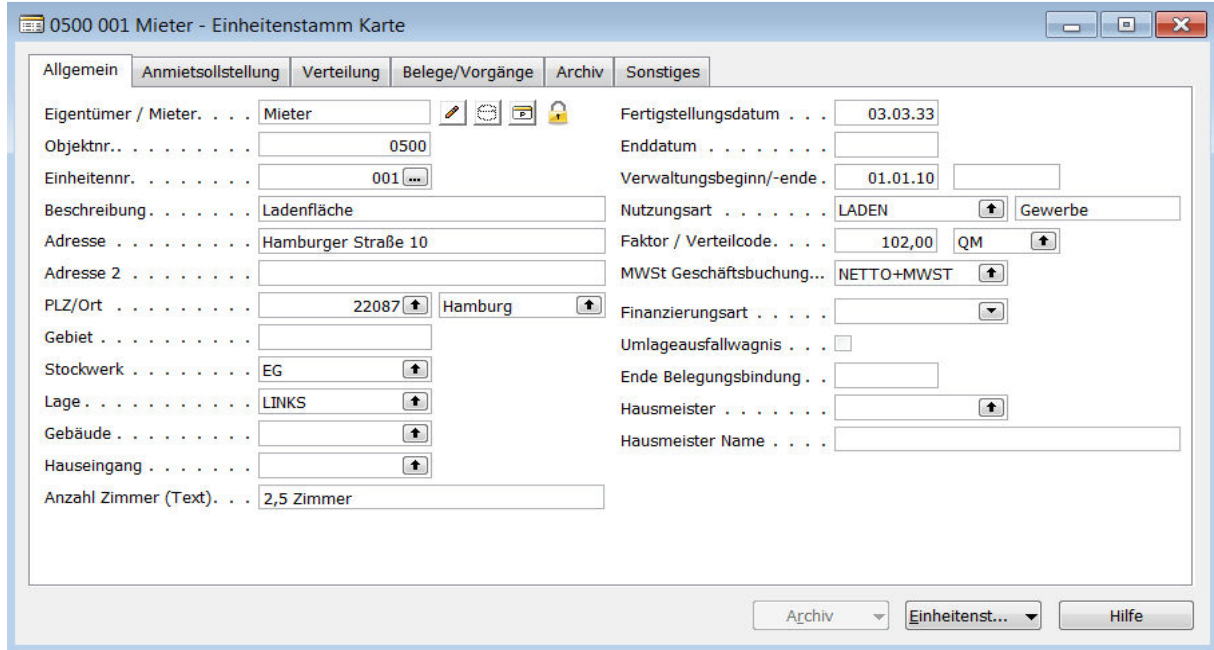


In den Objektkonten können Sie über die Funktion <Kontenstamm holen> auf Objektvorlagekonten zurückgreifen und diese in Ihr Objekt kopieren. Hierzu geben Sie den Objektvorlage-Kontencode an und verweisen auf das betreffende Objekt.

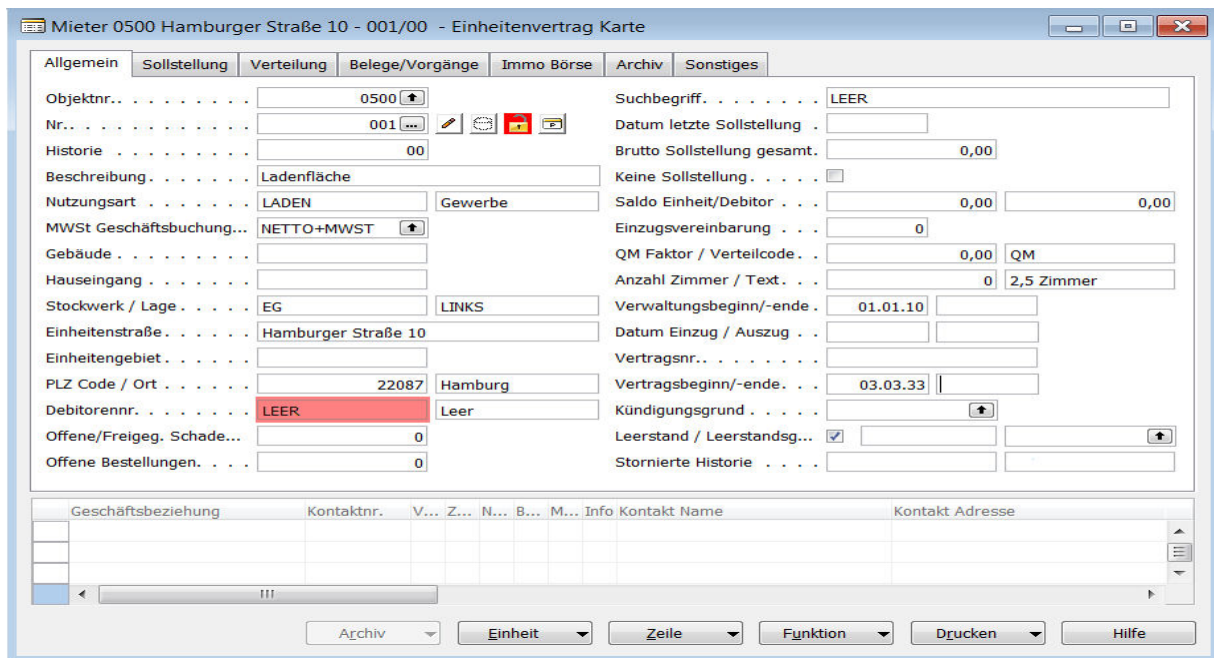


1.4 Einheitenstamm

Um Einheiten vermieten zu können, ist es notwendig, vorher die Flächen zu hinterlegen. Hierzu begeben Sie sich in den Einheitenstamm und legen mit F3 einen neuen Datensatz an.



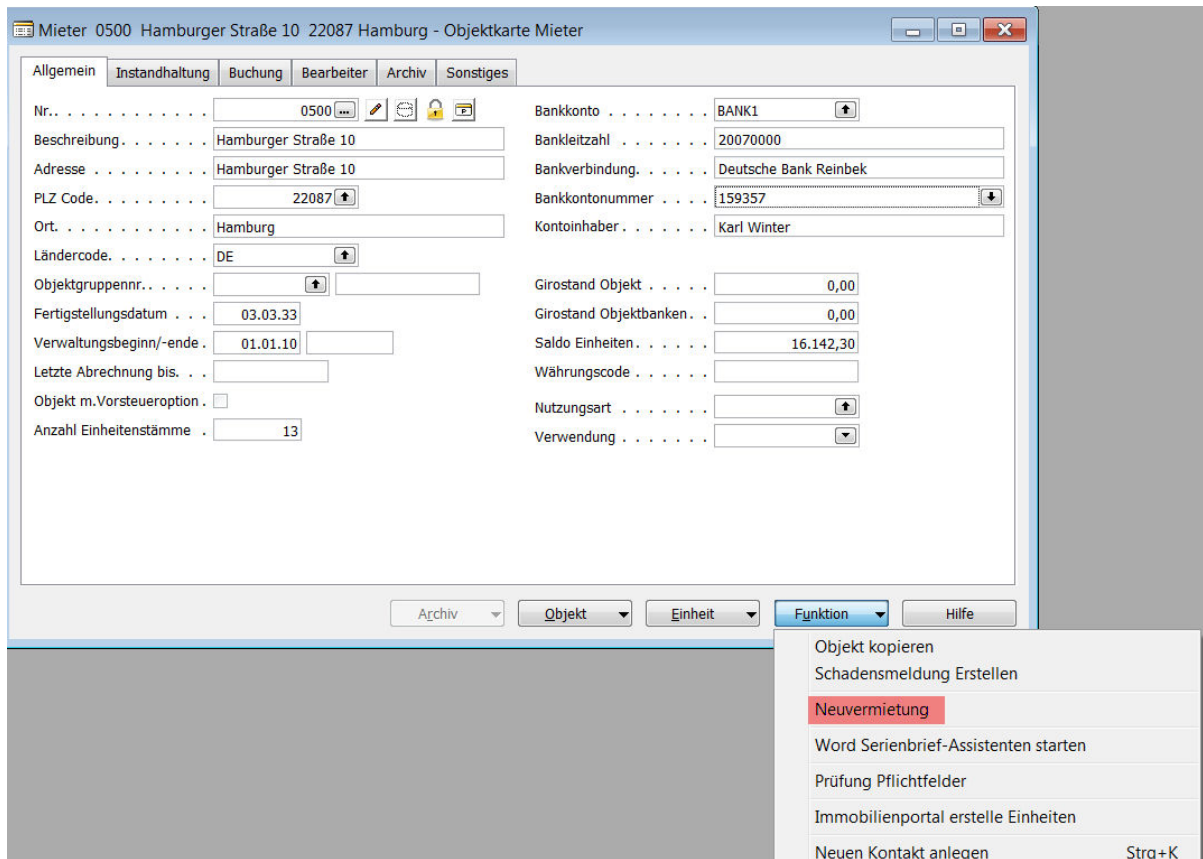
Nach der Anlage des Einheitenstammes wird automatisch (sobald die Pflichtfelder eingetragen wurden) ein Einheitenvertrag generiert, der als „Leerstand“ gekennzeichnet ist.



2 Neuvermietung

2.1 Vertrag

Um einen neuen Vertrag anzulegen, gehen Sie in das entsprechende Objekt und klicken auf den Button <Funktion> / <Neuvermietung>.



Danach öffnet sich das Fenster <Neuvermietung Wizard>.

Neuvermietung Wizard

Anlegen Mietvertrag

Erfassung Vertragsstammdaten

Neuen Kontakt anlegen ☐

Mieter Kontaktnr. K0000010

Mieter Name Anton Weiher

Mieter Adresse Landungsbrücken 14

Mieter PLZ / Ort 20359 Hamburg

Debitorennr. 10007

Vertragsklasse Mietvertrag

Vertragsart. GARAGE

Vertragsbeginn 01.01.10

Eigentümer/Mieter Mieter

Objektnr. 0500

Vermieter Kontaktnr. K0000137

Vermieter Name Karl Winter

Vermieter PLZ / Ort.

Vermieter Adresse

Bearbeiter

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Dieser Assistent hilft Ihnen beim Anlegen eines Vertrages.
Im ersten Schritt werden die Vertragsstammdaten erfasst, wie die Kontaktnummer,
Vertragsart und der Vertragsbeginn. Wenn der Kontakt vorher angelegt wurde, können Sie
die Kontaktnummer zuweisen.

Sie haben jedoch auch die Möglichkeit, in diesem Schritt den Kontakt anzulegen und gleichzeitig als Debitor/Kreditor zu verknüpfen. Hierzu müssen Sie einen Haken bei <Neuen Kontakt anlegen> setzen. Der Button <Weiter> führt Sie zu dem nächsten Schritt. Hier geht es zu der Erfassung der Einheitenstammdaten.



Erstellung
Abbrechen
X

Erfassung Einheitenstammdaten

Zeile verw...	Einheitennr.	Stockwerk	Lage	Nutzungsart	Beschreibung E
▶	006			GARAGE	Garage Nr. 2
	008			KELLER	

MwSt.-Geschäftsbuchu...

BRUTTO

↑

Sollstellungsvorauswahl

Miete ☒

Nebenkosten ☒

sonstiges. ☒

< Zurück

Weiter >

Fertigstellen

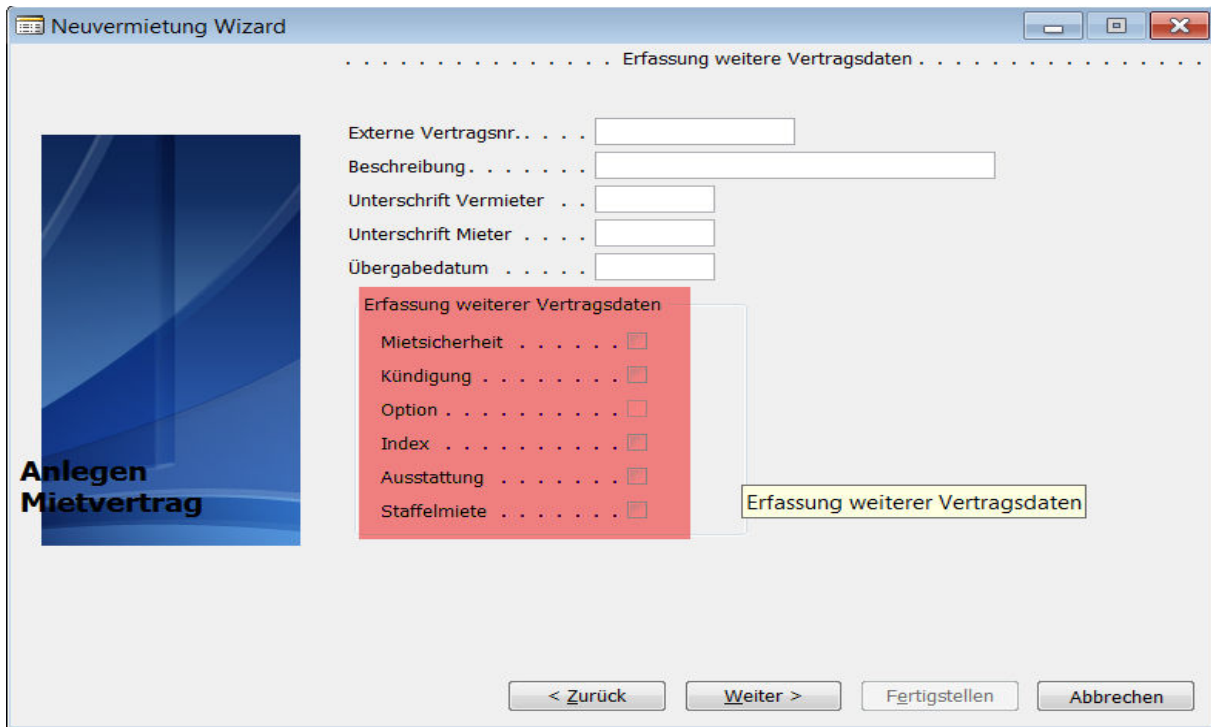
Abbrechen

Alle zum Vertragsbeginn leer stehenden Einheiten werden Ihnen in diesem Fenster angezeigt. Um eine Einheit auszuwählen, setzen Sie in der Spalte <Zeile verwenden> einen Haken. Die MwSt.-Geschäftsbuchungsgruppe wird aus dem **ersten** Einheitenstamm vorgeblendet, kann aber auch manuell geändert werden.

[illegible]

Hier tragen Sie die Sollstellungsdaten ein, wie Kontonummer und Betrag. Je nach Einrichtung werden Ihnen die Sollstellungs- / oder Plansollstellungszeilen der vorherigen Einheit vorgeschlagen. Diese können Sie verändern, entfernen oder neue Daten ergänzen. Wichtig ist, dass Sie einen Haken für <Zeile verwenden> setzen.

Bei der <Erfassung weiterer Vertragsdaten> haben Sie die Möglichkeit, durch Setzen eines oder mehrerer Haken Ihre Vertragsdaten innerhalb dieses Assistenten zu erfassen. Sie können diese Daten auch später noch erfassen.



Neuvermietung Wizard

..... Erfassung weitere Vertragsdaten

Externe Vertragsnr.

Beschreibung

Unterschrift Vermieter ..

