

# Verwalter-Link

WohnungsManager Update 12/2004

- Erweitertes PDC-Fenster, jetzt mit neuem Bedienknopf "Outlook Termine" zur direkten Eingabe von Erinnerungsterminen in den Outlook Kalender. Mit dem Bedienknopf „Word Serienbrief“ kann Word mit Übergabe der Platzhalter für den gewählten Kunden gestartet werden. Zusätzlich werden jetzt auch Handy- und Faxnummer angezeigt.

The screenshot shows a software window titled "PDC - PersonenDatenCenter" with a red close button in the top right corner. The window displays customer information for "Kunden-ID: 100003-01,00300 ObjNr.:100 Whg.003 Eig.". The data is organized into two columns of input fields and a column of action buttons. The input fields include: Anrede (Herrn), Titel, Vorname (Eduard), Name (Auermann), Strasse (Hauptstr. 1), PLZ-Ort (77815 Bühl), eMail Adresse (aia@hypernet.net), Telefon (07223-12345), Handy (0160-123456), Fax (07223.123456), Bankinstitut (Voba XY), Kontoinhaber, Kontonummer (111), and BLZ (22222222). A checkbox for "Lastschrift Einzugsermächtigung" is unchecked. The action buttons on the right are: "Änd.speichern", "KtoAuszug 90 Tg.", "Akt.JahresAbr", "WirtschaftsPlan", "eMail senden", "Word-Brief", "Outlook-Termin", and "Abbruch". At the bottom, a text area contains the message: "Bisherige Bankverbindung: KontoNr:0 BLZ: 0 Änd.in PDC am 08.12.2004/".

- Neue Liste mit den monatlichen Zahlungseingängen von Mietern/Eigentümern (Excel-Tabelle), jeweils für das gewählte Kalenderjahr, auch für zurückliegende Jahre.
- Mahnungen, DTA-Dateien (LSE und ÜBW) und Sammel-Jahresabrechnungen werden jetzt zusätzlich im HTML-Format archiviert. Über das Menü Info/Div.Listen und Auswertungen/Vorh.HTML-Dateien können die archivierten Daten wieder aufgerufen werden.

- Belegnummern-Fortschreibung: Bisher wurde immer von der zuletzt eingegebenen Belegnummer ausgehend hochgezählt. Jetzt wird differenziert. Wenn die letzte(n) Buchung(en) die Zeichenfolge "99999" enthalten, geht das Programm so weit im Journal zurück, bis es eine Belegnummer findet, die diese Zeichenfolge nicht enthält und rechnet von dieser letzten "regulären" Belegnummer ausgehend um 1 hoch.

Beispiele:

Belegnummern 1,2,3,4,5,99999 folgen nacheinander. Die nächste Belegnummer wird 6 sein.

Belegnummern 1,2,3,4,5,99999,6 folgen nacheinander. Nächste Belegnummer wird 7 sein.

Belegnummern 1,2,3,4,5,7899999 folgen nacheinander. Nächste Belegnummer wird 6 sein.

Belegnummern 1,2,3,4,5,78999998 folgen nacheinander. Nächste Belegnummer wird 6 sein.

Zweck dieser neuen Funktion soll sein, dass Sie Sonderbuchungen eingeben können mit einer enthaltenen Zeichenfolge 99999, z.B. für Jahresendbuchungen, wobei die nächste automatisch vergebene Belegnummer diese Sonderbuchung(en) beim Hochzählen ignoriert.

- DM-Altfunktionen teilweise entfernt (Konvertierung, DM-Jahresabrechnung etc.).

- Zusätzlich zur bisherigen Fußzeile jetzt auch die Umsatzsteuer-ID des Miethauseigentümers eingebbar, diese wird nur für die Mietdauerrechnung und Jahresabrechnung verwendet.

