

NUTZEN SIE DIE DYNAMIK.



**Microsoft Dynamics Lösung für das
Immobilienmanagement.**

Thema:
RELion Einrichtung II

Art:
Ablaufbeschreibung
RELion 5.00 SP3

Erstellt von:
Sandra Geiger

Im Auftrag der
mse RELion GmbH

Telefon:
0821/450412-22

Stand: Juli 2009



Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Bei Verwendung zu anderen Zwecken lehnt m se RELion GmbH jede Gewährleistung wegen Sach- und Rechtsmängeln ab. m se RELion GmbH lehnt jede Haftung für direkte und indirekte Schäden - sei es aus Vertrag oder aus Gesetz - ab, die in Verbindung mit der Anwendung und sonstiger Nutzung des E-Books entstehen können. Dieses E-Book kann bei Bedarf ohne vorherige Ankündigungen von m se RELion GmbH geändert werden. m se RELion GmbH lehnt jede Haftung für Fehler und Unterlassungen in diesem Dokument ab. Der Inhalt dieses E-Books ist urheberrechtlich geschützt. Ohne schriftliche Erlaubnis von m se RELion GmbH darf kein Teil dieses E-Books für irgendwelche Zwecke, vervielfältigt oder übertragen werden, unabhängig davon, auf welche Art und Weise oder mit welchen Mitteln, elektronisch oder mechanisch, dies geschieht. 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. Weitere in diesem Dokument aufgeführte Produkt- und Firmennamen können geschützte Marken ihrer jeweiligen Inhaber sein.

Der installierte Umfang dieser Branchenlösung kann vom Umfang der Dokumentation abweichen. Maßgeblich für die Installation ist der lizenzierte Umfang der Lösung.

Inhaltsverzeichnis

1. EINRICHTUNG DER STAMMDATEN	2
1.1 Allgemeine Einrichtungsparameter – RE Einrichtung	2
1.2 RE Einrichtung – Register Allgemein	3
1.3 RE Einrichtung – Register Nummerierung	6
1.4 RE Einrichtung – Register Dimensionen.....	7
1.5 RE Einrichtung – Register Istversteuerung.....	8
1.6 RE Einrichtung – Register Mietanpassung	10
1.7 RE Einrichtung – das Register Änderungsgrund	11
1.8 RE Einrichtung – das Register Heizkosten.....	13
1.9 RE Einrichtung – das Register User Forms	16
1.10 RE Einrichtung – das Register Sonstiges.....	17
1.11 RE Einrichtung – die Schaltfläche RE Einrichtung	20
1.12 RE Einrichtung – die Schaltfläche Belegnr. Sollstellung	20

1. Einrichtung der Stammdaten

In dieser Dokumentations-Serie werden Ihnen die wichtigsten Schritte in RELion erklärt. Angefangen von den ersten Einrichtungsparametern bis hin zur Anlage eines Objektes inklusive Einheiten und Debitoren.

1.1 Allgemeine Einrichtungsparameter – RE Einrichtung

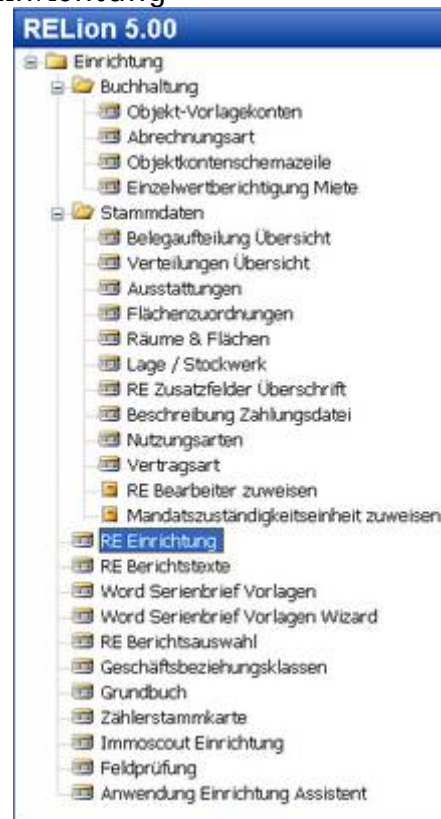
Über die RE-Einrichtung werden die wichtigsten Parameter für die Buchhaltung und die Objektverwaltung hinterlegt. Diese Daten sollten nur mit Rücksprache des zuständigen RELion-Beraters geändert werden.

Es handelt sich hierbei um eine Einrichtung mit hoher Komplexität und elementaren Auswirkungen.

Weiterhin werden hier die speziellen Nummernserien für die RE-Verwaltung und die spezifischen RE-Buchblätter hinterlegt.

Darüber hinaus werden benötigte RE-Konten für die RE-seitigen Forderungen und Verbindlichkeiten (abhängig vom Steuermodell) verwaltet.

Klicken Sie auf RELion 5.00, Einrichtung, RE Einrichtung



1.2 RE Einrichtung – Register Allgemein

Anzahl Stellen
Historie

Hier kann angegeben werden, wie viele Stellen die Historie in der Tabelle Einheiten enthalten soll. Bei Mieter/Eigentümerwechsel, Leerstand etc. wird ein neuer Datensatz mit derselben Einheitennummer, aber einer weiteren Historie erstellt.

Beispiel:

Einheitennr./Historie: 001/2 Anzahl Stellen Historie muss 1 angegeben werden.

Einheitennr./Historie: 001/02 Anzahl Stellen Historie muss 2 angegeben werden.

Einheitennr./Historie: 001/002 Anzahl Stellen Historie muss 3 angegeben werden.

ACHTUNG

Wenn schon Einheitenhistorien bestehen, darf dieser Wert nicht geändert werden, da dies Auswirkungen auf den Mieterwechsel und die Sortierreihenfolge der Einheiten hat.

Debitorennr. für
Leerstand

Hier wird die Nr. des Debtors eingegeben, der vom System automatisch vorgegeben wird, wenn eine Leerstands-Einheit erzeugt wird.