Unterschrift Mieter

Übergabedatum

Erfassung weiterer Vertragsdaten

Mietsicherheit ☐

Kündigung ☐

Option ☐

Index ☐

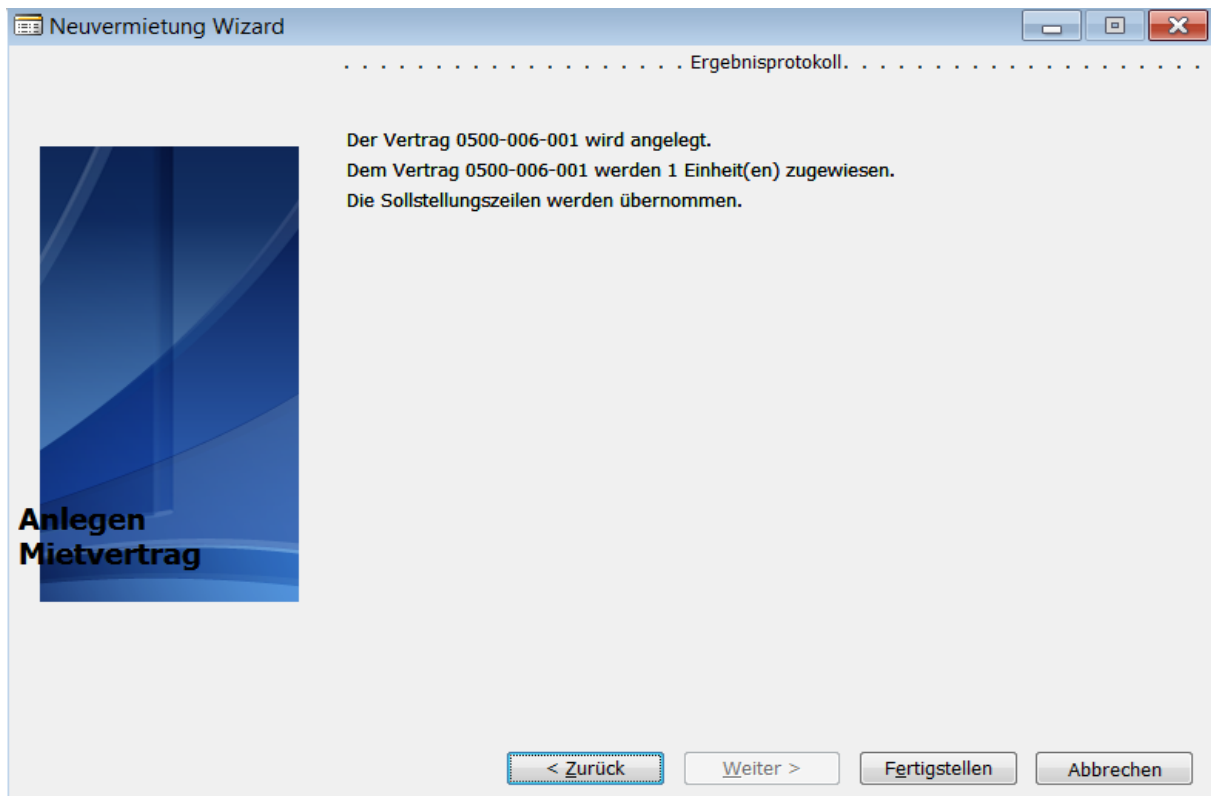
Ausstattung ☐

Staffelmiete ☐

Erfassung weiterer Vertragsdaten

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Nachdem Sie Ihre Eingaben abgeschlossen haben, öffnet sich das Fenster <Ergebnisprotokoll>. Hier erhalten Sie eine Zusammenfassung Ihrer eingegebenen Vertragsdaten.



Neuvermietung Wizard

..... Ergebnisprotokoll

Der Vertrag 0500-006-001 wird angelegt.

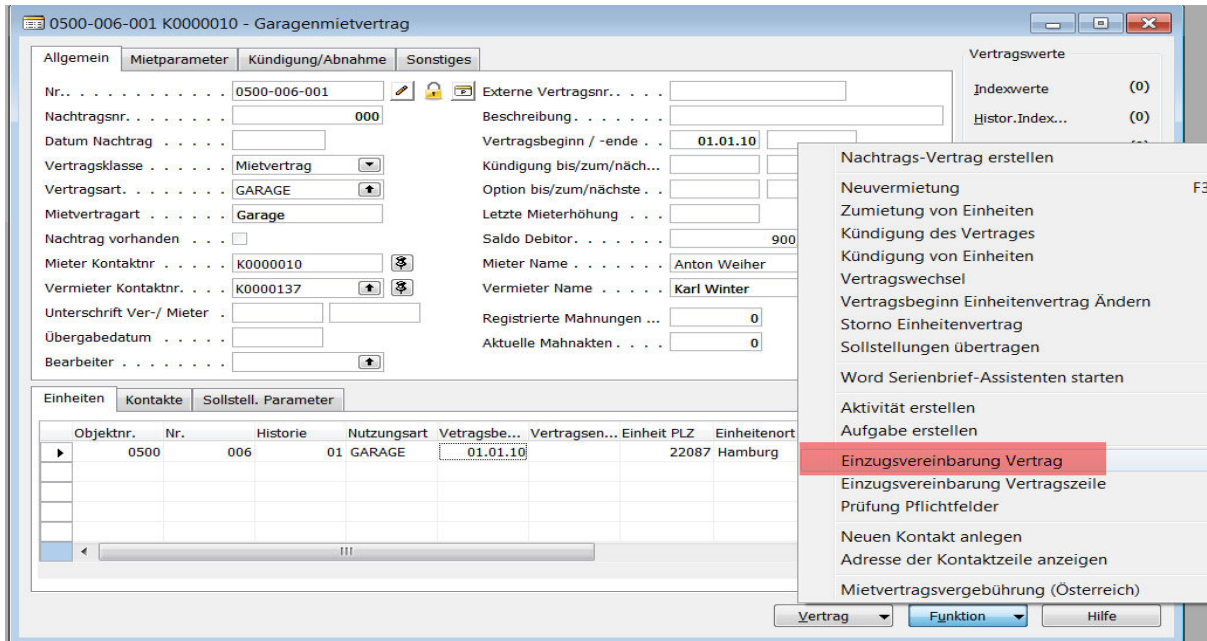
Dem Vertrag 0500-006-001 werden 1 Einheit(en) zugewiesen.

Die Sollstellungszeilen werden übernommen.

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

2.2 Einzugsvereinbarung

Eine Einzugsvereinbarung können Sie auf der Einheitenvertragskarte oder auf dem Vertrag hinterlegen. Hierzu gehen Sie auf den Button <Funktion> / <Einzugsvereinbarung Vertrag>. Nachdem das Startdatum eingetragen ist, muss anhand des Bankcodes noch eine Bank zugewiesen werden, für welche die Einzugsvereinbarung gilt.



0500-006-001 K0000010 - Garagenmietvertrag

Vertragswerte

Indexwerte (0)

Histor.Index... (0)

Allgemein Mietparameter Kündigung/Abnahme Sonstiges

Nr. 0500-006-001 Externe Vertragsnr. 000

Nachtragsnr. 000 Beschreibung. 01.01.10

Datum Nachtrag Vertragsbeginn / -ende 01.01.10

Vertragsklasse Mietvertrag Kündigung bis/zum/nächste

Vertragsart GARAGE Option bis/zum/nächste

Mietvertragart Garage Letzte Mieterhöhung

Nachtrag vorhanden Saldo Debit. 900

Mieter Kontaktnr. K0000010 Mieter Name Anton Weiher

Vermieter Kontaktnr. K0000137 Vermieter Name Karl Winter

Unterschrift Ver-/ Mieter Registrierte Mahnungen 0

Übergabedatum Aktuelle Mahnakte 0

Bearbeiter

Einheiten Kontakte Sollstell. Parameter

Objektnr.	Nr.	Historie	Nutzungsart	Vertragsbe...	Vertragsen...	Einheit PLZ	Einheitenort
0500	006	01	GARAGE	01.01.10		22087	Hamburg

Vertrag Funktion Hilfe

Nachtrags-Vertrag erstellen

Neuvermietung F3

Zumietung von Einheiten

Kündigung des Vertrages

Kündigung von Einheiten

Vertragswechsel

Vertragsbeginn Einheitenvertrag Ändern

Storno Einheitenvertrag

Sollstellungen übertragen

Word Serienbrief-Assistenten starten

Aktivität erstellen

Aufgabe erstellen

Einzugsvereinbarung Vertrag

Einzugsvereinbarung Vertragszeile

Prüfung Pflichtfelder

Neuen Kontakt anlegen

Adresse der Kontaktzeile anzeigen

Mietvertragsvergebührung (Österreich)

Mieter 0500 006 00 - Erstellen Einzugsvereinbarung

Dieser Assistent hilft Ihnen, allen Einheiten dieses Vertrages eine Einzugsermächtigung zuzuweisen.

Einzugsvereinbarung setzen

Vertrag	
Vertragsnr.	0500-006-001
Debitornr.	10007
Name	Anton Weiher

Startdatum	01.01.10
Enddatum	
Zahlungsform	Einzugsverfah... ▼
Bankcode	
Beschreibung	
BLZ	
Bank Name	
Bankkontonr.	
Kontoinhaber	

10007 Anton Weiher - RE Debitorenkontenübersicht

	Code	Startdatum	Enddatum	Bankleitzahl	Bankkontonummer	Kontoinhaber	Name
▶	BANK	01.01.10		20050550	1236587451	Anton Weiher	Hamburg ▶

|||

OK Abbrechen Bankkonto ▼ Hilfe

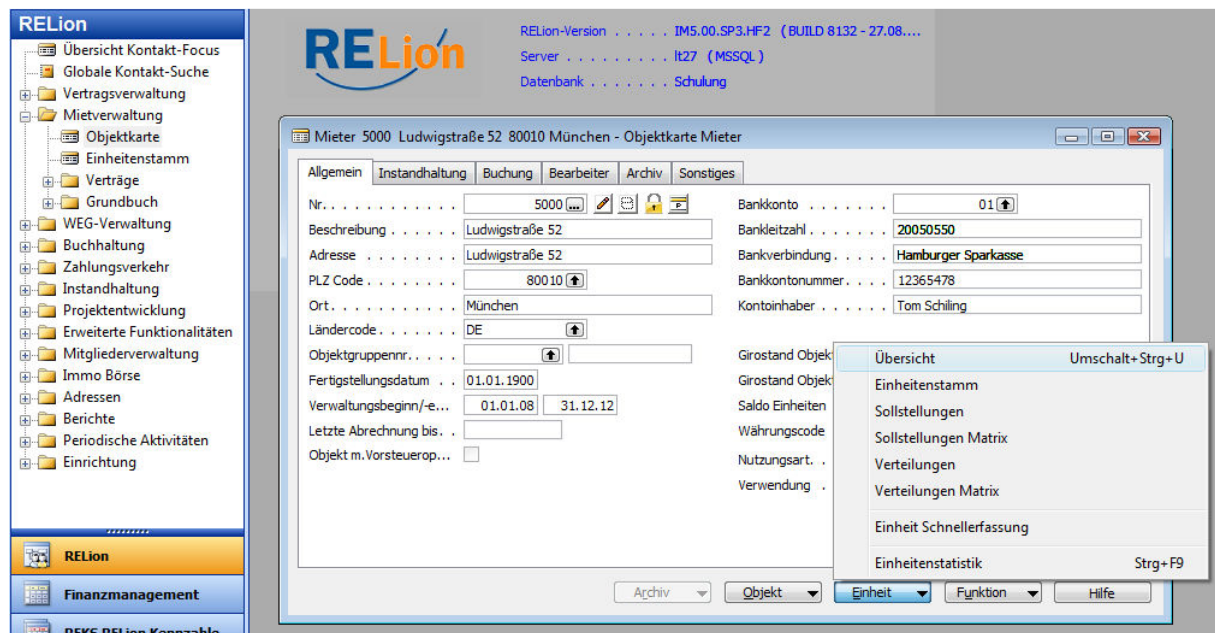
2.3 Einzugsvereinbarung beenden

Wenn eine Einzugsvereinbarung beendet werden soll, begeben Sie sich auf die Einheitenvertragskarte. Über den Lookup Button der Einzugsvereinbarung gelangen Sie in die Maske Einzugsvereinbarungen. In der Spalte Enddatum tragen Sie das Datum ein, ab dem die Einzugsvereinbarung nicht mehr gültig ist.

