

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring multiple balconies with glass railings.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Vertragskorrekturen

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.2 CC

Erstellt von: Dagmar Elsner
Programmierung: Andreas Jülich
mse RELion GmbH

Stand: Mai 2012



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

Inhaltsverzeichnis

1. Verträge die in RELion mit F4 gelöscht werden können	2
2. Wann wird der Assistent „Einheitenvertrag stornieren“ benötigt?	2
3. Beispielablauf „Einheitenvertrag durch Leerstand ersetzen“	2
4. Beispielablauf „Leerstand wird storniert“	7
6. Was für den WEG-Bereich berücksichtigt werden muss	8
7. Technische Dokumentation des Storno-Assistenten	9

1. Verträge die in RELion mit F4 gelöscht werden können

Solange noch keine Buchung auf einen Einheitenvertrag erfolgt ist, kann der Vertrag vom Anwender mit F4 gelöscht werden. Eine Archivierung der gelöschten Einheit ist nicht notwendig.

ACHTUNG

Wenn Sie in RELion löschen dann bedeutet dies, dass der Datensatz unwiederbringlich entfernt wurde. Bei einer Stornierung hingegen werden die Daten in einer Archivierungstabelle gespeichert und können jederzeit wieder betrachtet werden.

RELion verhält sich bei der Löschung wie folgt:

Voraussetzung:

Das Mietverhältnis darf noch nicht Sollgestellt sein und über keine Nachhistorie verfügen.

1. Eingabemöglichkeit durch den Anwender:

Er öffnet die entsprechende Mietvertragskarte, klickt in den Vertragskopf und drückt F4.

Verarbeitung des Programms:

RELion prüft alle Einheitenverträge die mit diesem Vertrag verknüpft sind (Vertragszeilen) und löscht diese, wenn für alle die Voraussetzung erfüllt wurde. Der Vertragskopf wird ebenfalls gelöscht.

Für die gelöschten Historien werden automatisch Leerstände erzeugt. Außerdem erscheint eine Hinweismeldung die den Anwender darüber informiert: „Die Leerstandseinheit mit der Nr.... wurde erzeugt.“

2. Eingabemöglichkeit durch den Anwender:

Er öffnet die entsprechende Mietvertragskarte, klickt in die Vertragszeile und drückt F4. Alternativ kann er dies auch über die Einheitenvertragskarte tun.

Verarbeitung des Programms:

RELion prüft den Einheitenvertrag der mit diesem Vertrag verknüpft ist und löscht diesen, wenn die Voraussetzung erfüllt wurde. Der Vertragskopf wird erst gelöscht wenn der Anwender diesen gesondert entfernt.

Für die gelöschte Historie wird automatisch ein Leerstand erzeugt. Außerdem erscheint eine Hinweismeldung die den Anwender darüber informiert: „Die Leerstandseinheit mit der Nr.... wurde erzeugt.“

2. Wann wird der Assistent „Einheitenvertrag stornieren“ benötigt?

Immer dann wenn eine Einheitenhistorie bereits Sollgestellt wurde und diese aus dem Mandanten entfernt werden soll.

Die stornierten Einheitenverträge werden in einer eigens dafür vorgesehenen Tabelle archiviert. Die Vertragsköpfe und die dazugehörigen Informationen werden nicht archiviert.

Durch stornierte Einheiten entsteht immer eine Lücke in der Historiennummerierung.

Beispielszenarien die in Frage kommen:

Sollgestellter Einheitenvertrag wird durch Leerstand ersetzt
Sollgestellter Leerstand wird storniert

3. Beispielablauf „Einheitenvertrag durch Leerstand ersetzen“

A) Öffnen des entsprechenden Vertrages und starten des Storno-Assistenten über den Funktionsbutton.