Branchencode
Hausmeister

Hier wird der Branchencode für den Hausmeister eingetragen. Dieser Code dient zur eindeutigen Identifizierung des Hausmeisters in verschiedenen Funktionalitäten im Bereich Instandhaltung.

Bankkonto für
Ratenzahlung

Wenn für eine Einheit eine Ratenzahlungsvereinbarung getroffen wird, muss hier ein Bankkonto angegeben werden, um den virtuellen Ausgleich der Posten vorzunehmen, die für die Ratenzahlungsvereinbarung vorgesehen sind.

Ein Ausgleich des Bankkontos erfolgt mit derselben Funktion, indem die Ratenzahlungsbeträge gegengebucht werden.

Buchung nicht Anrechenbare Vorsteuer	In der Stapelverarbeitung Nicht anrechenbare Vorsteuer Berechnen wird bei gemischt-gewerblichen Objekten der nicht anrechenbare Vorsteueranteil errechnet und in ein Buch.-Blatt eingestellt. Hier wird entschieden, auf welches Konto dieser Vorsteueranteil verbucht werden soll. <i>Aufwandskonto:</i> Der Vorsteueranteil wird auf das Aufwandskonto des ursprünglichen Sachpostens gebucht. <i>Separates Konto:</i> Der Vorsteueranteil wird auf das Konto gebucht, das im Feld Konto nicht anrechenbare Vorsteuer angegeben wurde.
Konto nicht anr. Vorsteuer	Siehe Felderklärung Buchung nicht anrechenbare Vorsteuer
Sollstellbetrag auto. vorblenden	Wenn hier ein Haken gesetzt ist, wird beim Buchen einer Zahlung auf eine Einheit der Sollstellungsbetrag lt. Stammdaten automatisch vorgeblendet und die entsprechenden offenen Posten ausgeglichen. Sollte ein betragsgenauer Ausgleich nicht automatisch möglich sein, wird das Ausgleichsfenster angezeigt, und der Anwender kann manuell die auszugleichenden Posten markieren.
Zuständigkeitseinheit verwenden	Wenn in diesem Feld ein Haken gesetzt wird, prüft das System bei jeder Buchung: Ist beim Objekt eine Mandats-Zuständigkeitseinheit hinterlegt? Enthält die Buch.-Blattzeile eine Zuständigkeitseinheit? (Mandats-Zuständigkeitseinheit ist der/die Eigentümer eines Objektes)
Wiedererk. Buchblatt Vorsteueranteil aktual.	Wenn hier ein Haken gesetzt ist, aktualisiert das System beim Buchen das Feld Vorsteueranteil % im Wiederk. Fibu Buch.-Blatt automatisch mit dem entsprechenden Wert aus den Objekt Steuerdaten. So wird sichergestellt, dass immer der aktuelle Wert in den Sachposten landet. Da manche Kunden mit unterschiedlichsten Sätzen arbeiten und unter Umständen nicht wollen, dass diese verändert werden, ist diese Funktion per Parameter gesteuert.
Objektkontonr. Beim Buchen prüfen	Wenn eine Buchung mit Objektnr. erfolgt, und die Kontoart im Buch.-Blatt „Sachkonto“ ist, prüft das System, ob eine Objektkonto Nr. vorhanden ist. Ist dies nicht der Fall, erscheint beim Buchen eine entsprechende Fehlermeldung.
Abrechnungskreise verwenden	Wenn Sie hier einen Haken setzen, darf für Konten, die in der Abrechnung verwendet werden, keine Buchung mehr ohne Abrechnungskreis erfolgen. Beim Buchen wird dann eine entsprechende Meldung ausgegeben.
Objektbuchung prüfen	Wenn Sie hier einen Haken setzen, prüft das System, ob bei der Buchung eine Objektnummer eingegeben wurde. Ist dies nicht der Fall, erscheint beim Buchen eine entsprechende Fehlermeldung.

Gemischte Objektbuchung prüfen	Das System prüft, ob bei einer Splittbuchung im Buch.-Blatt oder in den Zeilen von Einkaufs- oder Verkaufsrechnungen Buchungen mit unterschiedlichen Objektnummern vorhanden sind. Ist dies der Fall, kommt beim Buchen eine entsprechende Fehlermeldung. Dieses Feld ist abhängig vom Feld Objektbuchung prüfen und kann nur ausgewählt werden, wenn auch dort ein Haken gesetzt wurde.
Kred.-Buch.-gruppe änderbar	In bestimmten Fällen z. B. bei Einbehalten im Zusammenhang mit Teil-, Schlussrechnungen ist es nötig, der Buchung eine andere Kreditorenbuchungsgruppe mitzugeben als diejenige, welche beim Kreditor hinterlegt ist. Dadurch wird ein anderes Verbindlichkeitskonto gebucht. In diesem Feld steuern Sie, ob eine solche Änderung der Kreditorenbuchungsgruppe zulässig ist.
Debi.-Buch.-gruppe änderbar	Siehe Beschreibung Kred.-Buch.-gruppe änderbar
Null-Buchungen prüfen	Wenn Sie hier einen Haken setzen, prüft das System, ob beim Buchen im Buchblatt ein Betrag eingegeben wurde. Ist dies nicht der Fall, erscheint eine entsprechende Fehlermeldung. Diese Prüfung bezieht sich nur auf das Buch.-Blatt und nicht auf Einkaufs- oder Verkaufsbelege.
Buch.-Blatt Vorlage Eigentümer	Hier wird die Fibu Buch.-Blattvorlage angegeben, die für allgemeine RE-Buchungen im Eigentümer-Bereich verwendet wird.
Buch.-Blatt Vorlage Mieter	Hier wird die Fibu Buch.-Blattvorlage angegeben, die für allgemeine RE-Buchungen im Mieter-Bereich verwendet wird.
Buch.-Blatt Vorlage Erhöhungen	Hier wird die Fibu Buch.-Blattvorlage angegeben, die für Mietanpassungen verwendet wird.
Buch.-Blatt Vorlage Sollst.-Diff.	Bei Änderungen von Sollstellungsstammdaten (Startdatum, Enddatum, Betrag) erzeugt das System eine Differenz zwischen dem gebuchten Betrag und dem Betrag, der sich aus der Änderung ergibt. Diese Differenz wird als Buchblattzeile in das Buchblatt eingestellt, dessen Vorlage hier ausgewählt werden kann.
Buch.-Blatt Name Sollst.-Diff.	Bei Änderungen von Sollstellungsstammdaten (Startdatum, Enddatum, Betrag) erzeugt das System eine Differenz zwischen dem gebuchten Betrag und dem Betrag, der sich aus der Änderung ergibt. Diese Differenz wird als Buchblattzeile in das Buchblatt eingestellt, dessen Name hier ausgewählt werden kann.
Darlehen für Zinsberechnung	Hier kann ein Standarddarlehen für Zinsberechnungen eingetragen werden. Damit kann man über ein "Pseudodarlehen" gezielt einrichten, wie die Zinsberechnung zu erfolgen hat.