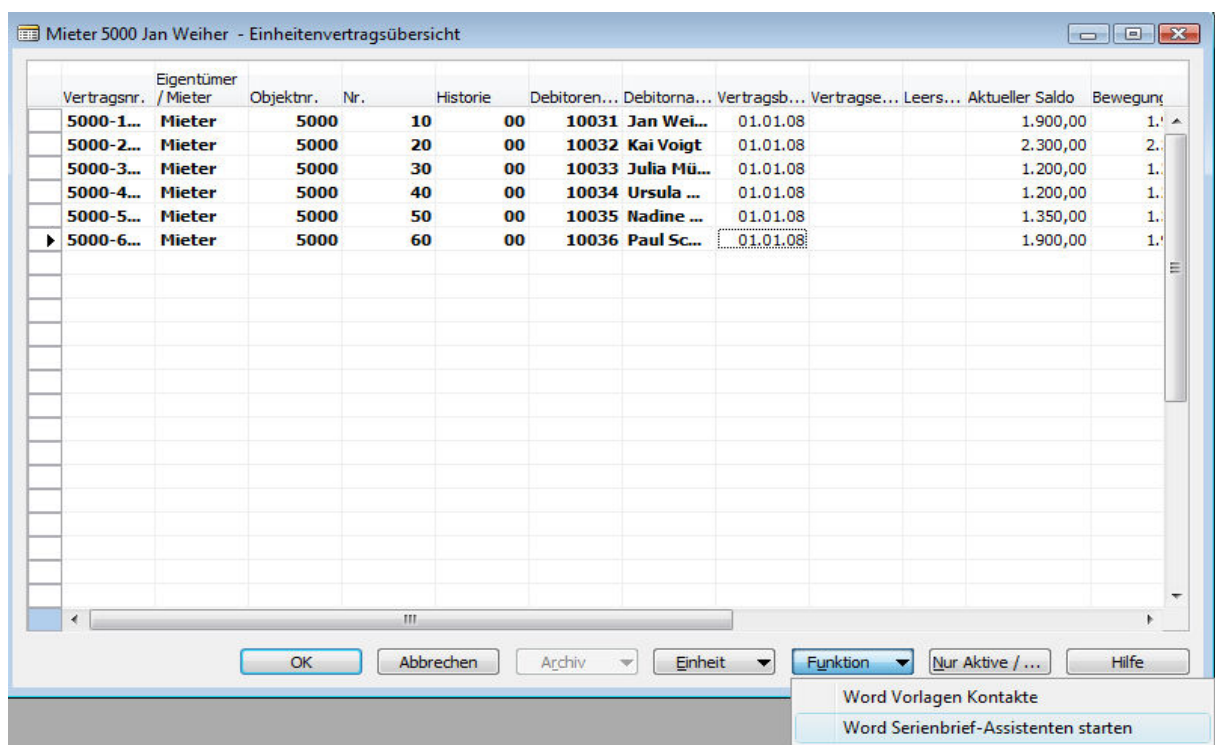
3 Word-Serienbrief

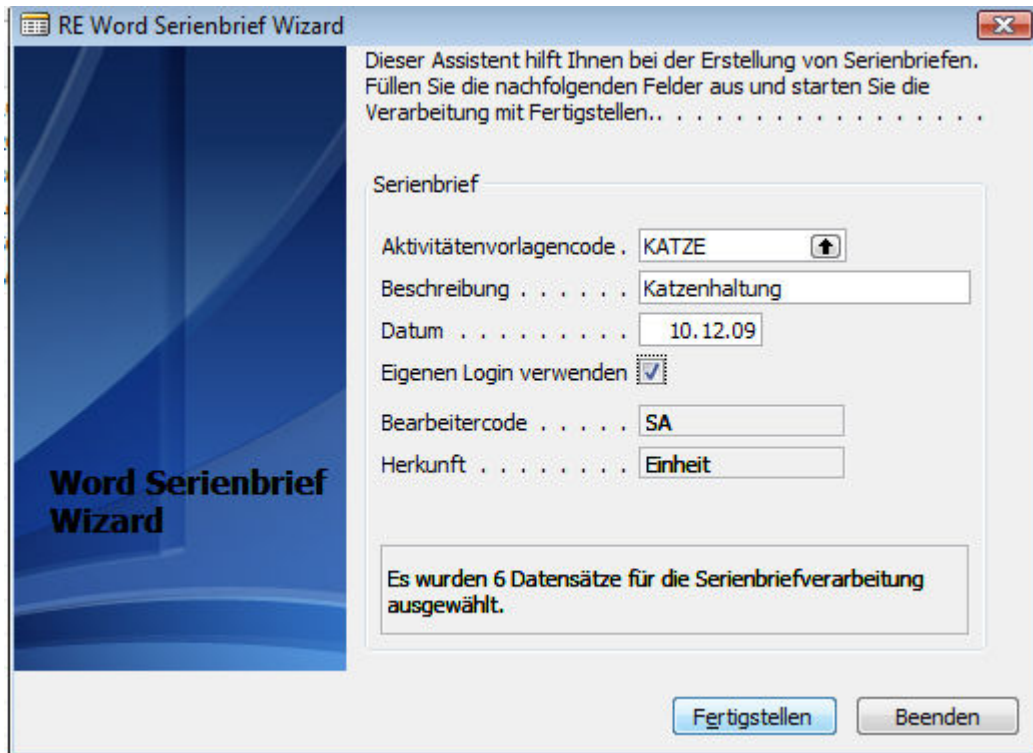
Dieser Vorgang beschreibt den Druck von Serienbriefen zu den Einheiten.

Zum Starten und Ausführen eines Wordserienbriefes suchen Sie sich das betreffende Objekt und gehen dann über <Einheit> in die <Übersicht>. Sie haben aber auch die Möglichkeit, über die Objekte, RE Kontakte, Verträge oder Kreditoren Serienbriefe zu erstellen.

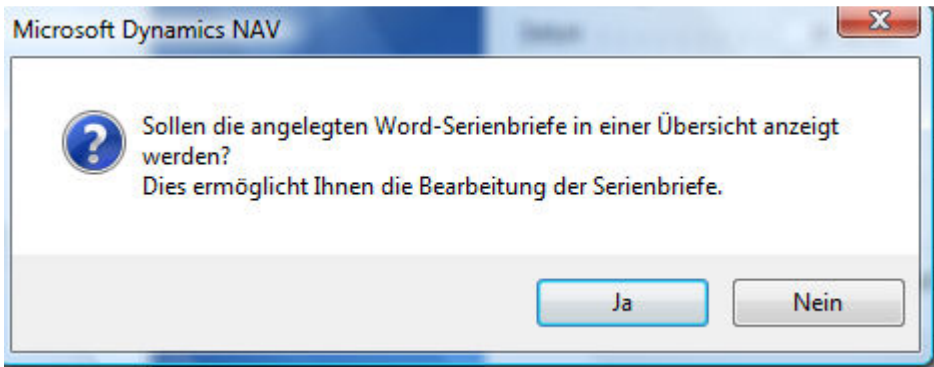


In der Einheitenübersicht starten Sie den Seriendruck über den Button <Funktion> / <Word Serienbrief-Assistenten> starten.

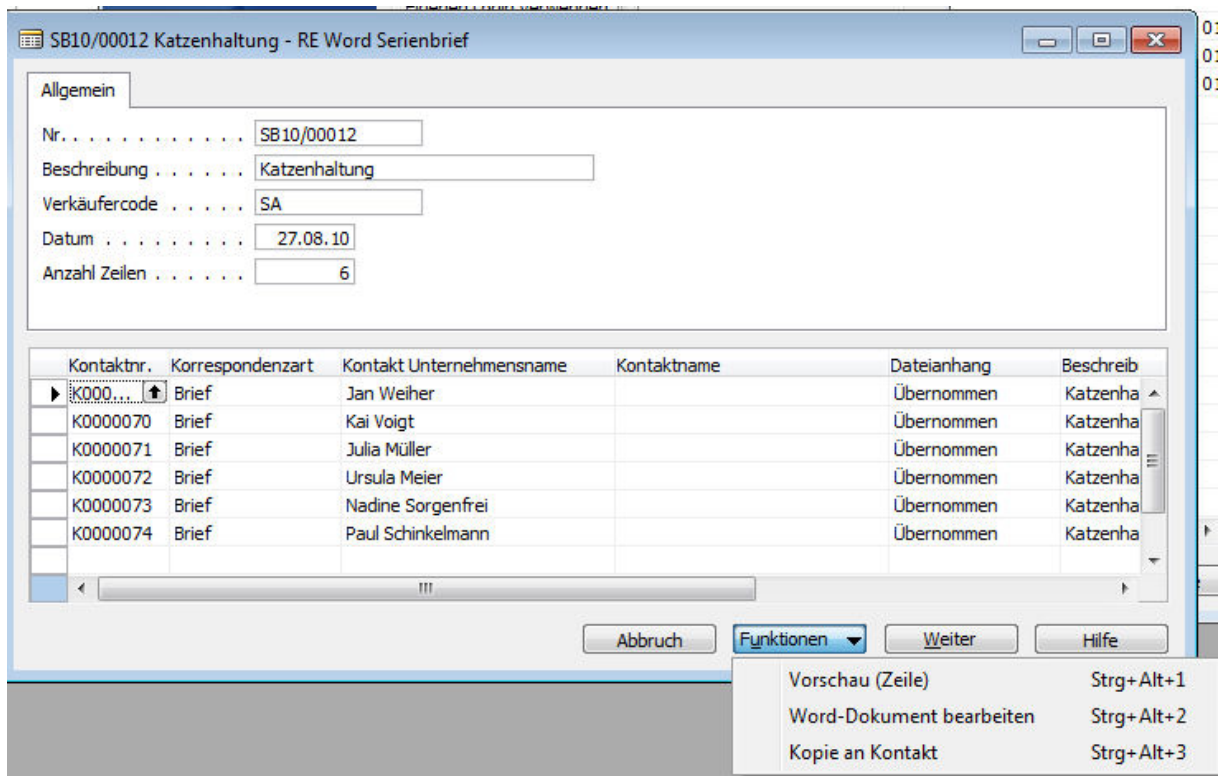




Es öffnet sich der RE Word Serienbrief Wizard. Hier wählen Sie das Schreiben im Feld <Aktivitätenvorlagencode> aus. Ein Haken bei <Eigenen Login verwenden> bewirkt, dass im Schreiben der angemeldete Benutzer angedruckt wird. Anschließend gehen Sie auf <Fertigstellen>.



Hier bestätigen Sie mit <Ja>, um in die Vorschau zu gelangen. <Nein> würde zum Abbruch der Aktion führen.



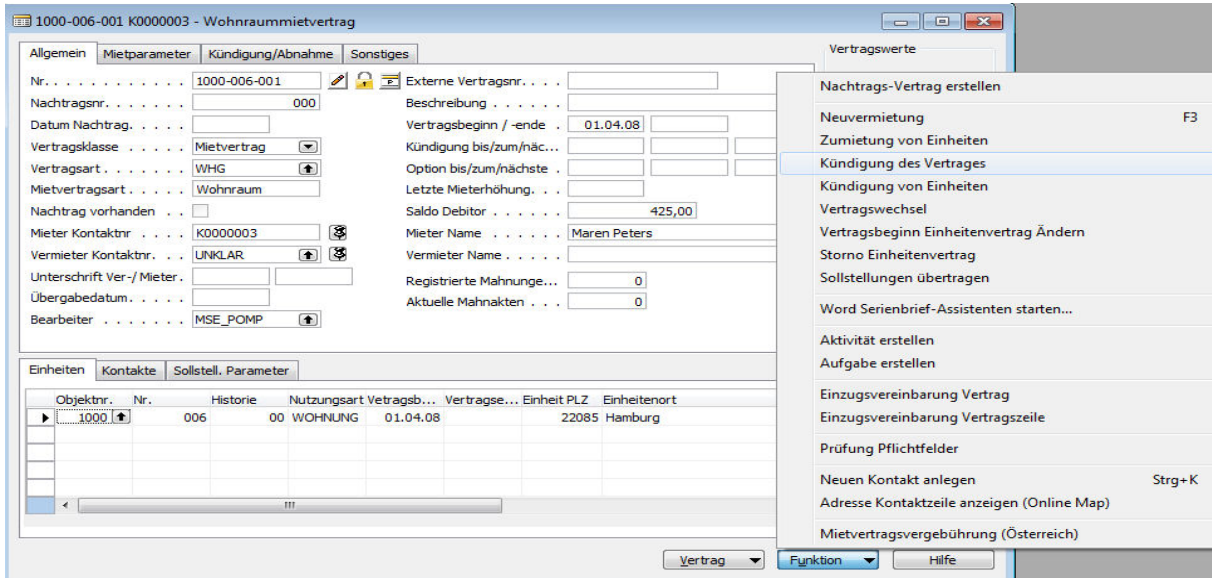
Kontaktnr.	Korrespondenzart	Kontakt Unternehmensname	Kontaktname	Dateianhang	Beschreib
K0000000	Brief	Jan Weiher		Übernommen	Katzenha
K0000070	Brief	Kai Voigt		Übernommen	Katzenha
K0000071	Brief	Julia Müller		Übernommen	Katzenha
K0000072	Brief	Ursula Meier		Übernommen	Katzenha
K0000073	Brief	Nadine Sorgenfrei		Übernommen	Katzenha
K0000074	Brief	Paul Schinkelmann		Übernommen	Katzenha

Hier können Sie noch einzelne Kontaktzeilen mit F4 entfernen, welche kein Schreiben bekommen sollen. Über <Vorschau (Zeile)> öffnet sich das Dokument und Sie können es noch für diesen Datensatz bearbeiten. Möchten Sie Änderungen für alle Datensätze vornehmen, können Sie über <Word-Dokument bearbeiten> die Vorlage bearbeiten. Diese Änderungen werden aber nur temporär und nicht in der Ursprungsvorlage gespeichert.

Anschließend kann das Dokument geschlossen werden. Über <Weiter> wird das Dokument über den Standard Drucker gedruckt und protokolliert. Die protokollierten Briefe finden Sie bei den verwendeten Einheiten unter <Einheit> / <Erweiterte Funktionalitäten>/<Aktivitätenprotokollposten>.

<Aktivitätenprotokollposten> können nach Erstellung nicht mehr bearbeitet oder gelöscht werden. Sie können einzig auf <erledigt> oder <storniert> gesetzt werden.

4 Weitere Vertragsassistenten



4.1 Zumietung von Einheiten

Eine Zumietung von Einheiten wird verwendet, wenn Sie in einen bestehenden Vertrag weitere Einheiten aufnehmen möchten. Häufigstes Beispiel ist ein Wohnraummietvertrag, in dem ein Stellplatz mitvermietet wird.

4.2 Kündigung des Vertrages

Diese Funktion setzt das Vertragsende am Vertrag sowie an allen zum Vertrag gehörenden Einheiten.

4.3 Kündigung von Einheiten (ähnlich wie „Verkauf einzelner Einheiten“ bei WEG)

Mit der Kündigung von Einheiten können Sie einzelne Einheiten beenden und aus dem Vertrag entlassen (Teilkündigung). Wird ein Vertragsende auf einer Einheit eingetragen, so wird automatisch ein nachfolgender Leerstand generiert.

4.4 Vertragswechsel (ähnlich wie „Vertragswechsel/Verkauf“ bei WEG)

Ein Vertragswechsel kann dann durchgeführt werden, wenn Sie schon einen Nachmieter haben. Durch diese Funktion wird der Leerstand übersprungen und direkt ein nachfolgender Vertrag angelegt. Wichtig: Beenden Sie die Einzugsvereinbarung des Vormieters.

4.5 Vertragsbeginn Einheitenvertrag ändern

Mit dieser Funktion können Sie den Vertragsbeginn des Vertrages sowie der Einheit korrigieren. Zu beachten sind hierbei allerdings die vorangegangenen Historien. Es darf keine Überschneidung der Vertragslaufzeit stattfinden. Ebenso muss das Vertragsende der vorherigen Historie nachträglich angepasst werden, sollte sich der Vertragsbeginn in die Zukunft verschieben.

4.6 Storno Einheitenvertrag

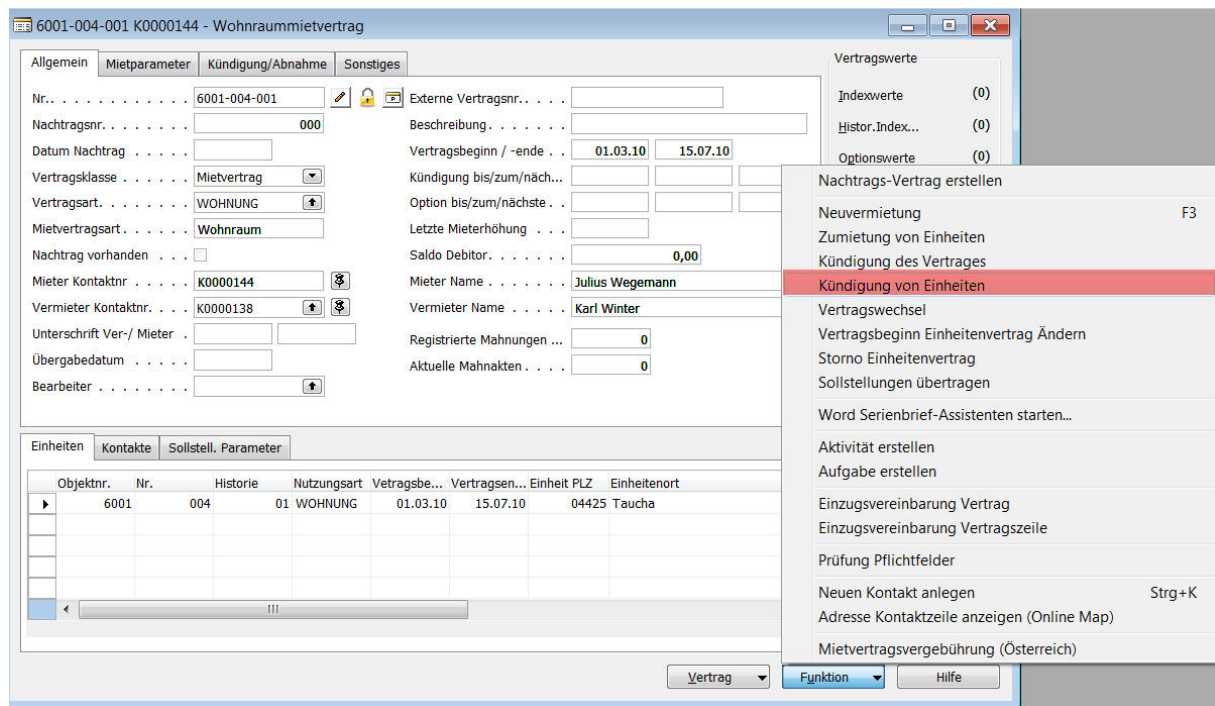
Ein Storno des Einheitenvertrages ermöglicht Ihnen, Verträge zu stornieren, die nicht zu Stande gekommen sind **und Sollgestellt wurden. Nachdem dieser Vorgang abgeschlossen wurde, ist wieder der Ursprungsleerstand hergestellt worden. Der Mietvertrag kann anschließend gelöscht werden.**

5 Rücknahme einer Kündigung

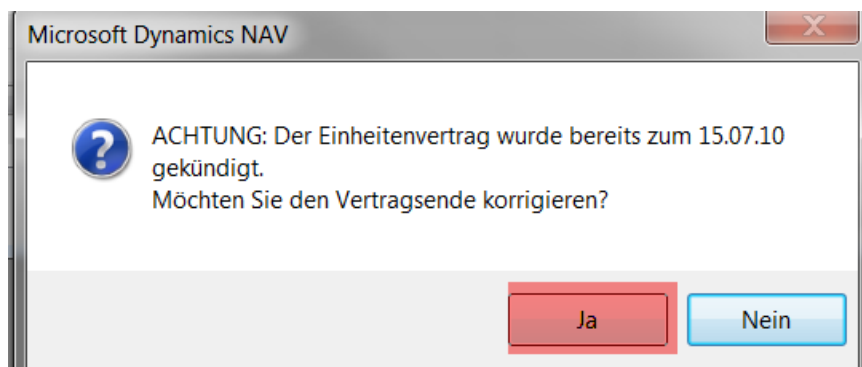
5.1 Vertragsende entfernen

Bsp. Der Mieter zieht seine Kündigung zurück.