### **Nachstehende Update-Punkte sind aus der Liesmich-Datei entnommen, aber auf dem**

**Begleitschreiben zum Update nicht aufgeführt:**Controlling und Bankabstimmung: Bei MWST-optierten Objekten wird die Gutschrift aus Vorsteuer den Nettokosten wieder separat zugeschlagen, weil durch die Einbeziehung der Konten 49.99998 und 49.99999 die Ausgaben de-facto NETTO sind, das würde bei der Bankverprobung zum Ausweis einer Differenz in Höhe der Gutschrift aus Vorsteuer führen. Bei der Anzeige früherer Jahresabrechnungen wurde bisher die Adresse nicht angezeigt, dies erfolgt jetzt. Beim Ausdruck früherer Jahresabrechnungen wurde bisher oberhalb der Adresse ein kurzer Strich gedruckt, falls keine Absender-Angabe vorgelegen hatte, dieser überflüssige Strich ist jetzt nicht mehr vorhanden. Bei der Auswertung "Energiekosten-Plausibilitätskontrolle" kann jetzt ein evtl. in den Heiznebenkosten enthaltener Anteil für EHKV-Zählermiete berücksichtigt werden. Diese Zählermiete sollte bei der Plausibilitätskontrolle (<30% für Heiznebenkosten) nicht berücksichtigt werden. Eine Statusliste im Anschluss an den Druck des Debitoren-Controllings wird jetzt auch als HTML-Datei gespeichert. Supervisor-Funktion beim iNet-Service ("[Mallorca-Funktion](#)"). Ebenfalls im iNet-Service wurde für Eigentümer, die eine Mieterabrechnung erstellen wollen, die Möglichkeit eingefügt, ausgehend von den vorgeschlagenen Umlagekonten diese abzuwählen oder zuzuwählen, je nach dem vorliegenden individuell abgeschlossenen Mietvertrag. Das an- oder abwählen erfolgt einfach mit einer Checkbox am Ende jeder Umlagezeile der WEG-Jahresabrechnung. Weiterhin können noch 3 Umlagepositionen, z.B. für Grundsteuer etc. hinzugefügt werden, auch die Vorauszahlungen des Mieters können vom Eigentümer eigenverantwortlich eingesetzt werden, so dass er eine auf bequeme Weise selbst erstellte Mieterabrechnung zuhause ausdrucken kann. Scroll-Leiste im Notizfeld des PDC-Menüs. Einlesen von DTA-Dateien der Heizkosten-Abrechnungsdienste ist erweitert. Seitenumbruch in der Anlage zur Jahresabrechnung im Bereich der "Pranger-Funktion". WMTools: Neu ist die Möglichkeit, objektübergreifend Konten in allen Objekten anlegen zu lassen. Neue Excel-Liste mit allen Kundennamen, Bankverbindungen und Obj.+Whg.-Nr. Die automatische Speicherung von Word-Serienbriefen kann jetzt in der Konfiguration abgeschaltet werden. Automatische Fortschreibung der Straße und des Orts bei einem Mieterwechsel kann in

der Konfiguration aktiviert/deaktiviert werden. Standard ist "aktiviert". Beim Erfassen von Überweisungen kann das Gegenkonto zur Bank bisher in einer numerischen Liste gewählt werden. Neu ist die Möglichkeit, mit Klicken auf "?" eine zusätzliche Liste in alphabetischer Reihenfolge anzuzeigen und mit Eingabe des Anfangsbuchstabens zu wählen. Änderung der Reihenfolge der Bedienknöpfe im PDC-Menü. Beim Indexieren eines Objektes, das mit seiner Währung noch in DM angelegt ist, kann auf EUR umgeschaltet werden, ohne dass sich die Buchführung ändert. Hintergrund: Beim unerlaubten Zurückkopieren einer alten Datenbank AUSWAHL4 konnte evtl. der Stand vor der Konvertierung verwendet werden. Dies hatte zur Folge, dass die EUR-Zahlen vorhanden blieben, aber die Währungsdeklaration "DM" lautete. Dieser Missstand wird vom Programm erkannt und kann auf Bestätigung automatisch korrigiert werden. Beim Import der DTA-Datei DTTECA vom Heizkostenabrechner wird der Ordnungsbegriff des Abrechners jetzt auch in Vor-Eigentümer und Vor-Mieter übernommen ("vererbt").