1.3 RE Einrichtung – Register Nummerierung

Alle RELion-internen Nummernserien werden hier eingegeben.

Objektnum mern	Hier kann die Nummernserie für Objekte hinterlegt werden.
Einheitennum mern	Hier kann die Nummernserie für Einheitenverträge hinterlegt werden.
Wohnungsgesuchsn num mern	Hier kann die Nummernserie für die Immo Börse hinterlegt werden.
Darlehennum mern	Hier kann die Nummernserie für Darlehen hinterlegt werden.
Darlehen Buchungsn num mern	Hier kann die Nummernserie für die Buchung von Darlehen hinterlegt werden.
Sollstellungsnum m - mernserie	Hier kann die Nummernserie für die Sollstellungen, die bei den Einheiten gespeichert sind, hinterlegt werden.

ACHTUNG

Eine nachträgliche Änderung der Nummernserie kann zu unabsehbaren Folgen für den Sollstellungslauf und alle damit verbundenen Buchungen führen. Diese Nummernserie sollte gut überlegt und großzügig gestaltet sein, so dass sie nicht geändert werden muss.

Nummernserie Abrechnung	Hier kann die Nummernserie für die Belege der Jahresabrechnung hinterlegt werden.
Nummernserie Wirtschaftsplan	Hier kann die Nummernserie für die Belege des Wirtschaftsplans hinterlegt werden.
Nummernserie Protokoll	Hier kann die Nummernserie für Fehler-Protokolle hinterlegt werden. Diese kommen aktuell bei Sollstellungen und im Zahlungsverkehr zum Einsatz.

Word Serienbrief
Nummernserie

Hier kann die Nummernserie für die Word Serienbriefe hinterlegt werden. Eine ausführliche Beschreibung zur Einrichtung dieses Punktes können Sie der Dokumentation Word Integration entnehmen.

1.4 RE Einrichtung – Register Dimensionen

Dimensionscode für
Einheit

Hier kann ein Dimensionscode ausgewählt werden, der dann bei jedem neu erstellten Einheitenvertrag automatisch vorgegeben wird. Dieser Code wird dann bei jeder Buchung mitgeführt, die sich auf die Einheit bezieht und kann entsprechend ausgewertet werden. Mit dem Assist-Button können Sie einen Wert aus der Tabelle *Dimension* auswählen.

Dimensionscode für
Objektgruppe

Auf der Objektkarte kann eine Objektgruppennr. eingegeben werden. Diese dient dazu, die Objekte in Kategorien einordnen zu können (z. B. nach Stadtteilen). Die Werte der Objektgruppen werden in den Dimensionen hinterlegt. Hier muss angegeben werden, welcher Dimensionscode übergeordnet ist.

Dimensionscode für
Objekte

Hier kann ein Dimensionscode ausgewählt werden, der dann bei jedem neu erstellten RE-Objekt automatisch vorgegeben wird. Dieser Code wird dann bei jeder objektbezogenen Buchung mitgeführt und kann entsprechend ausgewertet werden. Mit dem Assist-Button können Sie einen Wert aus der Tabelle *Dimension* auswählen.

Dimensionscode für
Wohnberechtigungsschein-Art

Auf der Einheitenkarte im Register Sonstiges kann eine Art für den Wohnberechtigungsschein ausgewählt werden. Die Arten werden als Dimensionswerte hinterlegt. Der übergeordnete Dimensionscode kann hier ausgewählt werden.

Dimensionscode für
Mietspiegel

Hier wird der Dimensionscode hinterlegt, der benötigt wird, um die Ausprägungen eines Mietspiegels in der Tabelle *Mietspiegel Code* zu erfassen. Mit dem Assist-Button können Sie einen Wert aus der Tabelle *Dimension* auswählen.

Dimensionscode § 35 §35A des Einkommenssteuergesetzes bezieht sich auf die haushaltsnahen Dienstleistungen. Diese kommen im WEG-Bereich zum Tragen. Buchungen, welche eine haushaltsnahe Dienstleistung sind oder enthalten, müssen in der Jahresabrechnung gesondert ausgewiesen werden. Damit das System weiß, nach welchem Code die Buchungen für haushaltsnahe Dienstleistungen gefiltert werden müssen, werden in der RE Einrichtung die entsprechenden Parameter gesetzt.

Dimensionswert § 35 geringfügige BV, Diese Dimensionswerte sind eine Untergruppe des Dimensionscodes §35a. Somit kann die Kennzeichnung für haushaltsnahe Dienstleistungen noch weiter aufgegliedert werden.
Dimensionswert § 35 andere Beschäftigungsverhältnisse,
Dimensionswert § 35 haushaltsnahe Dienstleistungen,
Dimensionswert § 35 Handwerkerleistungen

1.5 RE Einrichtung – Register Istversteuerung

Wenn Sie keine Objekte mit IST-Versteuerung haben, können alle Felder leer bleiben.