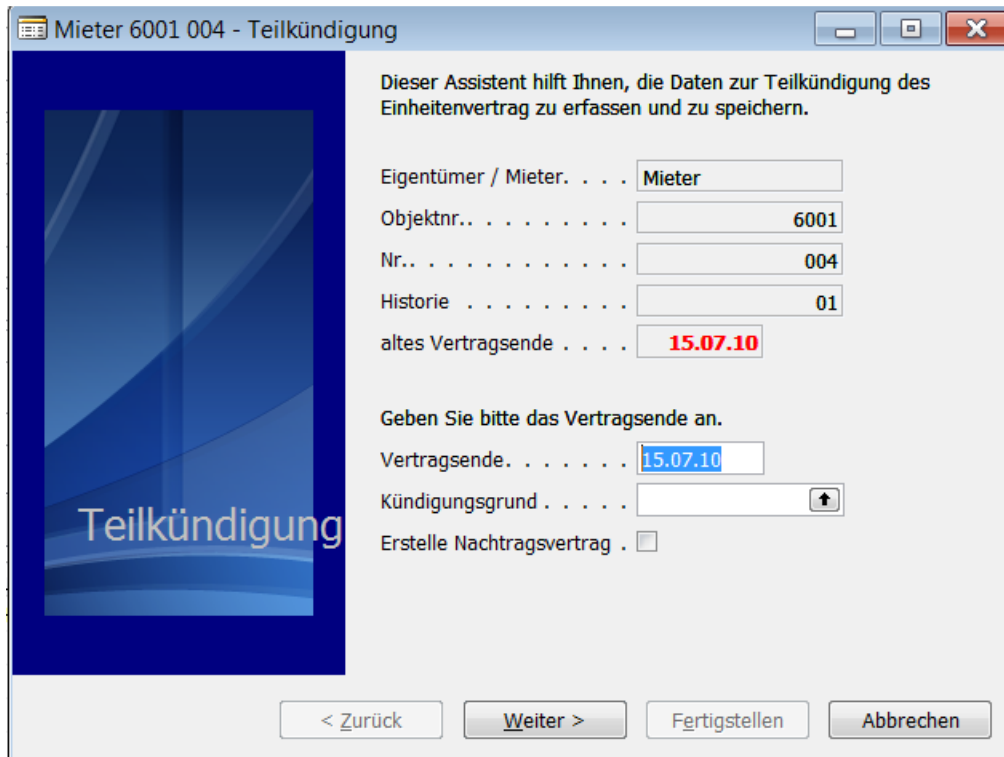
Wenn ein Vertrag beendet wird, setzt das Programm automatisch ein Enddatum in dem Vertrag und der dazugehörigen Einheit. Um das Vertragsende zu entfernen verwenden Sie den Button Funktion-> <Kündigung von Einheiten>.



Es erscheint die Abfrage, ob Sie das Vertragsende korrigieren möchten.



Es startet ein Assistent. Entfernen Sie das blau markierte Vertragsende und heben dieses somit wieder auf.



Mieter 6001 004 - Teilkündigung

Dieser Assistent hilft Ihnen, die Daten zur Teilkündigung des Einheitenvertrag zu erfassen und zu speichern.

Eigentümer / Mieter. . . . Mieter

Objektnr.. . . . 6001

Nr.. . . . 004

Historie 01

altes Vertragsende 15.07.10

Geben Sie bitte das Vertragsende an.

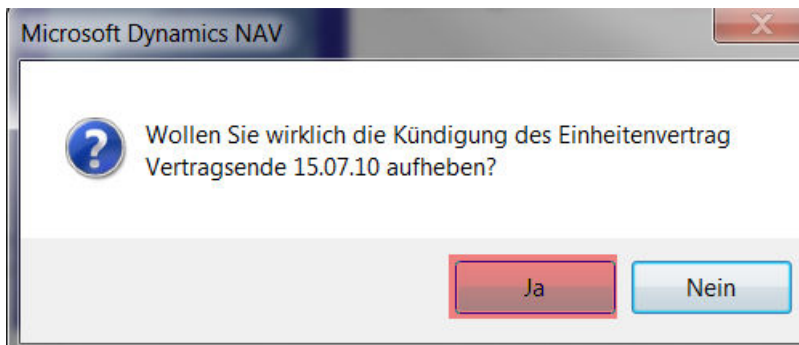
Vertragsende. 15.07.10

Kündigungsgrund

Erstelle Nachtragsvertrag . ☐

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Über <Weiter> erhalten Sie die nachfolgende Meldung, welche Sie mit <Ja> bestätigen.

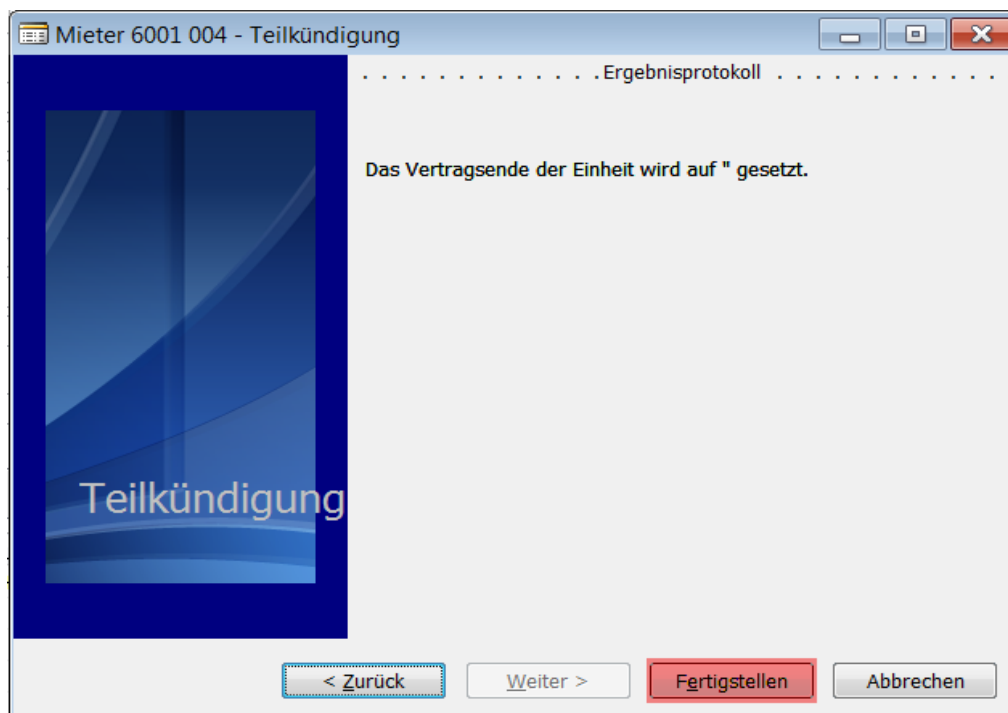


Microsoft Dynamics NAV

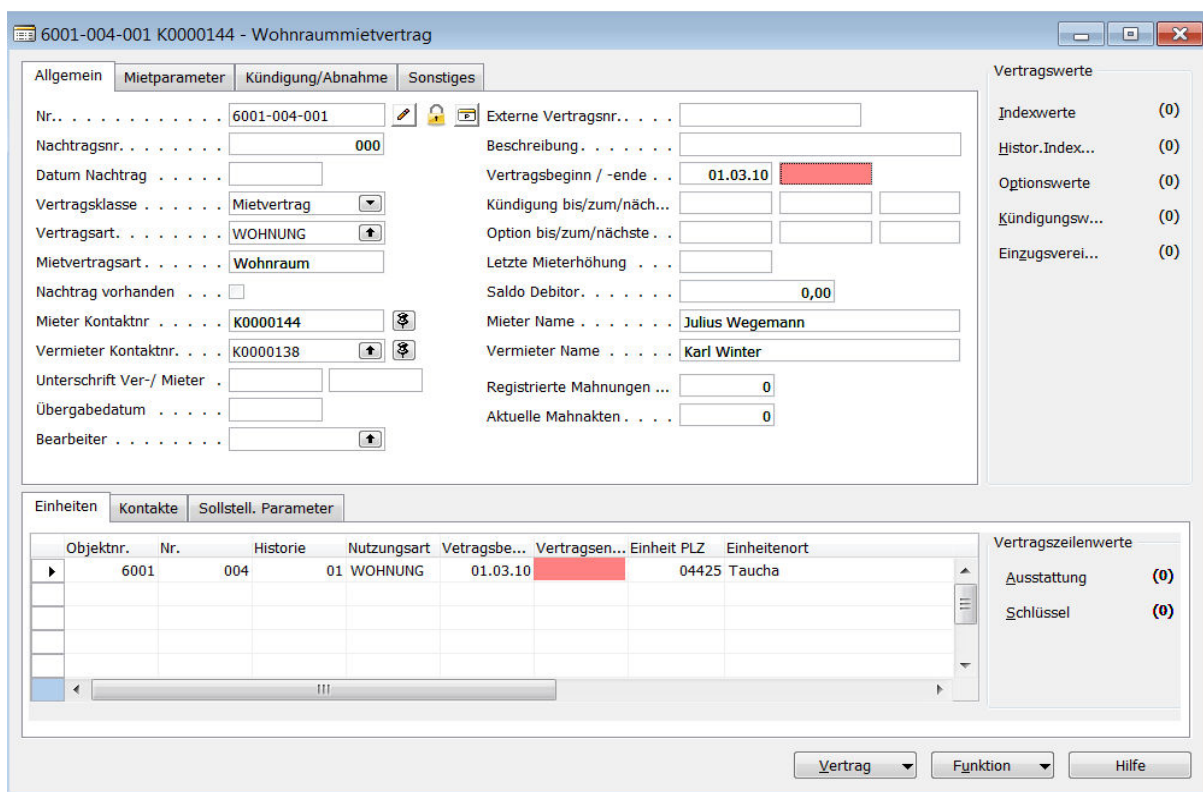
Wollen Sie wirklich die Kündigung des Einheitenvertrag Vertragsende 15.07.10 aufheben?

Ja Nein

Danach erscheint das Ergebnisprotokoll. Über <Fertigstellen> beenden Sie den Vorgang.



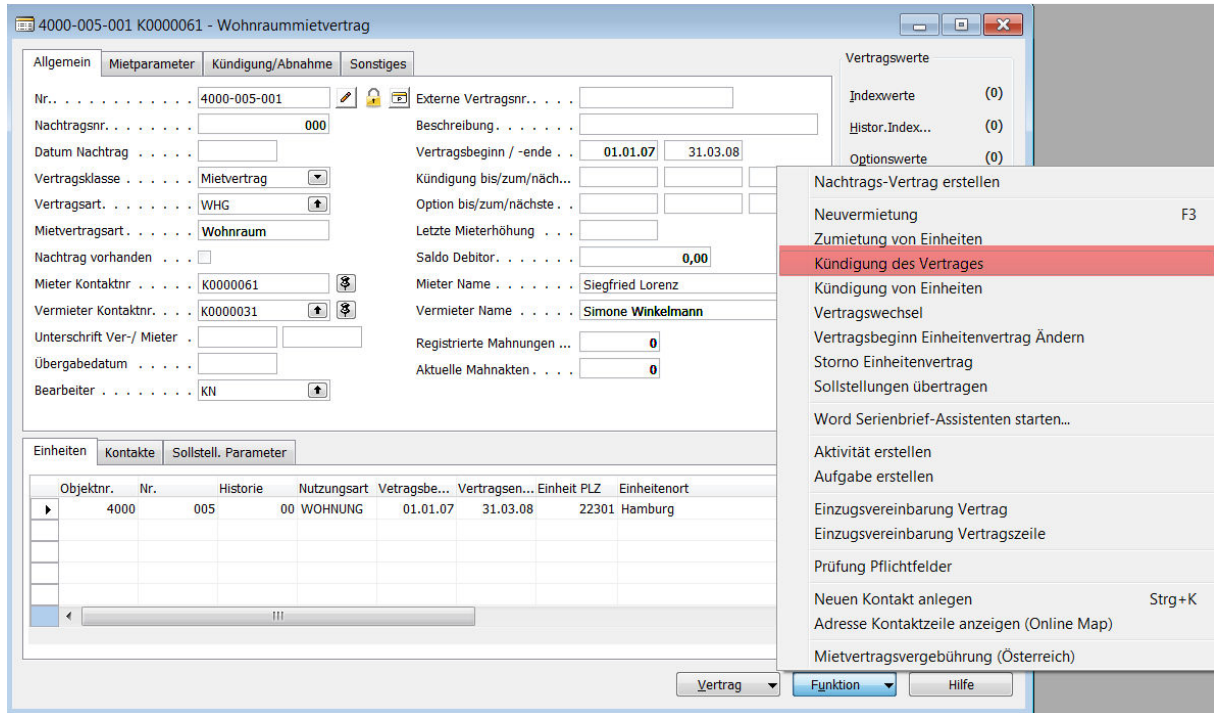
In dem Wohnraummietvertrag **sowie der Einheit** wurde das Vertragsende entfernt.



