



Inhaltsverzeichnis

10

. Allgemein	3
. Vertragsliste	6
. Vertragsdetails	8
Register Allgemein	9
Register Index	12
Register Info	13
Register Verlängerung	14
Register Vertrag - Person	15
Register Vertrag - Einheit	17
Register Vertrag - Objekt	19
Register Vertrag - Ausstattung	20
Register Vertrag - Firma	21
Register Vertrag – Interessent	22
Register Vertrag - Neuvergabe	23
Register BN-Vorschreibung	24
Register individuelle Felder	26
Register Vermerke	27
. Vertragsvorlagen	28
Vertragsvorlagenliste	29
Vertragsvorlagendetails	29



ji

 1.1

10 N N N

 Benutzerhandbuch Vertrag

.

.

.

	Register Detail
	Register Bausteine
	Register Ebenen
	Register Verträge35
5.	Textbausteine und Bausteingruppen36
	Die Bausteingruppenliste
	Bausteingruppendetails
	Bausteinliste40
	Bausteindetails41
	Register Allgemein41
	Register Tabelle43
	Register Vorlagen44
6.	Zusammenfassung: Vertrag erstellen und drucken am Beispiel Mietvertrag45
7.	Ausdruck auslaufende Verträge49
8.	Konfiguration51
	Versicherungskategorien51
	Berechtigungen51
	Globale Variablen54
	Konfigurationstabellen54
	Actionservice Jobs

н

. .


1. Allgemein

In diesem Modul werden die Daten zu Verträgen mit Projekt-, Objekt-, Einheit-, Kreditor- und Personenzuordnung erfasst. Dabei berücksichtigt sind Miet- und Kaufverträge, Wartungsverträge, Kautionsverträge, Leasingverträge, Versicherungsverträge, Dienstbarkeitsverträge u.v.m. Neben dem eigentlichen Erfassen der Vertragskonditionen können Sie auch vorbereitete Verträge erstellen und ausdrucken. Diese werden aus Textbausteinen zusammengestellt, die in beliebiger Reihenfolge angeordnet und formatiert werden können. Die Textbausteine können außerdem in Textbausteingruppen und Vertragsvorlagen geordnet werden, so dass für jeden Mitarbeiter eindeutig ist, welche Bestimmungen wo zur Anwendung kommen. Außerdem können mit diesem System Änderungen am Text von Paragrafen an zentraler Stelle nur einmal getätigt werden und es ist nicht wie bei Textverarbeitungslösungen nötig, diese Änderungen an vielen Stellen nachzuziehen.

Die Erweiterung des Vertragsmoduls, die die Erstellung von Vertragstexten mithilfe von Textbausteinen ermöglicht, ist von der Vertragsart abhängig. Die Textbausteine werden dabei zu Vorlagen kombiniert, die dann bestimmten Vertragsarten, Objekttypen oder Objekten, und sogar einzelnen Einheiten zugeordnet werden können. Außerdem werden zusätzliche Register eingeblendet, damit Daten aus dem Objektmanagement in der Vertragsvorlage verwendet werden können.

Sie finden die Verträge im Bereich Rechts- und Vertragswesen des d+ OM:



Abbildung 1 - Vertragsliste im Hauptmenü

Außerdem gibt es in der zweiten Lasche des Navigationsbereichs eine Suche nach Verträgen:

Navigation NHTTeststand	
Hauptmenü Suchen	
omizil+ Objektmanagement	
• Projekt	
Grundstück	
▶ Objekt	
 Stiegenhaus 	
▶ Person	
Vermerk	
🕨 Firma	
▶ Bank	
Darlehen	
• Vertrag	
Versorger	

Abbildung 2 - Vertragssuche

10

.

.