OBJ00058-03-00-001 K0000306 - Wohnraummietvertrag

Allgemein Mietparameter Kündigung/Abnahme Sonstiges

Nr. OBJ00058-03-00... Externe Vertragsnr.
 Nachtragsnr. 000 Beschreibung
 Datum Nachtrag. Vertragsbeginn / -ende . . . 01.01.12
 Vertragsklasse Mietvertrag Kündigung bis/zum/nächste
 Vertragsart 1-WHG Option bis/zum/nächste
 Mietvertragsart Wohnraum Letzte Mieterhöhung.
 Nachtrag vorhanden Saldo Debitoren 0,0
 Mieter Kontaktnr. K0000306 Mieter Name Andreas Schuster
 Vermieter Kontaktnr. K0000202 Vermieter Name Julia Ginger
 Unterschrift Ver-/ Mieter. Registrierte Mahnungen 0
 Übergabedatum. Aktuelle Mahnakt. 0
 Bearbeiter DE
 Freigabeprüfung abgeschlossen

Einheiten Kontakte Sollstell. Parameter

Objektnr.	Nr.	Historie	Nutzung...	Vertrags...	Vertrags...	Einheit PLZ	Einheitenort
▶ OBJ00058	03	00	1-WHG	01.01.12		86156	Augsburg

Vertragsinformation

- Bankverbin... (1)
- Einzugsvere... (1)
- Kündigungs... (0)
- Indexwerte (0)
- Histor. Inde... (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
- Prüfung Pflichtfelder
- Neuen Kontakt anlegen Strg+K
- Adresse Kontaktzeile anzeigen (Online Map)
- Vermieter Kontaktnr. ändern
- Mietvertragsvergebührung (Österreich)

Vertrag Funktion Drucken Hilfe

B) Storno-Grund auswählen

Assistent Einheitenvertrag stornieren

Dieser Assistent hilft Ihnen bei der Durchführung der Arbeiten, die mit der Stornierung des Einheitenvertrags verbunden sind.

Eigentümer / Mieter . . . Mieter
 Objektnr. OBJ00058
 Nr. 03 00
 Einheitenstraße Färbergasse 3
 PLZ Code / Ort 86156 Augsburg
 Debitorennr. 00242
 Debitorenname Andreas Schuster
 Verwaltungsbeginn/-ende . . . 01.01.12
 Datum Einzug / Auszug
 Vertragsnr. OBJ00058-03-00-001
 Vertragsbeginn/-ende 01.01.12
 Stornierungsgrund. FALSCHER VERTRAG
 Leerstandseinheit anle... ☒

< Zurück Weiter > Drucken Fertigstellen Abbrechen

D) Alle aufgelisteten Tabellen müssen den Status „Verarbeiten“ anzeigen damit die Stornierung gemacht werden kann. Wenn z. B. die Tabelle Debitorenposten auf „Prüfen“ steht sind vermutlich bereits Zahlungseingänge auf die Einheit verbucht worden und eine Stornierung ist somit nicht möglich. Dann bleibt dem Anwender noch die Möglichkeit zuerst den Einheitenvertrag per Hand zu bereinigen und anschließend die Stornierung zu machen.

TabellenID	Tabellenname	Status
21	Debitorenposten	Verarbeiten
81	Fibu Buch.-Blattzeile	Verarbeiten
5052741	Mietanpassung	Verarbeiten
5052742	Mietanpassung Historie	Verarbeiten
5052271	RE Sonderumlage Posten	Verarbeiten
5052275	Abrechnungsposten	Verarbeiten
5052276	Wirtschaftsplan Posten	Verarbeiten
5052356	Darlehen Planposten	Verarbeiten
5052407	Verwalterhonorar	Verarbeiten
5052425	Verwaltungsvertragszeile	Verarbeiten
296	Mahnungszeile	Verarbeiten
298	Registrierte Mahnungszeile	Verarbeiten
5052505	Mahnaktenzeile	Verarbeiten

< Zurück Weiter > Drucken Fertigstellen Abbrechen

HINWEIS

Weist eine der Tabellen den Status „Prüfen“ auf, so können Sie einen Bericht mit näherer Fehlerbeschreibung über den Button Drucken aufrufen.

E) Diese Seite listet die Posten der Einheit auf welche ebenfalls storniert werden.