5.2 Vertragsende korrigieren

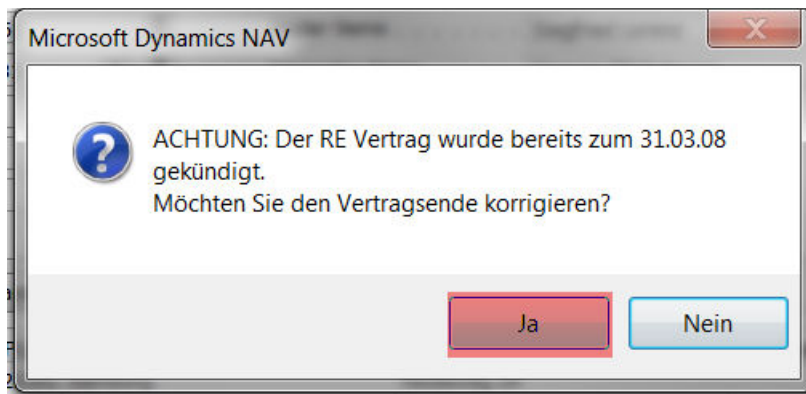
Bsp. Der Vertrag endet zu einem anderen Datum.

Wenn Sie das Vertragsende korrigieren möchten, gehen Sie auf den jeweiligen Vertrag über die <Funktion> / <Kündigung des Vertrages>.



The screenshot shows the 'Kündigung/Abnahme' tab of the '4000-005-001 K0000061 - Wohnraummietvertrag' window. The 'Kündigung bis/zum/nächste' field is highlighted, and a context menu is open with 'Kündigung des Vertrages' selected. The menu also includes options like 'Nachtrags-Vertrag erstellen', 'Neuvermietung', 'Zumietung von Einheiten', 'Kündigung von Einheiten', 'Vertragswechsel', 'Vertragsbeginn Einheitenvertrag Ändern', 'Storno Einheitenvertrag', 'Sollstellungen übertragen', 'Word Serienbrief-Assistenten starten...', 'Aktivität erstellen', 'Aufgabe erstellen', 'Einzugsvereinbarung Vertrag', 'Einzugsvereinbarung Vertragszeile', 'Prüfung Pflichtfelder', 'Neuen Kontakt anlegen', 'Adresse Kontaktzeile anzeigen (Online Map)', and 'Mietvertragsvergebühung (Österreich)'. The 'Kündigung des Vertrages' option is highlighted in red.

Die u. a. Meldung wird erzeugt, diese bestätigen Sie bitte mit <Ja>.



The screenshot shows a warning dialog box from Microsoft Dynamics NAV. The text inside the dialog reads: 'ACHTUNG: Der RE Vertrag wurde bereits zum 31.03.08 gekündigt. Möchten Sie den Vertragsende korrigieren?'. There are two buttons at the bottom: 'Ja' (highlighted in red) and 'Nein'.

Wird das Vertragsende in die Zukunft korrigiert, so muss vorab der Vertragsbeginn der nachfolgenden Einheit verschoben werden, damit eine zeitliche Lücke entsteht.

Das Vertragsende überschreiben Sie mit dem neuen Vertragsende und gehen dann auf <Weiter>.



4000-005-001 000 Mietvertrag - Vollkündigung

Dieser Assistent hilft Ihnen, die Daten zur Vollkündigung des RE Vertrag zu erfassen und zu speichern.

Nr. 4000-005-001

Nachtragsnr. 000

Vertragsklasse Mietvertrag

Vertragsart. WHG

Vertragsbeginn 01.01.07

Altes Vertragsende 31.03.08

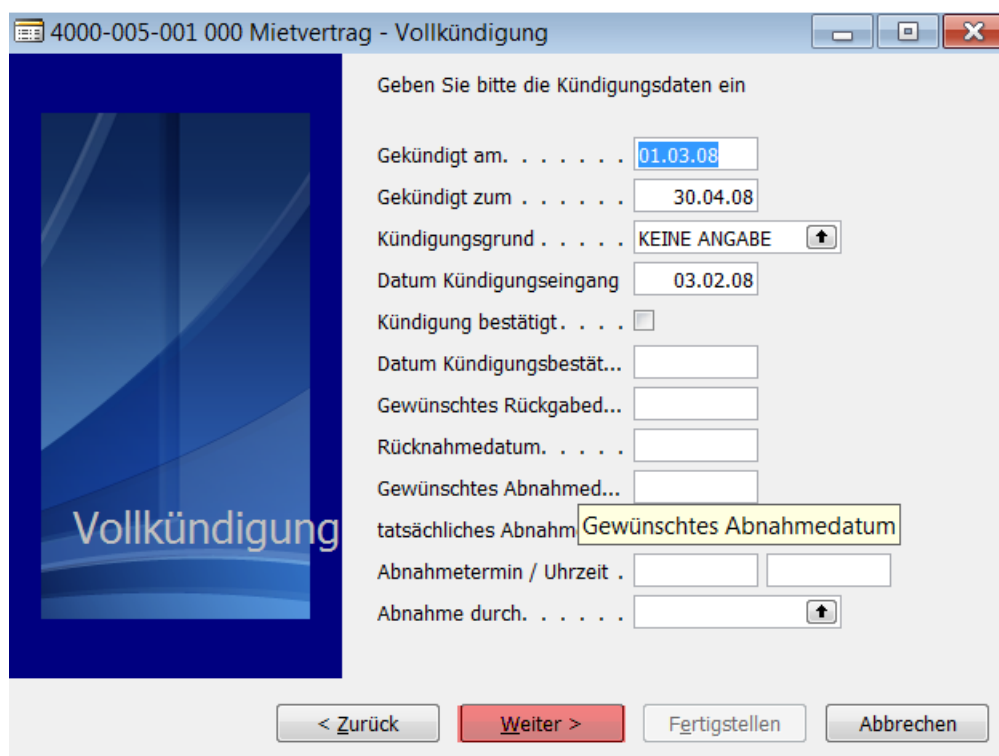
Geben Sie bitte das Vertragsende an.

Vertragsende. Einheit(en) Vertrag.

31.03.08 31.03.08

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

In dieser Maske können Sie die Kündigungsdaten ändern. Laut Beispiel müssten Sie dieses auf den 30.04.08 setzen.



4000-005-001 000 Mietvertrag - Vollkündigung

Geben Sie bitte die Kündigungsdaten ein

Gekündigt am. 01.03.08

Gekündigt zum 30.04.08

Kündigungsgrund KEINE ANGABE

Datum Kündigungseingang 03.02.08

Kündigung bestätigt. ☐

Datum Kündigungsbestät...

Gewünschtes Rückgabed...

Rücknahmedatum.

Gewünschtes Abnahmed...

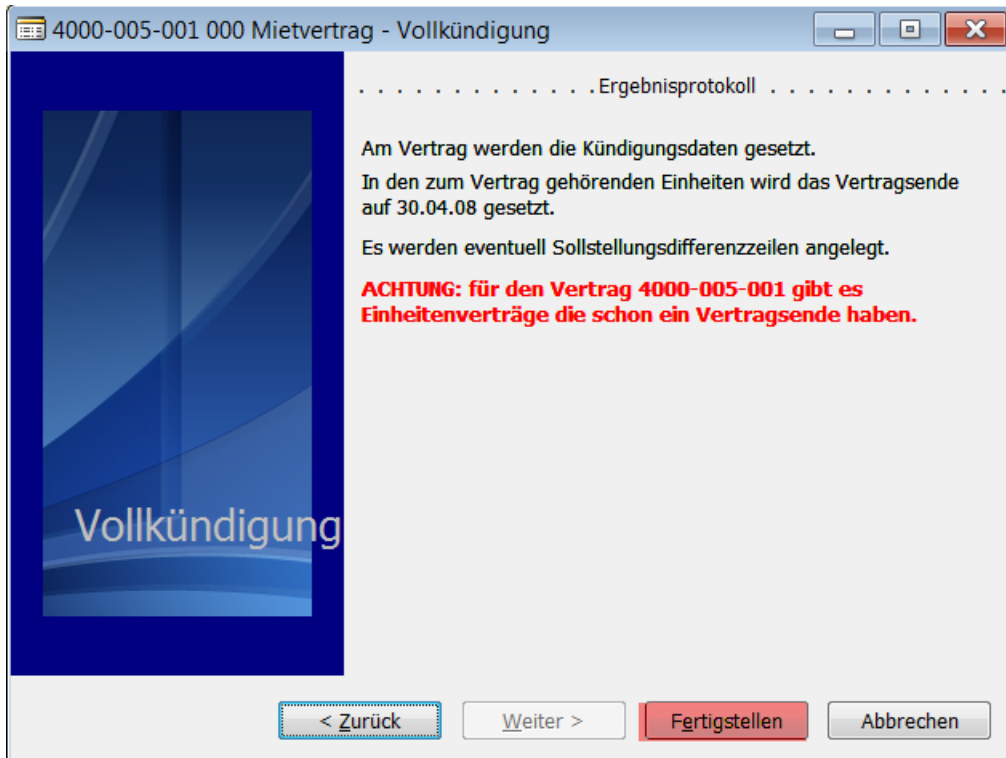
tatsächliches Abnahm Gewünschtes Abnahmedatum

Abnahmetermi / Uhrzeit .

Abnahme durch.

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

In dem Ergebnisprotokoll werden Sie darauf hingewiesen, dass eventuell Sollstellungsdifferenzzeilen angelegt werden. Außerdem gibt es schon Einheitenverträge, die ein Vertragsende haben. In der Vertragszeile der Einheit steht also schon ein Vertragsende. Wenn Sie auf <Fertigstellen> klicken, wird die Verarbeitung abgeschlossen.



4000-005-001 000 Mietvertrag - Vollkündigung

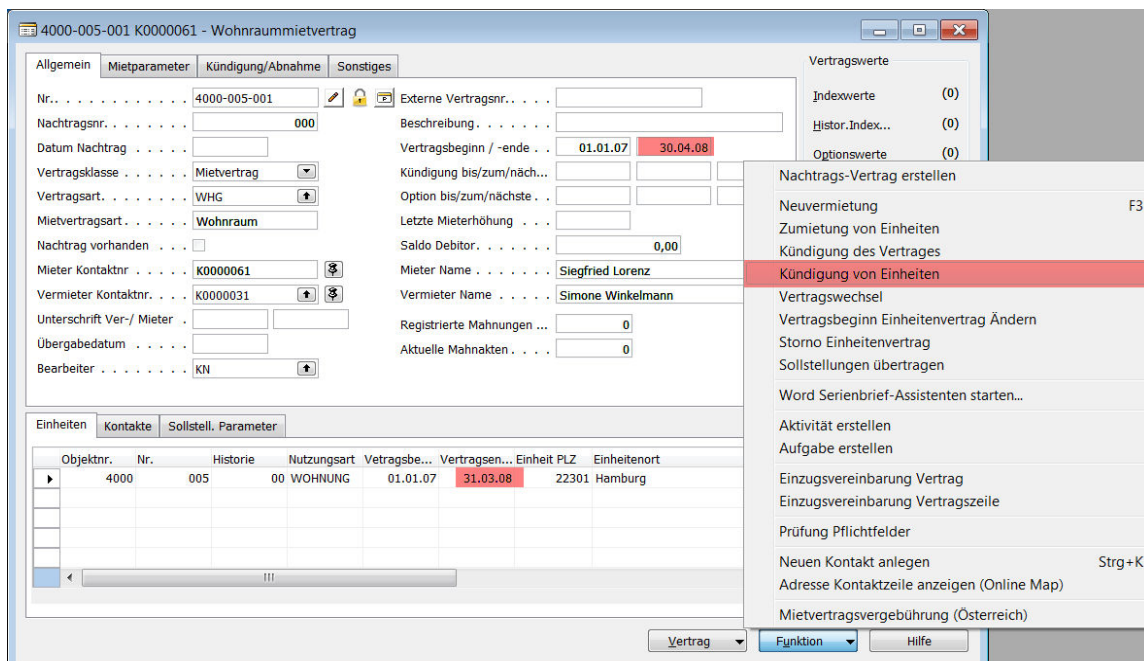
..... Ergebnisprotokoll

Am Vertrag werden die Kündigungsdaten gesetzt.
In den zum Vertrag gehörenden Einheiten wird das Vertragsende auf 30.04.08 gesetzt.
Es werden eventuell Sollstellungsdifferenzzeilen angelegt.
ACHTUNG: für den Vertrag 4000-005-001 gibt es Einheitenverträge die schon ein Vertragsende haben.

Vollkündigung

< Zurück Weiter > Fertigstellen Abbrechen

Das Vertragsende wurde in dem Vertragskopf auf den 30.04.08 geändert, die Einheit in der Vertragszeile steht jedoch noch auf dem 31.03.08. Um dieses Datum korrigieren zu können, klicken Sie auf den Button Funktion-> <Kündigung von Einheiten>. Gehen Sie hier genauso vor wie oben beschrieben.



4000-005-001 K0000061 - Wohnraummietvertrag

Allgemein Mietparameter Kündigung/Abnahme Sonstiges

Nr. 4000-005-001 Externe Vertragsnr. Beschreibung. Vertragsbeginn / -ende 01.01.07 30.04.08 Kündigung bis/zum/nächste Option bis/zum/nächste Letzte Mieterhöhung Saldo Debit. 0,00 Mieter Name Siegfried Lorenz Vermieter Name Simone Winkelmann Registrierte Mahnungen 0 Aktuelle Mahnakte 0

Vertragswerte

Indexwerte (0)
Histor. Index... (0)
Optionswerte (0)

Nachtrags-Vertrag erstellen
Neuvermietung F3
Zumietung von Einheiten
Kündigung des Vertrages
Kündigung von Einheiten
Vertragswechsel
Vertragsbeginn Einheitenvertrag Ändern
Storno Einheitenvertrag
Sollstellungen übertragen
Word Serienbrief-Assistenten starten...
Aktivität erstellen
Aufgabe erstellen
Einzugsvereinbarung Vertrag
Einzugsvereinbarung Vertragszeile
Prüfung Pflichtfelder
Neuen Kontakt anlegen Strg+K
Adresse Kontaktzeile anzeigen (Online Map)
Mietvertragsvergebühung (Österreich)

Einheiten Kontakte Sollstell. Parameter

Objektnr.	Nr.	Historie	Nutzungsart	Vertragsbe...	Vertragsen...	Einheit PLZ	Einheitenort
4000	005	00	WOHNUNG	01.01.07	31.03.08	22301	Hamburg

Vertrag Funktion Hilfe

Nachdem Sie den Vorgang abgeschlossen haben, ist das Vertragsende in der Zeile identisch mit der des Vertragskopfes.