Ausnahme: Wenn Sie Rücklastschriftgebühren oder Ratenzahlungsvereinbarungen über die Buchungsroutinen von RELion buchen wollen, müssen hier das Gebührenkonto (Rücklastschrift) und Ratenzahlungen hinterlegt werden.

***Istversteuerung (§3 Abs. 5 EstG):** Das Objekt wird nach dem „Einnahmen/Überschuss-Prinzip“ gebucht. Erlöse und Kosten werden mit den Zahlungen gebucht. Die Umsatzsteuer kommt mit der Zahlung zum Tragen.

RE Verbindlichkeiten Das hier ausgewählte RE Konto wird bei Versteuerungsart „Istversteuerung“ bei den Kosten-Buchungen verwendet. Da die Kosten nicht mit dem Erstellen der Eingangsrechnung/des Kreditorenpostens, sondern erst mit der Zahlung des Postens verbucht werden dürfen, werden diese auf dem Konto „RE Verbindlichkeiten“ zwischengebucht.

Die Buchung auf dem „RE Verbindlichkeiten“-Konto wird wieder aufgelöst, wenn der entsprechende Kreditorenposten vollständig ausgeglichen worden ist.

RE Forderungen

Das hier ausgewählte RE Konto wird bei Versteuerungsart „Istversteuerung“* bei den Erlös-Buchungen verwendet. Da die Erlöse nicht mit dem Erstellen der Sollstellung/des Debitorenpostens, sondern erst mit der Zahlung des Postens verbucht werden dürfen, werden diese auf dem Konto „RE Forderungen“ zwischengebucht.

Die Buchung auf dem „RE Forderungen“-Konto wird wieder aufgelöst, wenn der entsprechende Debitorenposten vollständig ausgeglichen worden ist.

RE Konto Ratenzahlung

Dieses Konto muss nur bei Ratenzahlungsvereinbarungen für ein Objekt mit der Versteuerungsart „Istversteuerung“* angegeben werden. Hier werden die Ratenzahlungs-Erlöse bei der Bezahlung der Rate gespeichert.

Ein Ausgleich des Kontos erfolgt mit dem vollständigen Ausgleich der Debitorenposten für die Ratenzahlung.

Konto Rücklastschrift

Dieses Konto muss nur bei Rücklastschriftsbuchungen für ein Objekt mit der Versteuerungsart „Istversteuerung“ angegeben werden. Hier wird der Rücklastschriftsbetrag gespeichert. Ein Ausgleich des Kontos erfolgt mit dem vollständigen Ausgleich des Debitorenpostens für die Rücklastschrift.

Konto Rücklastschriftgebühr

Dieses Konto muss nur bei Rücklastschriftsbuchungen für ein Objekt mit der Versteuerungsart „Istversteuerung“* angegeben werden. Hier wird die Rücklastschriftsgebühr gespeichert.

Ein Ausgleich des Kontos erfolgt mit dem vollständigen Ausgleich des Debitorenpostens für die Rücklastschriftsgebühr.

Transitkonto Direktausgleich

Um bei Istversteuerung mehrere Debitorenposten in der Debitorenposten-Form direkt miteinander ausgleichen zu können, ist es nötig, dass das System temporär zwei Fibu Buch.-Blattzeilen erzeugt und damit den Ausgleich bucht.

Hier wird dieses Sachkonto verwendet. Der Betrag wird auf das Konto ein- und wieder ausgebucht, so dass der Saldo nach dieser Transaktion 0 beträgt.

Belegnr. Direktausgleich

Um bei Istversteuerung mehrere Debitorenposten in der Debitorenposten-Form direkt miteinander ausgleichen zu können, ist es nötig, dass das System temporär zwei Fibu Buch.-Blattzeilen erzeugt und damit den Ausgleich bucht.

Um diesen Direkt-Ausgleich später am System nachvollziehen zu können, kann hier eine Belegnr. hinterlegt werden, die diese Transaktion eindeutig kennzeichnet.

1.6 RE Einrichtung – Register Mietanpassung

Wenn Sie nach ortsüblicher Vergleichsmiete (§ 558 BGB) erhöhen müssen, sind hier die notwendigen Informationen für die Berechnung zu hinterlegen. Ohne Mietspiegel kann diese Maske leer bleiben.

Mietanpassung Mitteilungsdatum	Dieses Feld betrifft den Bereich Mietanpassung. Hier wird eine Datumsformel eingegeben. Mit dieser Datumsformel wird das Mitteilungsdatum (ab Tagesdatum) berechnet, das bei der Stapelverarbeitung Mietanpassung BGB zum Tragen kommt.
Mietanpassung Fälligkeit für Erhöhung	Über diese Datumsformel wird bei der Mietanpassung nach BGB die Zustimmung fällig.
Mietanpassung Wirksamkeitsdatum	Hier wird eine Datumsformel eingegeben. Mit dieser Datumsformel wird bei der Mietanpassung nach BGB das Wirksamkeitsdatum (ab Tagesdatum) berechnet, das bei der Stapelverarbeitung Mietanpassung BGB zum Tragen kommt.
Mietanpassung Zustimmung Mahndatum	Hier wird eine Datumsformel eingegeben. Mit dieser Datumsformel wird das Datum berechnet, an dem die Zustimmung zur Mieterhöhung angemahnt werden soll.
Mietanpassung min. Änderungsbetrag	Über dieses Feld kann für Mietanpassungen eine Untergrenze festgelegt werden. Wird dieser Wert unterschritten, wird keine Mieterhöhung vorgeschlagen.
Mietanpassung Kappungsgrenze in Prozent	Eine Mieterhöhung wird für eine Einheit nur vorgenommen, wenn die Kappungsgrenze % innerhalb von Mietanp. Frist Kappungsgrenze nicht überschritten wird. Andernfalls wird ein Fehlercode ausgegeben.

Mietanpassung Frist Kappungsgrenze Eine Mieterhöhung wird für eine Einheit nur vorgenommen, wenn die Mietanp. Kappungsgrenze % innerhalb von Frist Kappungsgrenze nicht überschritten wird.