Transakt...	Postenart	Kontonr.	Lfd. Nr.	Buchung...
4077	Debitore...	00242	8779	01.01.12
4077	MwSt.-P...		3605	01.01.12
4077	Sachposten	600006	8778	01.01.12
4077	Sachposten	200000	8779	01.01.12
4078	Debitore...	00242	8781	01.02.12
4078	MwSt.-P...		3606	01.02.12
4078	Sachposten	600006	8780	01.02.12
4078	Sachposten	200000	8781	01.02.12
4079	Debitore...	00242	8783	01.03.12
4079	MwSt.-P...		3607	01.03.12
4079	Sachposten	600006	8782	01.03.12
4079	Sachposten	200000	8783	01.03.12
4080	Debitore...	00242	8785	01.01.12

< Zurück Weiter > Drucken Fertigstellen Abbrechen

E) Diese Seite listet die zu stornierenden Datensätze auf.

F) Klicken Sie auf Fertigstellen und die Stornierung zu vollenden.

H) Mit F4 können Sie bei Bedarf noch den Vertragskopf löschen.

Beim Fertigstellen des Assistenten erzeugt das System nun automatisch Buch.Blattzeilen, die mit einem Haken im Feld **Storno** gekennzeichnet sind als Umkehrbuchung des ursprünglichen Postens. Diese Buch.Blattzeilen werden sofort weggebucht und es entsteht ein Journaleintrag. Die Einheiteninformation wird bei diesen Buchungen entfernt.

OBJ00058-03-00-001 K0000306 - Wohnraummietvertrag

Allegemein Mietparameter Kündigung/Abnahme Sonstiges

Nr. OBJ00058-03-00... Externe Vertragsnr.

Nachtragsnr. 000 Beschreibung

Datum Nachtrag. Vertragsbeginn / -ende 01.01.12

Vertragsklasse Mietvertrag Kündigung bis/zum/nächste

Vertragsart 1-WHG Option bis/zum/nächste

Mietvertragsart Wohnraum Letzte Mieterhöhung.

Nachtrag vorhanden Saldo Debitor 0,00

Mieter Kontaktnr. K0000306 Vermieter Kontaktnr. K0000202

Unterschrift Ver-/ Mieter.

Übergabedatum.

Bearbeiter DE

Freigabeprüfung abgeschlossen

Microsoft Dynamics NAV Classic

? RE Vertrag löschen?

Ja Nein

I) Anstelle der Stornierten Einheitenhistorie wurde eine neue Leerstandshistorie erzeugt. Außerdem gelangen Sie über das Feld **Stornierte Historie** auf die Archivierte Einheit.

Mieter OBJ00058 Färbergasse 3 - 03/00 - Einheitenvertrag Karte

Allegemein Sollstellung Verteilung Belege/Vorgänge Kündigung Immo Börse Archiv Sonstiges

Objektnr. OBJ00058

Nr. 03

Historie 00

Beschreibung

Nutzungsart 1-WHG Wohnraum

MwSt Geschäftsbuch... ST.FREI

Gebäude

Hauseingang

Stockwerk / Lage

Einheitenstraße Färbergasse 3

Einheitengebiet

PLZ Code / Ort 86156 Augsburg

Debitorennr. LEER Leer

Offene/Freigeg. Scha... 0

Offene Bestell...

Suchbegriff LEER

Datum letzte Sollstellung.

Brutto Sollstellung ges... 0,00

Keine Sollstellung

Saldo Einheit/Debitor 0,00 0,00

QM Faktor 70,00 0-QM GES.

Anzahl Zimmer / Text 0

Verwaltungsbeginn/-e... 01.01.12

Datum Einzug / Auszug

Vertragsnr.

Vertragsbeginn/-ende 01.01.12

Leerstand / Leerstand... ☒ Aktuell !

Stornierte Historie 00 FALSCHER VERT...

Stornierte Einheitenvertragsliste

E..	Objektnr.	Nr.	Historie	Lfd. Nr.Ei...	Faktor Fläch...	Fläche V...	Anzahl Zi...	Anzahl Zimmer
M..	OBJ00058	03	00	590	70,00	0-QM GES.	0	

OK Abbrechen Storniert... Hilfe

4. Beispielablauf „Leerstand wird storniert“

A) Öffnen Sie die Leerstandskarte und starten des Storno-Assistenten über den Funktionsbutton.

B) Storno-Grund auswählen

D) Alle aufgelisteten Tabellen müssen den Status „Verarbeiten“ anzeigen damit die Stornierung gemacht werden kann.