4000-005-001 K0000061 - Wohnraummietvertrag

Allgemein Mietparameter Kündigung/Abnahme Sonstiges

Nr. 4000-005-001
 Nachtragsnr. 000
 Datum Nachtrag
 Vertragsklasse Mietvertrag
 Vertragsart. WHG
 Mietvertragsart. Wohnraum
 Nachtrag vorhanden
 Mieter Kontaktnr. K0000061
 Vermieter Kontaktnr. K0000031
 Unterschrift Ver-/ Mieter
 Übergabedatum
 Bearbeiter KN

Externe Vertragsnr.
 Beschreibung
 Vertragsbeginn / -ende 01.01.07 30.04.08
 Kündigung bis/zum/nächste
 Option bis/zum/nächste
 Letzte Mieterhöhung
 Saldo Debitoren 0,00
 Mieter Name Siegfried Lorenz
 Vermieter Name Simone Winkelmann
 Registrierte Mahnungen 0
 Aktuelle Mahnakte 0

Vertragswerte

Indexwerte (0)
 Histor.Index... (0)
 Optionswerte (0)
 Kündigungsw... (0)
 Einzugsverel... (1)

Einheiten Kontakte Sollstell. Parameter

Objektnr.	Nr.	Historie	Nutzungsart	Vertragsbe...	Vertragsen...	Einheit PLZ	Einheitenort
4000	005	00	WOHNUNG	01.01.07	30.04.08	22301	Hamburg

Vertragszeilenwerte

Ausstattung (0)
 Schlüssel (0)

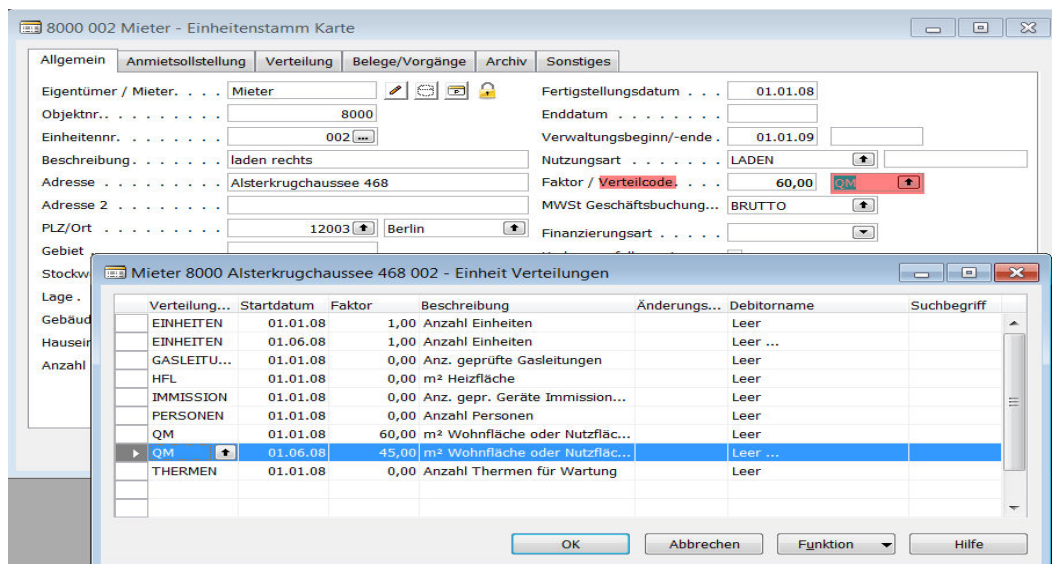
Vertrag Fyunktion Hilfe

6 Änderung einer Fläche

Bsp.: Flächenveränderung

Wenn sich die Größe einer Fläche verändert, wird diese Änderung immer auf der <Einheitenstamm Karte> vorgenommen.

Hierzu gehen Sie über den Button <Verteilungscode> in die <Einheit Verteilungen> und legen mit F3 eine neue Zeile an. Diese neu angelegte Zeile erhält den identischen Verteilungscode (in diesem Fall „QM“). Geben Sie im Startdatum ein, ab wann sich die Fläche verändert. In der Spalte Faktor hinterlegen Sie die neue Quadratmeter-Größe. Danach bestätigen Sie Ihre neue Verteilung mit <OK>. Wenn das Startdatum der veränderten Fläche in der Zukunft liegt, wird auf der Einheitenstamm Karte solange noch der alte Wert erscheinen, bis das Datum erreicht ist. Dieses Datum wird automatisch aktualisiert.



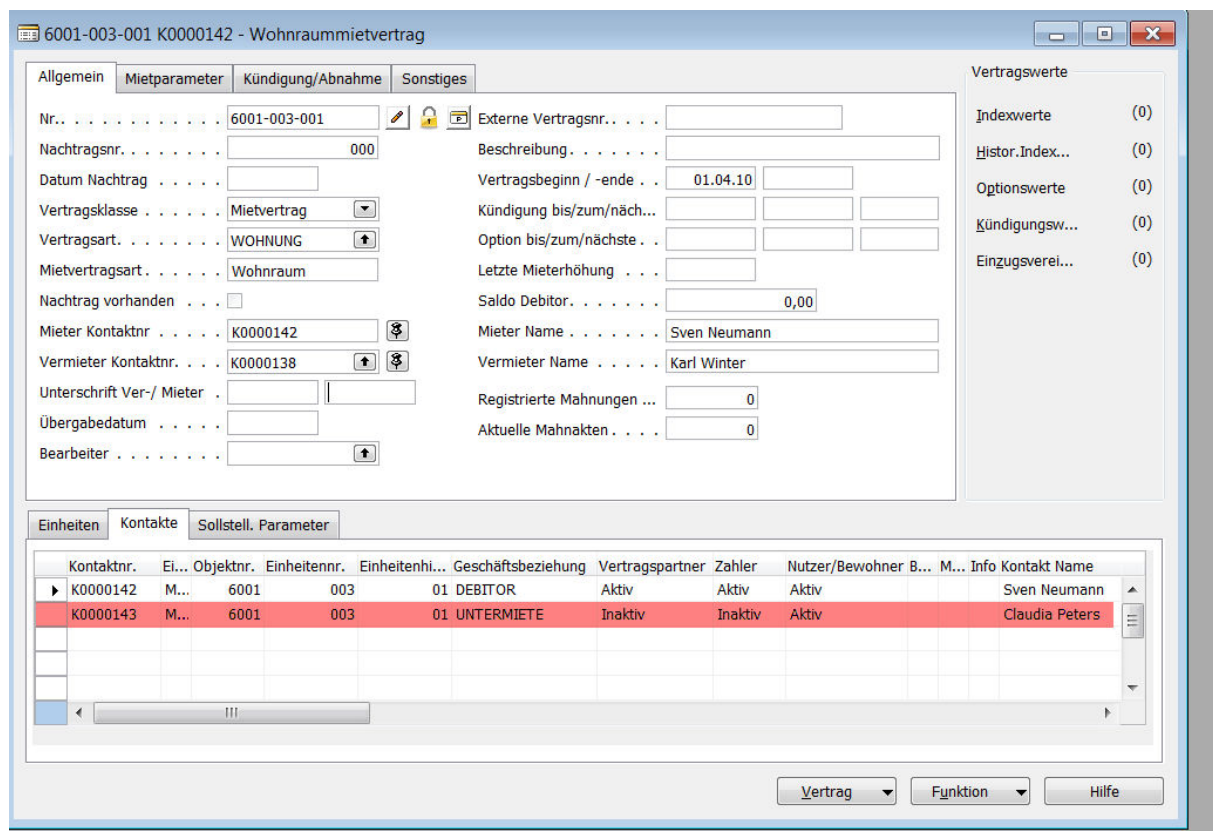
Verteilung...	Startdatum	Faktor	Beschreibung	Änderungs...	Debitornamen	Suchbegriff
EINHEITEN	01.01.08	1,00	Anzahl Einheiten		Leer	
EINHEITEN	01.06.08	1,00	Anzahl Einheiten		Leer ...	
GASLEITU...	01.01.08	0,00	Anz. geprüfte Gasleitungen		Leer	
HFL	01.01.08	0,00	m² Heizfläche		Leer	
IMMISSION	01.01.08	0,00	Anz. gepr. Geräte Immission...		Leer	
PERSONEN	01.01.08	0,00	Anzahl Personen		Leer	
QM	01.01.08	60,00	m² Wohnfläche oder Nutzfläch...		Leer	
QM	01.06.08	45,00	m² Wohnfläche oder Nutzfläch...		Leer ...	
THERMEN	01.01.08	0,00	Anzahl Thermen für Wartung		Leer	

7 Weiteren Vertragspartner dem Vertrag zuordnen

Bsp.: Der Mieter teilt Ihnen mit, dass ein Untermieter bei ihm wohnt.

Jede weitere Person, die einem Vertrag zugeordnet werden soll, muss zunächst als Kontakt erfasst werden. Nachdem der Kontakt erstellt wurde, wird dieser in dem betreffenden Vertrag, unter dem Register „Kontakte“ ergänzt.

Legen Sie hierzu eine neue Zeile an und wählen den Kontakt aus. **Als nächstes muss der Kontakt der Einheit zugeordnet werden.** In diesem Beispiel handelt es sich um einen Untermieter. Daher wählt man die Geschäftsbeziehung <Untermieter>. Die Felder <Vertragspartner> sowie <Zahler> werden in diesem Beispiel auf Inaktiv, <Nutzer/Bewohner> auf Aktiv gesetzt. Dieser Felder sind wichtig für den Schriftverkehr.



6001-003-001 K0000142 - Wohnraummietvertrag

Vertragswerte

Indexwerte	(0)
Histor.Index...	(0)
Optionswerte	(0)
Kündigungsw...	(0)
Einzugsverel...	(0)

Einheiten Kontakte Sollstell. Parameter

Kontaktnr.	Ei...	Objektnr.	Einheitennr.	Einheitenhi...	Geschäftsbeziehung	Vertragspartner	Zahler	Nutzer/Bewohner B...	M...	Info	Kontakt Name
K0000142	M...	6001	003	01	DEBITOR	Aktiv	Aktiv	Aktiv			Sven Neumann
K0000143	M...	6001	003	01	UNTERMIETE	Inaktiv	Inaktiv	Aktiv			Claudia Peters

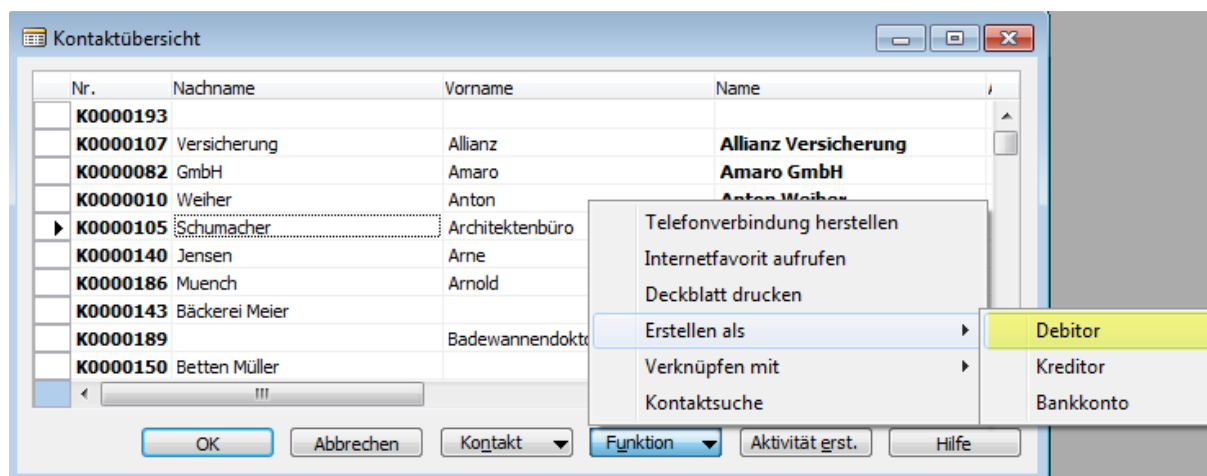
Vertrag Funktion Hilfe

Sie können den Verträgen beliebig viele Kontakte zuordnen. Auf der dazugehörigen <Einheitenvertrag Karte> sind dann alle Kontakte aufgeführt.

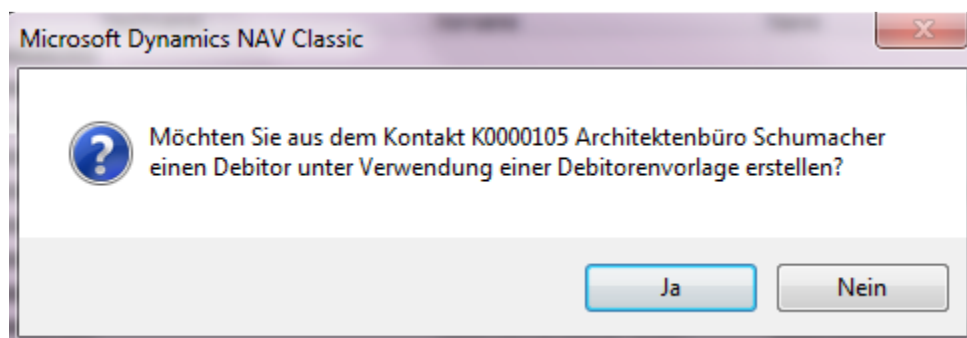
8 Nachträgliches Anlegen eines Debtors

Wird beispielsweise bei der Neuvermietung der Kontakt erzeugt ohne diesen als Debitor anzulegen, so kann dieses nachgeholt werden.

Hierzu verwenden Sie aus der Kontaktkarte oder Kontaktübersicht die Funktion/Erstellen als und wählen Debitor aus.



Wenn Sie folgende Abfrage bestätigen können Sie anschließend die Auswahl treffen, ob es sich um einen steuerfreien oder steuerpflichtigen Debitor handelt.



9 Einfügen einer Leerstandseinheit

Bsp.: Der Einzug einer Mieterin verschiebt sich vom 01.02.10 auf den 01.03.10. Für den Zeitraum 01.02.10 bis 28.02.10 ist ein Leerstand einzurichten.

Korrigieren Sie hierzu zunächst den Vertragsbeginn auf den 01.03.10.

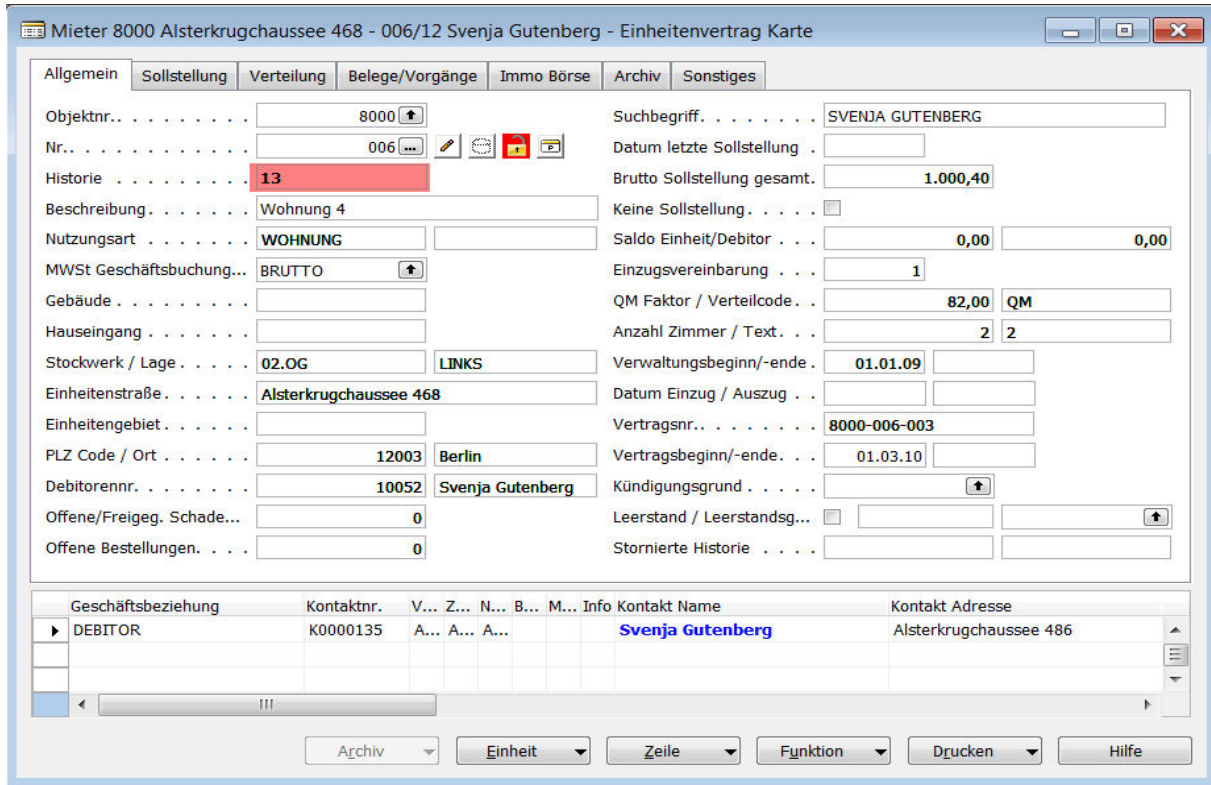
Um nachträglich einen Leerstand einrichten zu können, ist es notwendig, die Historie der Mieterin Svenja Gutenberg von 12 auf 13 zu ändern. Wichtig: Es wird zuerst das Datum der höheren Historie verändert.