**Mietvertragsvergebüh-
rung
(Österreich)**

Konto Vertragsgebühr: RE Konto, auf das die einbezahlte Gebühr gebucht wird. Über diese Kontierung identifiziert das System bei der Buchung die Gebührensatzung und stellt diese im zugehörigen Vertrag ins Feld MV Gebühr Zahlbetrag ein.

Berechnungsfrist Vertragsgeb. (Monate): Der Inhalt dieses Feldes wird in das gleichlautende Feld auf der Vertragskarte übertragen und dient der Berechnung der Gebühr.

Wordvorlage Vertragsgebühr: Hier wird die Wordvorlage angegeben, die für den Ausdruck der Gebührenrechnung aus dem Vertrag benötigt wird.

Aktivitätenvorl. Vertragsgebühr: Dieses Feld ist aktuell noch ohne Funktion.

1.7 RE Einrichtung – das Register Änderungsgrund

Alle Änderungen von Sollbeträgen können durch ein Textfeld klassifiziert werden. Damit haben Sie später die Möglichkeit, die Sollstellungsbeträge über diese Feldeinträge zu filtern.

Damit auch automatische Sollstellungsänderungen verwendet werden können, besteht hier die Möglichkeit, Textvorbelegungen vorzunehmen.

Wirtschaftsplan

Hier kann ein definierter Code hinterlegt werden, der bei der Sollstellung eines Wirtschaftsplans in die entsprechende Zeile der Tabelle *Sollstellung* automatisch eingestellt wird. Hiermit kann die Herkunft der Sollstellung eindeutig identifiziert werden.

Sonderumlagen

Hier kann ein definierter Code hinterlegt werden, der bei der Sollstellung einer Sonderumlage in die entsprechende Zeile

	der Tabelle <i>Sollstellung</i> automatisch eingestellt wird. Hiermit kann die Herkunft der Sollstellung eindeutig identifiziert werden.
Mietanpassung BGB Änderungsgrund	Hier kann ein definierter Code hinterlegt werden, der bei der Sollstellung einer Mietanpassung nach BGB in die entsprechende Zeile der Tabelle <i>Sollstellung</i> automatisch eingestellt wird.
Mietanpassung Index Änderungsgrund	Hier kann ein definierter Code hinterlegt werden, der bei der Sollstellung einer Index-Mietanpassung in die entsprechende Zeile der Tabelle <i>Sollstellung</i> automatisch eingestellt wird.
Mietanpassung man. Änderungsgrund	Hier kann ein definierter Code hinterlegt werden, der bei der Sollstellung einer manuellen Mietanpassung in die entsprechende Zeile der Tabelle <i>Sollstellung</i> automatisch eingestellt wird.
Staffelmiete	Wenn mit der Stapelverarbeitung <i>Staffelmiete einstellen</i> die Sollstellungszeilen der Staffelmiete für eine Einheit erzeugt werden, wird der Änderungsgrund, der hier eingegeben werden kann, bei der Sollstellung hinterlegt.
Vorgabe-Änderungsgrund	Beim neu Einstellen einer Sollstellung muss ein Änderungsgrund hinterlegt werden. Der <i>Vorgabe-Änderungsgrund</i> wird bei einer neuen Sollstellung vorbelegt und könnte danach geändert werden. Sollstellungen ohne Änderungsgrund sind nicht zulässig.
Änderungsgrund BGB 556	Änderungsgrund für Sollstellungen, die bei der Mietanpassung im Zusammenhang mit BGB-Mietanpassungen nach §556 BGB eingetragen werden sollen.
Änderungsgrund BGB 557	Änderungsgrund für Sollstellungen, die bei der Mietanpassung im Zusammenhang mit BGB-Mietanpassungen nach §557 BGB eingetragen werden sollen.
Änderungsgrund BGB 558	Änderungsgrund für Sollstellungen, die bei der Mietanpassung im Zusammenhang mit BGB-Mietanpassungen nach §558 BGB eingetragen werden sollen.

1.8 RE Einrichtung – das Register Heizkosten

Bei Verwendung der Heizkostenschnittstelle im Bereich Abrechnung sind hier die notwendigen Parameter zu hinterlegen.

HINWEIS

Die Einstellungen in diesem Register betreffen den Austausch der Ordnungsbegriffe A-, M-, L-, Satz bei der Heizkostenabrechnung.

Nachfolgend werden Ihnen die einzelnen Felder des Registers Heizkosten beschrieben:

ACHTUNG

Wenn Sie in das Feld Verteilcode Heizkosten oder Verteilcode Warmwasser einen Code eintragen, der in der Tabelle der Verteilungen gar nicht oder nicht als Standard eingerichtet ist, wird ihre Eingabe vom System abgewiesen und Ihnen durch nachfolgende Fehlermitteilung signalisiert.



Sie müssen dann die fehlerhafte Eingabe löschen und einen gültigen Verteilcode in das entsprechende Feld eintragen oder mittels Lookup-Button auswählen.

Wenn Sie einen Verteilcode mehrfach vergeben, wird Ihnen das vom System durch nachfolgende Fehlermitteilung signalisiert.



Sie müssen für jedes Verteilcodefeld einen anderen Code eintragen.