E) Die nächste Seite listet eventuelle Posten der Einheit auf, welche ebenfalls storniert werden.

F) Die darauf folgende Seite listet die zu stornierenden Datensätze auf.

G) Klicken Sie auf Fertigstellen, um die Stornierung zu vollenden.

G) Vergessen Sie nicht eventuelle Vor-Verträge zu korrigieren indem Sie beispielsweise das Vertragsende der Vorhistorie entfernen!

Im WEG-Bereich werden keine Leerstände durch die Stornierung erzeugt. Vielmehr muss der Anwender je nach Fall die Vertragszeiträume evtl. Vor- oder Nachhistorien korrigieren.

7. Technische Dokumentation des Storno-Assistenten

Alle Tabellen die das Feld "Einheitenhistorie" enthalten

ID	Caption	Prüfen	Zwischenspeichern	speichern in Archiv	Posten stornieren
17	Sachposten				Stornieren
21	Debitorenposten	Es werden nur nicht stornierte Posten geprüft. Des Weiteren wird geprüft ob es schon Zahlungen gibt.			Stornieren
25	Kreditorenposten				Stornieren
36	Verkaufskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
37	Verkaufszeile				
38	Einkaufskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
39	Einkaufszeile				
49	Rechnungsbuchungspuffer				
81	Fibu Buch.-Blattzeile	Prüfen			
110	Verkaufslieferkopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
111	Verkaufslieferzeile				

112	Verkaufsrechnungskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
113	Verkaufsrechnungszeile				
114	Verkaufsgutschriftskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
115	Verkaufsgutschriftszeile				
120	Einkaufslieferkopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
121	Einkaufslieferzeile				
122	Einkaufsrechnungskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
123	Einkaufsrechnungszeile				
124	Einkaufsgutschriftskopf		Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		
125	Einkaufsgutschriftszeile				
167	Projekt	Es werden nur Datensätze mit dem Status "Offen" und "freigegeben geprüft"	Die Felder [Owner / Tenant], [Object No.], [Unit No.] und [Unit history] in neue Felder speichern und löschen		

221	Fibu Buch.-Blatt Verteilung				
254	MwSt.-Posten				Stornieren
271	Bankposten				
296	Mahnungszeile	Prüfen			
297	Registrierter Mahnungskopf	Prüfen			
317	Zahlbare Posten				
372	Zahlungspuffer				
379	Detaillierte Debitorenposten				Stornieren
380	Detaillierte Kreditorenposten				Stornieren
383	Det. Deb.-/Kred.- Postenpuffer				
415	IC-Ausgang Buch.-Blattzeile				
417	Bearb. IC-Ausg. Bu.-Bl.- Zeile				
419	IC-Eingang Buch.-Blattzeile				
421	Bearb. IC-Eing. Bu.-Bl.-Zeile				
427	IC-Ausgang Verkaufszeile				
429	IC-Ausgang Einkaufszeile				
431	Bearb. IC-Ausg. VK-Zeile				
433	Bearb. IC-Ausg. EK-Zeile				
435	IC-Eingang Verkaufszeile				
437	IC-Eingang Einkaufszeile				
439	Bearb. IC-Eing. VK-Zeile				
441	Bearb. IC-Eing. EK-Zeile				
5065	Aktivitätenprotokollposten				
5077	Segmentszeile				
5080	Aufgabe				
5107	Verkaufskopfarchiv				
5108	Verkaufszeilenarchiv				
5109	Einkaufskopfarchiv				
5110	Einkaufszeilenarchiv				