Mieter 8000 Svenja Gutenberg - Einheitenvertragsübersicht

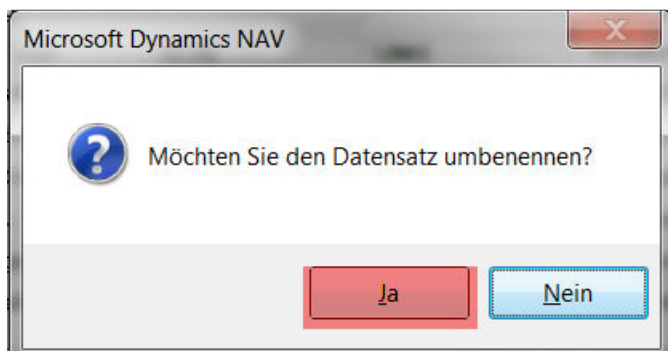
Vertragsnr.	Eigentü... / Mieter	Objektnr.	Nr.	Historie	Nutzungsart	Debitornamen	Vertragsbeginn	Vertragsen...	Bewegung
6001-009-001	Mieter	6001	009	10	WERKSTATT	Matthias und Sabine Sabine ...	01.01.10		0,
7000-10-001	Mieter	7000	10	00	WOHNUNG	Lara Müller	01.01.07		0,
7000-20-001	Mieter	7000	20	00	WOHNUNG	Tatjana Patekowsky	01.01.06		0,
7000-30-001	Mieter	7000	30	00	WOHNUNG	Heiko Wiesmann	01.01.08		1.300,
7000-40-001	Mieter	7000	40	00	WOHNUNG	Martin Lange	01.01.08		530,
8000-001-001	Mieter	8000	001	10	LADEN	Frische Früchte	01.01.08		2.284,
	Mieter	8000	002	09	LADEN	Leer	01.01.08		0,
8000-002-001	Mieter	8000	002	10	LADEN	Weinparadies	01.06.08		1.463,
8000-003-001	Mieter	8000	003	10	WOHNUNG	Lieselotte Meyer	01.01.08		877,
8000-004-001	Mieter	8000	004	10	WOHNUNG	Gerd Siemers	01.12.07		858,
8000-005-001	Mieter	8000	005	10	WOHNUNG	Simone Rüter	01.01.07		870,
8000-006-001	Mieter	8000	006	10	WOHNUNG	Elfriede Schmidt	01.01.07	31.01.09	0,
8000-006-002	Mieter	8000	006	11	WOHNUNG	Tanja Tiefenbach	01.02.09	31.01.10	1.000,
8000-006-003	Mieter	8000	006	12	WOHNUNG	Svenja Gutenberg	01.03.10		0,
8000-801-001	Mieter	8000	801	10	GARAGE	Mark Witte	01.01.10		80,
8000-802-001	Mieter	8000	802	10	GARAGE	Maria Neumann	15.02.10		0,
8000-803-001	Mieter	8000	803	10	GARAGE	Andrea Meyer-Schulze	01.04.10		0,

OK Abbrechen Archiv Einheit Funktion Nur Aktive / Al... Hilfe

Hierzu gehen Sie auf die Einheitenvertragskarte und überschreiben das Feld <Historie> der Mieterin Svenja Gutenberg.



Danach schließen Sie die Karte. Es erscheint folgende Meldung:



Diese Meldung müssen Sie mit <Ja> bestätigen.

Mieter 8000 Svenja Gutenberg - Einheitenvertragsübersicht

Vertragsnr.	Eigentü... / Mieter	Objektnr.	Nr.	Historie	Nutzungsart	Debitornamen	Vertragsbeginn	Vertragsen...	Bewegung
6001-009-001	Mieter	6001	009	10	WERKSTATT	Matthias und Sabine Sabine ...	01.01.10		0,
7000-10-001	Mieter	7000	10	00	WOHNUNG	Lara Müller	01.01.07		0,
7000-20-001	Mieter	7000	20	00	WOHNUNG	Tatjana Patekowsky	01.01.06		0,
7000-30-001	Mieter	7000	30	00	WOHNUNG	Heiko Wiesmann	01.01.08		1.300,
7000-40-001	Mieter	7000	40	00	WOHNUNG	Martin Lange	01.01.08		530,
8000-001-001	Mieter	8000	001	10	LADEN	Frische Früchte	01.01.08		2.284,
	Mieter	8000	002	09	LADEN	Leer	01.01.08		0,
8000-002-001	Mieter	8000	002	10	LADEN	Weinparadies	01.06.08		1.463,
8000-003-001	Mieter	8000	003	10	WOHNUNG	Lieselotte Meyer	01.01.08		877,
8000-004-001	Mieter	8000	004	10	WOHNUNG	Gerd Siemers	01.12.07		858,
8000-005-001	Mieter	8000	005	10	WOHNUNG	Simone Rüter	01.01.07		870,
8000-006-001	Mieter	8000	006	10	WOHNUNG	Elfriede Schmidt	01.01.07	31.01.09	0,
8000-006-002	Mieter	8000	006	11	WOHNUNG	Tanja Tiefenbach	01.02.09	31.01.10	1.000,
8000-00...	Mieter	8000	006	13	WOHNUNG	Svenja Gutenberg	01.03.10		0,
8000-801-001	Mieter	8000	801	10	GARAGE	Mark Witte	01.01.10		80,
8000-802-001	Mieter	8000	802	10	GARAGE	Maria Neumann	15.02.10		0,
8000-803-001	Mieter	8000	803	10	GARAGE	Andrea Meyer-Schulze	01.04.10		0,

OK Abbrechen Archiv Einheit Funktion Nur Aktive / Al... Hilfe

Danach gehen Sie wieder auf die Einheitenvertragskarte der Mieterin Svenja Gutenberg.

In der <Einheitenvertrag Karte> klicken Sie auf den Button <Funktion> / <Leerstandseinheit einfügen>.

Mieter 8000 Alsterkrugchaussee 468 - 006/13 Svenja Gutenberg - Einheitenvertrag Karte

Allgemein Sollstellung Verteilung Belege/Vorgänge Immo Börse Archiv Sonstiges

Objektnr. 8000
Nr. 006
Historie 13
Beschreibung Wohnung 4
Nutzungsart WOHNUNG
MWSt Geschäftsbuchung BRUTTO
Gebäude
Hauseingang
Stockwerk / Lage 02.OG LINKS
Einheitenstraße Alsterkrugchaussee 468
Einheitsgebiet
PLZ Code / Ort 12003 Berlin
Debitorennr. 10052 Svenja Gutenberg
Offene/Freigeg. Schade... 0
Offene Bestellungen 0

Suchbegriff SVENJA GUTENBERG
Datum letzte Sollstellung
Brutto Sollstellung gesamt 1.000,40
Keine Sollstellung
Saldo Einheit/Debitor 0,00 0,00
Einzugsvereinbarung 1
QM Faktor / Verteilcode 82,00 QM
Anzahl Zimmer / T
Verwaltungsbeginn
Datum Einzug / Aus
Vertragsnr.
Vertragsbeginn/-er
Kündigungsgrund
Leerstand / Leersta
Stornierte Historie

Leerstandseinheit einfügen
Sollstellungsdifferenzbuchblatt
Einheitenvertrag stornieren
Sollstellungen übertragen
Schadensmeldung Erstellen
Mitglied zuweisen
Word Serienbrief-Assistenten starten
Aktivität erstellen
Aufgabe erstellen
Erstellen Einzugsvereinbarung
Prüfung Pflichtfelder
Zahlscheine

Archiv Einheit Zeile Funktion Drucken Hilfe

Der <Sollstellung Wizard> wird geöffnet.

Sollstellung Wizard

Dieser Assistent hilft Ihnen, vor der aktuellen Einheit eine Leerstandseinheit einzufügen. Des Weiteren werden Sollstellungen mit den Werten der vorherigen Einheit für die neue Einheit angelegt.

aktuelle Einheit

Eigentümer / Mieter . . . Mieter

Objektnr. 8000

Nr. 006

Historie 13

Debitorennr. 10052

Name Svenja Gutenberg

Leerstandseinheit

Historie 12

Debitor LEER

Datum Einzug 01.02.10

Datum Auszug 28.02.10

Fertigstellen Abbrechen

Wenn Sie diesen Wizard <Fertigstellen>, erscheint folgende Information:

Microsoft Dynamics NAV

Die Einheit 006/12 im Objekt 8000 wurde neu angelegt
ACHTUNG: Sie müssen gegebenenfalls Sollstellungen für den Zeitraum 01.02.10 - 28.02.10 nachbuchen!

OK

Gegebenenfalls müssten Sollstellungen für den angegebenen Zeitraum nachgebucht werden. Diese Meldung bestätigen Sie mit OK.

Mieter 8000 Leer - Einheitenvertragsübersicht

Vertragsnr.	Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Nr.	Historie	Nutzungsart	Debitorname	Vertragsbeginn	Verl
8000-001-001	Mieter	8000	001	10	LADEN	Frische Früchte	01.01.08	
	Mieter	8000	002	09	LADEN	Leer	01.01.08	
8000-002-001	Mieter	8000	002	10	LADEN	Weinparadies	01.06.08	
8000-003-001	Mieter	8000	003	10	WOHNUNG	Lieselotte Meyer	01.01.08	
8000-004-001	Mieter	8000	004	10	WOHNUNG	Gerd Siemers	01.12.07	
8000-005-001	Mieter	8000	005	10	WOHNUNG	Simone Rüter	01.01.07	
8000-006-001	Mieter	8000	006	10	WOHNUNG	Elfriede Schmidt	01.01.07	
8000-006-002	Mieter	8000	006	11	WOHNUNG	Tanja Tiefenbach	01.02.09	
8000-006-003	Mieter	8000	006	12	WOHNUNG	Leer	01.02.10	
8000-801-001	Mieter	8000	801	10	GARAGE	Mark Witte	01.01.10	
8000-802-001	Mieter	8000	802	10	GARAGE	Maria Neumann	15.02.10	
8000-803-001	Mieter	8000	803	10	GARAGE	Andrea Meyer-Schulze	01.04.10	

OK Abbrechen Archiv Einheit Funktion Nur Aktive / Al... Hilfe

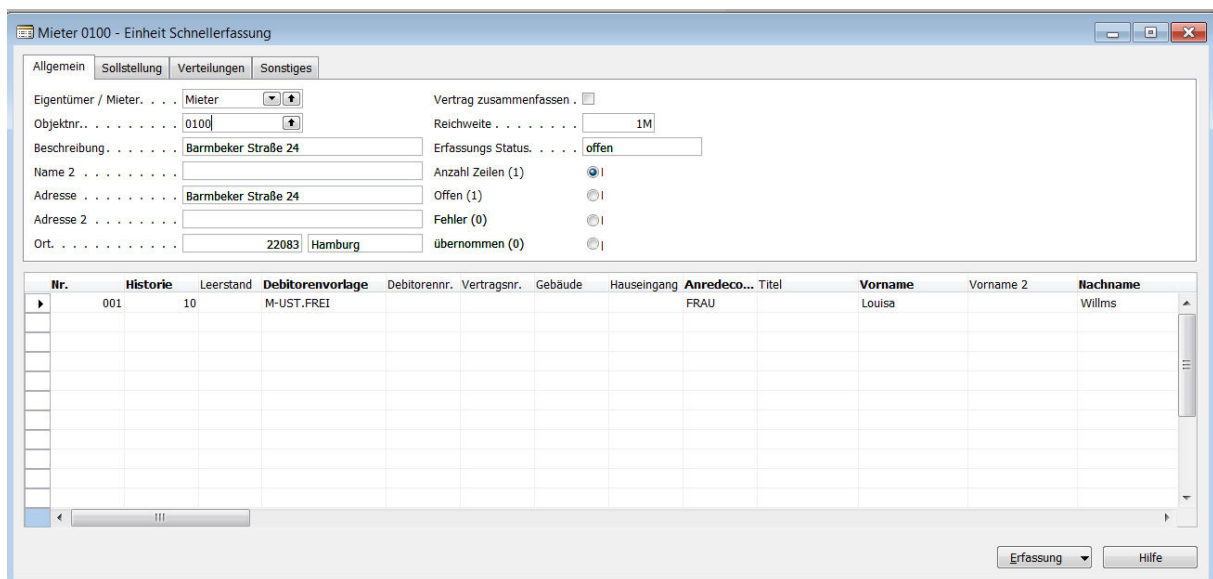
In der Einheitenvertragsübersicht ist nun der Leerstand mit der Historie 12 angelegt worden.

10 Einheitenschnellerfassung

Bsp.: Sie erhalten den Verwaltungsauftrag für ein neues Objekt.

Nachdem das Objekt angelegt wurde, müssen die dazugehörigen Einheiten angelegt werden. Diese können Sie über die <Einheitenstamm Karte> manuell oder über die Einheitenschnellerfassung automatisch anlegen.

Die Einheitenschnellerfassung finden Sie auf der Objektkarte, Button Einheit-> < Einheit Schnellerfassung>.



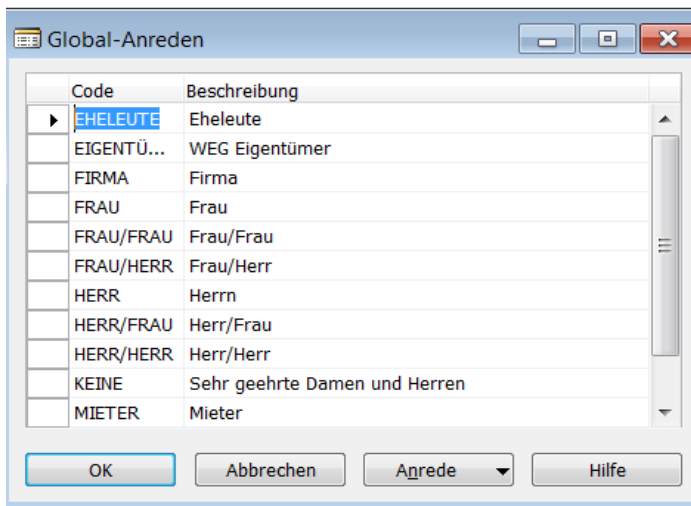
In dem Register „Allgemein“ werden Ihnen die Daten aus dem Objekt vorgeblendet. Setzen Sie bitte nur dann einen Haken bei **<Vertrag zusammenfassen>**, wenn Sie möchten, dass nur ein Vertrag mit mehreren Einheiten generiert werden soll. Wenn der Haken gesetzt ist und es zwei Zeilen gibt in denen die Felder Name, Name2, Adresse, Adresse2, PLZ, Ort identisch sind, wird nur ein Vertrag angelegt. Setzen Sie den Haken nicht, wird pro Zeile ein Vertrag angelegt.