HK Dateipfad für Export	Hier wird der Export-Pfad für den Heizkosten-Datenträgeraustausch angegeben. Mit Hilfe des Assist-Buttons können Sie einen Pfad auswählen. Das Modul Periodische Aktivitäten / Jährliche Arbeiten / Abrechnung verwendet diesen Pfad, um dort die Exportdatei in Ihrem System zu speichern.
HK Dateipfad für Import	Hier wird der Import-Pfad für den Heizkosten-Datenträgeraustausch angegeben. Mit Hilfe des Assist-Buttons können Sie einen Pfad auswählen. Das Modul Periodische Aktivitäten / Jährliche Arbeiten / Abrechnung verwendet diesen Pfad, um dort die Exportdatei in Ihrem System zu speichern.
HK Heizung Abrechnungsart	Hier muss die Abrechnungsart eingegeben werden, die für die Heizkostenabrechnung verwendet wird. Dieses Feld ist vor allem für den Heizkostendatenträgeraustausch wichtig. Dies betrifft die Vorauszahlungen, die mit dem M-Satz geliefert werden. Mit Hilfe des AssistButtons können Sie eine entsprechende Abrechnungsart auswählen.
HK Warmwasser Abrechnungsart	Hier muss die Abrechnungsart angegeben werden, die für die Vorauszahlungen Warmwasser verwendet wird. Dieses Feld ist vor allem für den Heizkostendatenträgeraustausch wichtig. Dies betrifft die Vorauszahlungen, die mit dem M-Satz geliefert werden. Mit Hilfe des Assist-Buttons können Sie eine entsprechende Abrechnungsart auswählen.
HK Kaltwasser Abrechnungsart	Hier muss die Abrechnungsart angegeben werden, die für die Vorauszahlung Kaltwasser verwendet wird. Mit Hilfe des Assist-Buttons können Sie eine entsprechende Abrechnungsart auswählen.
Branche/Gewerk HK-Dienst	Hier muss die Branche erfasst werden, die den Kreditoren des Heizkostendienstes zugewiesen wurde. Die Kreditoren mit diesen Branchencodes werden dann der Heizkostenabrechnung zugewiesen.
HK-Nutzernr. Trennzeichen Objekt-Einheit	Beim Erzeugen der Datei für den Heizkostendaten-Austausch wird von RELion eine Nutzernummer bestehend aus Objekt-nr., Einheiten-nr. und Historien-nr. generiert.

	Mit diesem Feld legen Sie das Trennzeichen zwischen Objekt- und Einheitennummer fest (z. B. ein Punkt -> Objektnummer.Einheitennummer)
HK-Nutzernr. Trennzeichen Einheit-Historie	Beim Erzeugen der Datei für den Heizkostendaten-Austausch wird von RELion eine Nutzernummer bestehend aus Objekt-, Einheiten- und Historiennummer generiert. Mit diesem Feld legen Sie das Trennzeichen zwischen Einheiten- und Historiennummer fest
HKD-Version	Angabe der Version der Standard-Heizkostendienstabrechnung (für Deutschland). Hier können Sie auswählen, ob der Datenträgeraustausch mit dem Heizkostenunternehmen mit Dateien der Version 2.1 oder der Version 3.0 vorgenommen werden soll. RELion unterstützt beide Versionen.
Verteilcode Heizkosten	Hier können Sie die Kostenverteilung für den Heizkostengrundanteil der Heizkostenabrechnung festlegen. Mit Hilfe des Assist-Buttons können Sie aus den angelegten Verteilerschlüsseln auswählen, indem Sie in die entsprechende Zeile klicken und mit OK bestätigen.
Verteilcode Warmwasser	Angabe der Kostenverteilung für den Warmwassergrundanteil der Heizkostenabrechnung. Mit Hilfe des Assist-Buttons können Sie aus den angelegten Verteilerschlüsseln auswählen, indem Sie in die entsprechende Zeile klicken und mit OK bestätigen.

1.9 RE Einrichtung – das Register User Forms

Es ist jetzt möglich, aus Objekt und Einheit kundenspezifische Forms mit kundenspezifischen Tables aufzurufen, ohne den RELion-Standard programmiertechnisch ändern zu müssen.

In diesem Register können Sie bestimmen, welche Form-IDs in den einzelnen Bereichen zum Tragen kommen.

Form ID Objekt Hier können Sie die Form-ID angeben, die aufgerufen wird, wenn folgender Menüpunkt ausgewählt wird:
Objekt Karte, Button Objekt, Erweiterte Funktionalitäten, Objekt/Kundendaten.

Form ID Einheit Hier können Sie die Form-ID angeben, die aufgerufen wird, wenn folgender Menüpunkt ausgewählt wird:
Einheitenvertrag Karte, Einheit, Erweiterte Funktionalitäten, Einheitenvertrag/Kundendaten.

Form ID Einheitenstamm Hier können Sie die Form-ID angeben, die aufgerufen wird, wenn folgender Menüpunkt ausgewählt wird:
Einheitenstamm Karte, Button Einheitenstamm, Einheitenstamm/Kundendaten.

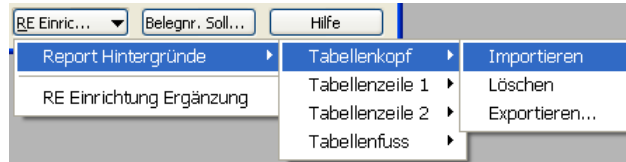
Form ID Vertrag Hier können Sie die Form-ID angeben, die aufgerufen wird, wenn folgender Menüpunkt ausgewählt wird:
Einheitenvertrag, Button Vertrag, Vertrag/Kundendaten.

Die technischen Einzelheiten zur Einrichtung der Forms entnehmen Sie bitte der Dokumentation „Kundenspezifische Forms als Aufruf“.

Hintergrund Tabellenkopf, Hintergrund Tabellenzeile 1, Hintergrund Tabellenzeile 2, Hintergrund Tabellenfuß Diese Einstellungen betreffen den Report „Abrechnung drucken“.
Hier können Sie, wenn gewünscht, die neue Funktion Leselinien einstellen. Damit haben Sie die Möglichkeit, die Abrechnungszeilen zur besseren Lesbarkeit farblich zu hinterlegen.

Diese Einstellmöglichkeit gibt es für den Tabellenkopf, Tabellenzeile 1 und 2 sowie den Tabellenfuss.

Öffnen Sie über den Button **RE Einrichtung, Report Hintergründe** das Menü und wählen die entsprechende Tabelle aus. Klicken Sie auf diese, damit die Funktionen Importieren, Löschen und Exportieren angezeigt werden.