5052251	Einheitenvertrag			Archivieren in neue Tabelle, dabei werden die Felder für die Bankverbindung und Einzugsvereinbarung fest gespeichert.	
5052257	RE Berichtstextzuordnung				
5052266	Bemerkungszeile Einheit				
5052271	RE Sonderumlage Posten	Prüfen			
5052274	Mietsicherheit			Felder [Art der Mietsicherheit], [Art der Verwaltung], [Mietsicherheit gefordert], [Mietsicherheit aktuell] und [Mietsicherheit geleistet] in die Archivtabelle des Einheitenvertrages speichern	
5052275	Abrechnungsposten	Prüfen			
5052276	Wirtschaftsplan Posten	Prüfen			
5052277	Vor- /Nachtextkopf Report				
5052278	Vor- /Nachtextzeilen Report				
5052282	RE Planungsposten				
5052283	Einheiten- /Objektbeziehung				
5052284	Sonderumlage Zeile				
5052285	Abrechnung Zeile				
5052286	Wirtschaftsplan Zeile				
5052296	Manuelle Vorauszahlungen				
5052299	Einheit Abrechnung				
5052300	Einheit Wirtschaftsplan				
5052301	Einheit Sonderumlage				
5052307	RE Unterlage				
5052308	Mietanpassung	Prüfen			
5052312	Miet- WEG-Vertragszeile				
5052316	Mietanpassung Historie				
5052321	Objektausprägung für Mietspieg				
5052322	Umsatzmiete mit Index				

5052324	Umsatzmeldung für Umsatzmiete				
5052325	RE Kontakt				
5052327	Ausschluß-Konto				
5052343	Stornierte Sollstellung				
5052344	Abrechnung Kalkulationszeilen				
5052345	Objektstruktur				
5052351	Abrechnung Hochrechnungszeile				
5052356	Darlehen Planposten	Prüfen			
5052359	Darlehen Mittelverwendung				
5052362	Wirtschaftsplan Kalkulationsz.				
5052366	Rechnung Vorschlagskopf				
5052367	Rechnung Vorschlagszeile				
5052368	Reg. Rechnung Vorschlagskopf				
5052369	Reg. Rechnung Vorschlagszeile				
5052372	RE Berichtstext Kopf				
5052373	RE Berichtstext Zeile				
5052374	Index Code				
5052375	Einheit Wohnwert				
5052377	Umsatzplanung für Umsatzmiete				
5052380	Umsatzmiete Abschlagbetrag				
5052382	Fehlerprotokoll				
5052385	WordTab				
5052389	Einheit Zusatzfelder				
5052396	Einheit gehört zu Vertrag				
5052402	Projektplanzeilen	Es werden nur Datensätze mit dem Status "Offen" und "freigegeben geprüft"			
5052407	Verwalterhonorar	Prüfen			
5052408	Verwalterhonorar Protokoll				
5052417	Zahlscheindruck				
5052418	Bank-Regel				
5052425	Verwaltungsvertragszeile	Prüfen			

5052429	Einheit Schnellerfassungszeile				
5052439	Zahlungsschlüssel				
5052440	RE Kontakt- Vertragsstruktur				
5052457	Kalkulatorische Sollstellung				
5052462	FA-Bestätigung				
5052474	Fehlerprotokoll Zeile				
5052487	Einlesungen Heizkosten Zeilen				
5052490	Sollstellung			Felder [Betrag Miete, [Betrag Nebenkosten] und [Betrag Sonstiges] in die Archivtabelle des Einheitenvertrages speichern	In Tabelle 5052343 verschieben
5052499	SEV Auszahlungsposten				Stornieren
5052503	Einzugsvereinbarung				
5052505	Mahnaktenzeile	Prüfen			
5052506	SEV Ausgleichsposten				
5052509	RE Zahlungsvorschlagszeile				
5052513	RE Zahlungszeile				
5052520	Erweiterte Bankregel				
5052529	RE Kontaktdublette				
5052600	Zählerstand				
5052604	Sonderumlage Ratenzahlg.Posten	Prüfen			
5052605	Zählerstamm				
5052608	Gerätemanagement				
5052615	RE Einkaufskopfarchiv				
5052616	RE Einkaufszeilenarchiv				
5052620	Einheitenstatistik				
5052621	RE Liquiditätsposten				
5052623	Leistungszeitraumsposten				
5052652	Schadenmeldungs Kopf	Es werden nur Datensätze mit dem Status "erfasst" und "freigegeben geprüft"			

5052653	Schadenmeldungs Zeile	Es werden nur Datensätze mit dem Status "erfasst" und "freigegeben über die Tabelle 5052652 geprüft"			
5125017	Archiv Buch.-Blattzeile				
5125040	Archivprotokollposten				
5164006	Orig. Vertrag Indexwert				
5164058	Mietkomponenten Details				