In dem Register „Sollstellungen“ können Konten für Miete, BK, HK, Sollstellung 4 und 5 hinterlegt werden. Diese werden in der Einheitenschnellerfassungszeile auch vorgeblendet, können aber auch durch andere Konten überschrieben werden. In dem Register „Verteilungen“ verhält es sich genauso. Hier können Sie eine Vorgabe <Verteilcode QM> (für Grundflächen) sowie Vorgabe- Verteilcodes 2-5 hinterlegen, die dann auch in der Zeile angezeigt werden.

Nachdem Sie den Kopf ausgefüllt haben, können Sie mit der Eingabe der Einheiten in den Zeilen beginnen.

10.1 Wichtige Felder in der Einheitenschnellerfassung

- **Nr.:** Dieses Feld ist ein Pflichtfeld und muss eingetragen werden. Hier wird die Einheitennummer eingetragen, z. B. 001.
- **Historie:** Dieses Feld ist ein Pflichtfeld und muss eingetragen werden. Die Historie gibt wieder wie viele Mieter in der Wohnung schon gewohnt haben, diese Nummer wird automatisch hochgezählt. Somit kann man auch Alt-Mieter in dem System hinterlegen.
- **Leerstand:** Handelt es sich um einen Leerstand, muss ein Haken gesetzt werden.
- **Debitorenvorlage:** Dieses Feld ist ein Pflichtfeld und muss eingetragen werden. Die Debitorenvorlage gibt wieder, ob der Mieter umsatzsteuerfrei oder umsatzsteuerpflichtig zu behandeln ist.
- **Debitorennummer:** Jede Person wird in RELion erst einmal als Kontakt erstellt. Wenn es sich bei dieser Person um einen Mieter handelt, wird dieser (sofern noch nicht geschehen) als Debitor angelegt. In der Einheitenschnellerfassung bleibt dieses Feld leer, da diese Nummer von dem Programm generiert wird.
- **Vertragsnummer:** Häufig setzt sich die Vertragsnummer aus Objektnummer, Einheitennummer und Historie zusammen. Diese Zusammensetzung ist in der Einrichtung hinterlegt. Dieses Feld wird auch leer gelassen, da die Vertragsnummer automatisch aus der Einrichtung generiert wird.
- **Anredecode:** Dieses Feld ist ein Pflichtfeld und muss eingetragen werden. Hinter diesen Anreden befindet sich eine Anredeformel, die für den späteren Schriftverkehr benötigt wird.

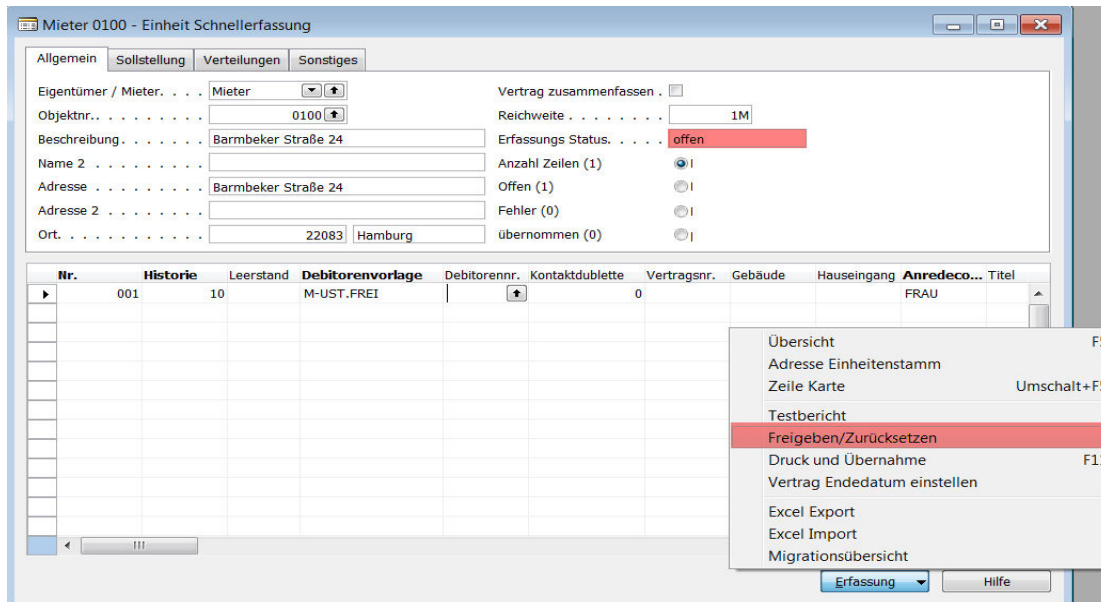


Code	Beschreibung
EHELEUTE	Eheleute
EIGENTÜ...	WEG Eigentümer
FIRMA	Firma
FRAU	Frau
FRAU/FRAU	Frau/Frau
FRAU/HERR	Frau/Herr
HERR	Herrn
HERR/FRAU	Herr/Frau
HERR/HERR	Herr/Herr
KEINE	Sehr geehrte Damen und Herren
MIETER	Mieter

- **Vorname:** Hier wird der Vorname des Mieters eingetragen.
- **Nachname:** Hier wird der Nachname des Mieters eingetragen oder Name der Firma.
- **Name:** Dieses Feld wird automatisch aus Vorname + Nachname gebildet.

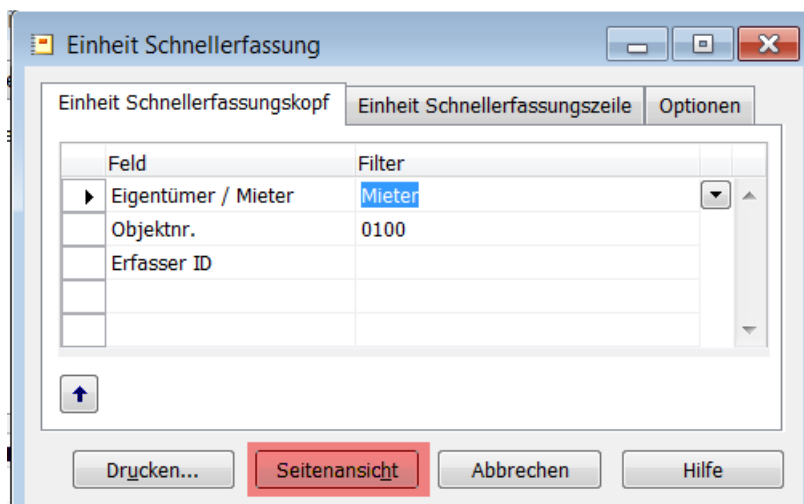
-
- **Adresse:** Die Adresse wird vorbelegt aus dem Objekt, kann aber überschrieben werden.
 - **PLZ-Code:** Der Postleitzahlen-Code wird vorbelegt in dem Objekt, kann aber überschrieben werden. In RELion ist ein Postleitzahlen-Verzeichnis hinterlegt, auf das zurückgegriffen werden kann.
 - **Ort:** Der Ort wird ebenfalls aus dem Objekt vorbelegt, kann aber auch überschrieben werden. Der Ort ist mit der Postleitzahl verknüpft und wird automatisch aktualisiert.
 - **Fertigstellungsdatum:** Das Fertigstellungsdatum wird aus dem Objekt vorgeblendet. Wenn es bei dem Objekt nicht hinterlegt wurde, muss dieses manuell in der Zeile hinterlegt werden. Dieses ist ein Pflichtfeld. Das Fertigstellungsdatum ist das Baujahr des Objektes sowie das Datum, wann einzelne Wohnungen fertig gestellt wurden.
 - **Vertragsbeginn:** Dieses Feld ist ein Pflichtfeld und muss eingetragen werden.
 - **Vertragsende:** Das Vertragsende wird nur dann eingetragen, wenn Alt-Mieter oder Mieter erfasst werden sollen, deren Vertragsende bekannt ist.
 - **Nutzungsart:** Dieses Feld ist ein Pflichtfeld und muss eingetragen werden.
 - **Mahnmethodencode:** Der Mahnmethodencode wird immer aus der Einrichtung in die Zeile vorgeblendet. Hinter dem Mahnmethodencode steckt die Einrichtung, ab wann dieser Vertrag gemahnt werden kann.
 - **Fälligkeitsformel:** Hier können Sie eine Formel eingeben, die der Anwendung angibt, wie das Fälligkeitsdatum von offenen Posten berechnet werden soll. Die Formel für die Berechnung des Fälligkeitsdatums kann bis zu 20 Zeichen, sowohl Ziffern als auch Buchstaben, enthalten, die die Anwendung als Abkürzungen für Zeitangaben erkennt.
 - **Reichweite:** Hier wird die Reichweite der Sollstellung angegeben. Die Angabe erfolgt in Form einer Datumsformel (z.B. 1M = 1 Monat).
 - **Status:** Der Status verändert sich automatisch, sobald die Zeilen übernommen werden. Den Status können Sie aber auch verändern, um z. B. Zeilen löschen zu können.
 - **Erstellt am:** Das Programm verwendet das aktuelle Tagesdatum.
 - **Übernommen am:** Wird nach Fertigstellung mit Datum und Uhrzeit gefüllt.

Nachdem die Zeilen mit allen notwendigen Informationen ausgefüllt wurden, müssen Sie den Status von <Offen> auf <Freigegeben> setzen. Den Status finden Sie unter dem Button <Erfassung> / <Freigeben / Zurücksetzen>.



Durch diesen Vorgang verändert sich der Status in dem Einheitschnellerfassungskopf von <offen> auf <freigegeben>. Den Status kann man jederzeit wieder zurücksetzen.

Bevor Sie die Zeilen übernehmen, sollten Sie sich den Testbericht aufrufen. In diesem werden alle Daten angezeigt, die übernommen werden oder die fehlerhaft sind. Den Testbericht finden Sie unter dem Button Erfassung-> <Testbericht>. In dieser Maske gelangen Sie über den Button <Seitenansicht> in den Testbericht.



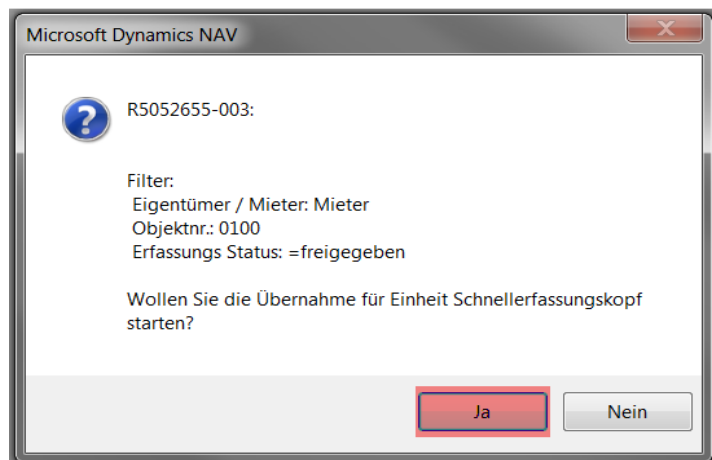
Report 5052655 Einheit Schnellerfassung					Options	Drucken alles	19. August 2010			
Miete und WEG						Verarbeitung. . . nur prüfen	Seite 1			
Filter.: Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: 0100							sa			
							Start:19.08.10 14:31:59			
Ei /	Vorgabe	Vorgabe	Vorgabe	Vorgabe	Konto für	Konto für	Konto für	Konto	V	
Objektnr.	Verteilcode	Verteilcode	Verteilcode	Verteilcode	Miete	BK	HK	Sollstellung	zu	Reichweite
MI	0100								N	1M

Status	Nr.	Historie	Kontaktnr.	Name	Adresse	PLZ-Cod	Ort
neu		001	10	Louisa Willms	Barmbeker Straße 24	22083	Hamburg

Anzahl Zeilen:1 Fehlerhafte Zeilen:0					Stopp:19.08.10 14:31:59				
--------------------------------------	--	--	--	--	-------------------------	--	--	--	--

Der Testbericht zeigt keine Fehler an. Die Zeilen können übernommen werden. Hierzu gehen Sie wieder über den Button <Erfassung> und bestätigen den <Druck und Übernahme>.

Sobald Sie auf den Button <Seitensicht> klicken erhalten Sie folgende Meldung, die Sie dann mit <Ja> bestätigen:



Danach gelangen Sie in das Übernahmeprotokoll, in dem die Daten aufgelistet werden, die von dem System übernommen wurden.

Report 5052655 Einheit Schnellerfassung

Options Drucken alles

19. August 2010

Miete und WEG

Verarbeitung. prüfen und übernehmen

Seite 1

Filter: Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: 0100, Erfassungs Status: =freigegeben

sa

Start:19.08.10 14:46:24

Ei / Objektnr.	Vorgabe Verteilcode	Vorgabe Verteilcode	Vorgabe Verteilcode	Vorgabe Verteilcode	Konto für Miete	Konto für BK	Konto für HK	Konto Sollstellung	V zu Reichweite
Mi	0100								N 1M

Status	Nr.	Historie	Kontaktnr.	Name	Adresse	PLZ-Cod	Ort
übernomme	001	10	K0000156	Louisa Willms	Barmbeker Straße 24	22083	Hamburg
# Debitor 10068 wurde erstellt							
# Kontakt K0000156 wurde erstellt							
# RE Vertrag Nr.: 0100-001-001, Nachtragsnr.: 000, Vertragsklasse: Mietvertrag wurde erstellt							
# Einheitenstamm Objektnr.: 0100, Einheitennr.: 001, Eigentümer / Mieter: Mieter wurde erstellt							
# Einheitenvertrag Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: 0100, Nr.: 001, Historie: 10 wurde erstellt							
# RE Kontakt Geschäftsbeziehung Lfd. Nr.: 109, Kontaktnr.: K0000156, Geschäftsbeziehung: DEBITOR, Einheitenhistorie: 10, Einheitennr.: 001, Objektnr.: 0100, Eigentümer / Mieter: Mieter wurde erstellt							
# Mietsicherheit Vertragsnr.: 0100-001-001, Nachtragsnr.: 000, Eigentümer / Mieter: Mieter, Objektnr.: 0100, Einheitennr.: 001, Einheitenhistorie: 10, Nr.: 1 wurde erstellt							

Stopp:19.08.10 14:46:27

Anzahl Zeilen:1 Fehlerhafte Zeilen:0 Übernommen:1

Allgemein	Sollstellung	Verteilungen	Sonstiges
Eigentümer / Mieter.	Mieter	☐ Vertrag zusammenfassen	
Objektnr..	0100	1M Reichweite	
Beschreibung.	Barmbeker Straße 24	freigegeben Erfassungs Status	
Name 2.		☒ Anzahl Zeilen (1)	
Adresse.	Barmbeker Straße 24	☐ Offen (0)	
Adresse 2.		☐ Fehler (0)	
Ort.	22083 Hamburg	☒ übernommen (1)	

Status	Erstellt am	Übernommen am	Nr.	Historie	Leerstand	Debitorenvorlage	Debitorennr.	Vertragsnr.
übernommen	18.08.10 10:57	19.08.10 14:46	001	10		M-UST.FREI	10068	0100-001-001

In diesen Feldern werden die Änderungen gespeichert. Die Debitoren- und Vertragsnummer wurden durch das System generiert.