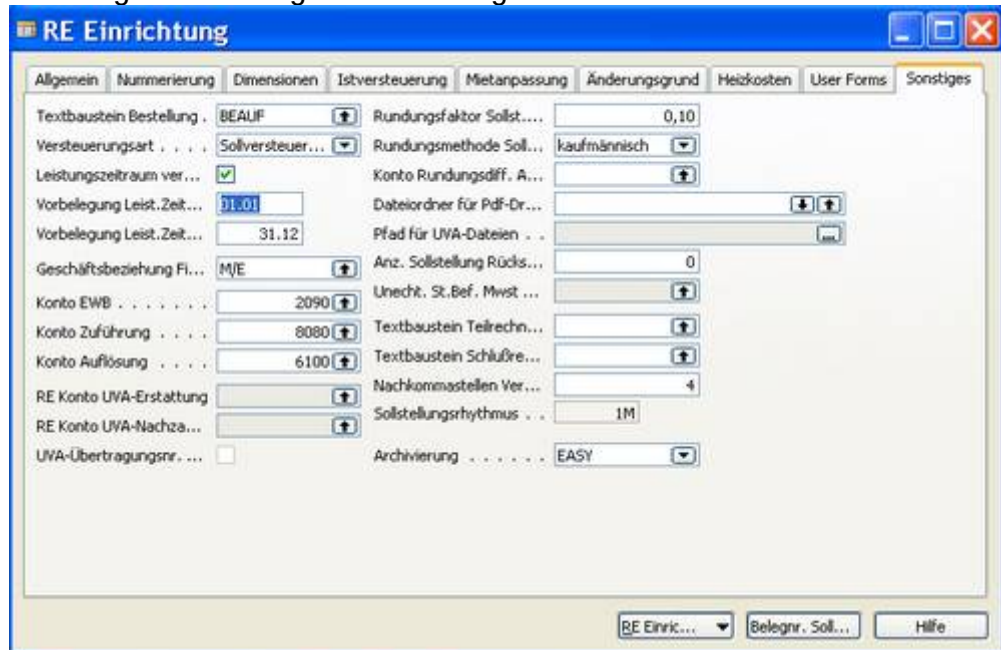


Importieren: Es öffnet sich ein *Importfenster*, mit dem Sie aus dem Dateisystem die entsprechende Datei auswählen und importieren können.

Löschen: Löscht über eine Sicherheitsabfrage den eingestellten farblichen Hintergrund.

Exportieren: Es öffnet sich das Fenster *Export Benutzerdefiniert* in dem Sie das Verzeichnis zum Export auswählen können.

1.10 RE Einrichtung – Das Register Sonstiges



Textbaustein Bestellung

Hier wird der Code eines Textbausteins eingegeben, der am Beginn einer Bestellung im Instandhaltungs-Modul steht. Dies kann z. B. eine Floskel für die Beauftragung sein („Wir beauftragen Sie, folgende Arbeiten durchzuführen...“)

Versteuerungsart

Hier kann die Versteuerungsart ausgewählt werden, die dann beim Anlegen eines RE Objektes vorgegeben wird. Am Objekt kann diese Einstellung dann noch verändert werden, solange noch keine Buchungen erfolgt sind.

Folgende Optionen können ausgewählt werden:

Sollversteuerung = Das Objekt wird bilanzierend gebucht. Erlöse werden mit den Forderungen und Kosten mit den Verbindlichkeiten gebucht. Die Umsatzsteuer kommt mit der

	Rechnungsstellung zum Tragen. Istversteuerung = Das Objekt wird nach dem „Einnahmen/Überschuss-Prinzip“ gebucht. Erlöse und Kosten werden mit den Zahlungen gebucht. Die Umsatzsteuer kommt mit der Zahlung zum Tragen.
Leistungszeitraum verwenden	Hier wird angegeben, ob in den RE-Buchungen ein Leistungszeitraum mitgeführt werden soll. Leistungszeiträume dienen zur periodischen Abgrenzung von Buchungen zu einem bestimmten Zeitpunkt (Ende des Abrechnungszeitraumes, Geschäftsjahresende etc.).
Vorbelegung Leistungszeitraum von	Wenn im Feld Leistungszeitraum verwenden ein Haken gesetzt ist, kann hier der Beginn des Vorgabe-Leistungszeitraumes gesetzt werden. Hier wird ein Datum eingegeben. Angezeigt und verwendet wird nur der Tag und der Monat des erfassten Datums. Das Jahr ergibt sich aus dem jeweiligen Buchungsdatum. Leistungszeiträume können auch auf Objekt- und sogar auf ObjektKonten-Ebene definiert werden. Hier gilt folgende Hierarchie: 1. Objektkonten 2. Objekt 3. RE Einrichtung
Vorbelegung Leistungszeitraum bis	Wenn im Feld Leistungszeitraum verwenden ein Haken gesetzt ist, kann hier das Ende des Vorgabe-Leistungszeitraumes gesetzt werden.
Geschäftsbeziehung Finanzamt	Unter <u>Grundbuch, Flurstücke</u> gibt es die Tabelle Einheitswert. Hier ist das Feld Finanzamt enthalten. Um beim Lookup auf dieses Feld nur die Kontakte mit einer Finanzamtsgeschäftsbeziehung angezeigt zu bekommen, muss in RE Einrichtung diese Geschäftsbeziehung hinterlegt werden.
Konto EWB	Dies ist das RE Konto, welches für die Buchung der Einzelwertberichtigung im Stapel <i>S-Einzelwertberichtigung Miete</i> vorgesehen ist.
Konto Zuführung	Dies ist das RE Konto, welches für die Buchung der Zuführung an die Einzelwertberichtigung im Stapel <i>S-Einzelwertberichtigung Miete</i> vorgesehen ist.
Konto Auflösung	Dies ist das RE Konto, welches für die Buchung der Auflösung der Einzelwertberichtigung im Stapel <i>S-Einzelwertberichtigung Miete</i> vorgesehen ist.
RE Konto UVA-Erstattung	Kommt nur bei Version Österreich zum Tragen: Dies ist das RE Konto, welches für die Buchung der Erstattung der UVA vorgesehen ist.
RE Konto UVA-Nachzahlung	Kommt nur bei Version Österreich zum Tragen: Dies ist das RE Konto, welches für die Buchung der Nachzahlung der UVA vorgesehen ist.
UVA-Übertragungsnr. verwenden	Hier können Sie die Übertragungsnummer der Umsatzsteuervoranmeldung erfassen. Dieses Feld kommt nur in der österreichischen Version zum Tragen.

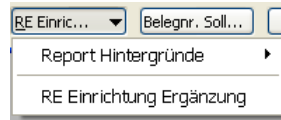
Rundungsfaktor Sollst. aus WP	Hier kann ein Rundungsfaktor eingegeben werden, der im Bereich Wirtschaftsplan Objekt für die Berechnung der Vorauszahlungs-Sollstellungen zum Tragen kommt. Beispiel: 1,00 = Rundung auf 1 € genau 0,10 = Rundung auf 10 Cent genau
Rundungsmethode Sollst. aus WP	Hier kann eine Rundungsmethode, die im Bereich Wirtschaftsplan Objekt für die Berechnung der Vorauszahlungs-Sollstellungen zum Tragen kommt, ausgewählt werden.
Konto Rundungsdiff. Abrechnung	Bei der Stapelverarbeitung Abrechnung in Buch.-Blatt kann es zu Rundungsdifferenzen zwischen dem ermittelten Abrechnungsbetrag der Einheit und der Summe der Abrechnungsbeträge pro Abrechnungsart kommen. Solche Rundungsdifferenzen werden auf dieses Konto gebucht.
Dateiordner für PDF-Druck	Dies kommt nur bei der Version Österreich zum Tragen.
Pfad für UVA-Dateien	Hier werden die XML, PDF-Dateien gespeichert, die bei einer Stapel-Umsatzsteuervoranmeldung über mehrere Zuständigkeitseinheiten erzeugt werden. Dies betrifft die österreichische Version der Umsatzsteuer-Voranmeldung.
Anzahl Sollst. Rückstand	Hier müssen Sie die Anzahl der zugelassenen rückständigen Sollstellungen (Mieten oder Hausgeldzahlungen) angeben. Wenn Sie in Ihrem Unternehmen zum Beispiel bei Mietern ab einem Rückstand von über 2 Monatsmieten das gerichtliche Mahnverfahren einleiten würden, sollten Sie hier eine 2 eintragen. Diese Einstellung hat zur Folge, dass im Modul Kontakt-Focus im Feld Saldo der aktuelle Saldo in einer bestimmten Farbe angezeigt wird. Wenn der ausgewählte Kontakt z. B. mehr als 2 Mieten oder Hausgeldzahlungen im Rückstand ist, wird Ihnen der Saldo rot angezeigt. Gibt es keinen Rückstand, erscheint der Saldo in grün und gibt es einen Rückstand von z. B. bis zu 2 Monatsmieten, wird der Fehlbetrag in blau angezeigt.
Unecht. St. Bef. M wst-Gesch. BG	Dieses Feld kommt nur in der österreichischen Version zum Tragen.
Textbaustein Teilrechnung	Hier können Sie einen Textbaustein auswählen, der bei Teilrechnungen (Modul Projektentwicklung) automatisch eingefügt wird.
Textbaustein Schlussrechnung	Hier können Sie einen Textbaustein auswählen, der bei Schlussrechnungen (Modul Projektentwicklung) automatisch eingefügt wird.
Nachkommastellen Verteilcode	Hier kann festgelegt werden, wie viele Nachkommastellen bei Verteilwerten in der Abrechnung, Wirtschaftsplan, Sonderumlage usw. ausgegeben werden sollen.
Sollstellungsrhythmus	Bei diesem Feld handelt es sich um ein internes Systemfeld: Vorgabewert ist hier '1M' für 1 Monat. Dieser Wert kann in der aktuellen Version nicht geändert werden. Hier wird gekennzeichnet, in welchem Rhythmus der Sollstellungslauf angesto-

Ben wird. Innerhalb des angegebenen Zeitraums identifiziert das System die Einheitenverträge, die zur Sollstellung herangezogen werden.

Archivierung

Wenn Sie das Modul Easy-Archivierung lizenziert haben, können Sie dies hier aktivieren.

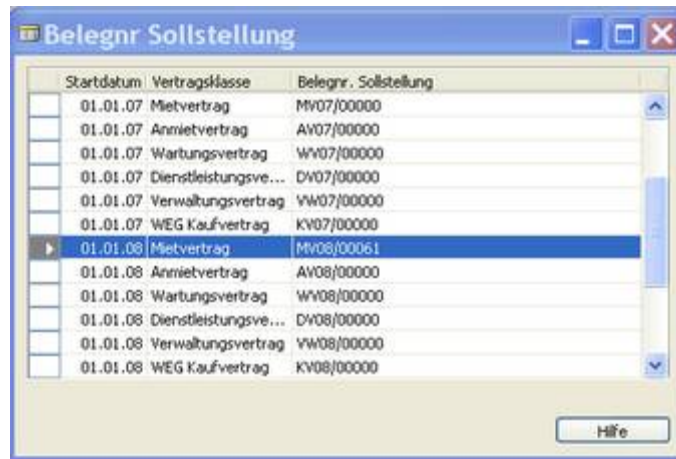
1.11 RE Einrichtung – Die Schaltfläche RE Einrichtung



Für den Unterpunkt Report Hintergründe finden Sie die Beschreibung bereits unter dem Punkt 1.9.

Der Unterpunkt RE Einrichtung Ergänzung kommt derzeit nur in der österreichischen Version zum Tragen.

1.12 RE Einrichtung – die Schaltfläche Belegnr. Sollstellung



Hier kann für jede Vertragsklasse eine separate Belegnummer definiert werden. Diese kommt beim Sollstellungslauf zum Tragen und wird als Belegnummer in die Buch.-Blattzeile eingestellt.

Um z. B. jedes Jahr eine neue Belegnummer zuweisen zu können, kann die Nummernserie mit einem Startdatum versehen werden.