Benutzerhandbuch Vertrag

Die Textbausteine für Verträge werden in den Grundeinstellungen verwaltet:



Abbildung 3 - Vertragsbausteine im Hauptmenü - Grundeinstellungen



2. Vertragsliste

Vertra	agliste						NHI
uchkriteri	en						
] auch ir] auch ir	naktive Verträg naktive Objekte	ge anzeigen 👘 Kateg e anzeigen 👘 zusät	gorien einzelr Izliche Objeki	n darstellen te einzeln darstelle	en 📄 Lade Liste au	gte Verträge tomatisch	anzeigen
		beginnt mit	 ↓ D Such 	en 🏾 🕅 Alle			- 6
aktiv at	geschlossen	Bezeichnung	Nummer	Polizzennr.	Art	Unterart	Kreditor
		eee	VE-021960		Kautionsvertrag	100000-0000	
~	X		VE-020733				
	×		VE-021540		Wärmelieferungsvertrag		BWI Biowärme In
	×		VE-019409		Kaufvertrag		
	×		VE-030068				
	×			63 01 16577036			
	×		VE-030151				
\sim	\times	Baurechtsvertrag	VE-021827	2222	Baurechtsvertrag	Bauwesen	
	×			K2-P161.567	Versicherungsvertrag		
\sim	×	tedt	VE-021930		Versicherungsvertrag		
	×		VE-030132				
	×			63 01 16577036			
	×	sadfasdf	VE-030219				
	×	asdadasd	VE-030097		Mietvertrag		
	×	Mietvertrag Hollaus Christian	VE-030192		Mietvertrag	Wohnung	
	10						E
Anzahl	Datensätze: 9	991		7	uletzt aktualisiert: 05 06 21	018 07:31:00	1

Abbildung 4 - Vertragsliste

Benutzerhandbuch Vertrag

In diesem Dialog werden alle bereits angelegten Verträge aufgelistet. Eine *Suche* und ein *Filter* ermöglichen ein schnelles Auffinden der benötigten Verträge (siehe Dokumentation Allgemeine Suche und Filter).

Außerdem können Sie im Bereich *Suchkriterien* verschiedene Checkboxen aktivieren, um beispielsweise *Kategorien, gekündigte* und *inaktive* Verträge oder Verträge von *inaktiven Objekten anzuzeigen*. Sollten diese Checkboxen nicht sichtbar sein, klicken Sie einfach auf den blauen Balken *Suchkriterien* um diesen aufzuklappen.

Wenn Sie die Vertragsliste aus einem Dialog öffnen, also z.B. über den grünen Pfeil im Infogrid des Personendialogs, werden alle Einschränkungen des Dialogs an die Liste übergeben und unterhalb der Suchkriterien in einem eigenen Bereich *Listeneinschränkungen* angeführt. Hier können sie dann für die Suche verwendet und entsprechend angehakt oder deaktiviert werden. Mit der Schaltfläche *Alle* werden alle Listeneinschränkungen ausgewählt bzw. mit der Schaltfläche *Keine*



abgewählt. Sind mehrere Listeneinschränkungen für die Suche angehakt, werden diese mit UND verknüpft, d.h. es müssen alle ausgewählten Kriterien zutreffen, um ein Suchergebnis zu erhalten.

Suchkriterien							*
auch inaktive Verträge an	zeigen		F I	Kategorien einz	eln darstellen	a	uch gekündigte Verträge anzeigen
auch inaktive Objekte anz	eigen		Z	zusätzliche Obj	ekte einzeln darstellen	E L	ade Liste automatisch
Listeneinschränkungen	♦ Alle		🕻 keine				
Person Isabell)					🔲 Gebäudeteil (O	ach	1)
Dbjekt (00185-1 O	ach	1*6	3 W	s)	Einheit (30/03/TG03)		
Stiegenhaus (1. O	ach (1))			Bestandsnehmer	lsa	abell)

Abbildung 5 - Vertragsliste - Listeneinschränkungen

Über die Schaltfläche *Neu* können Sie die Daten für einen neuen Vertrag erfassen. Mit Klick auf die Schaltfläche *Detail* öffnet sich der Detaildialog zu dem Vertrag, der im Darstellungsgitter markiert wurde, und die Daten zu diesem Vertrag können bearbeitet werden. Um einen Vertrag zu löschen, markieren Sie den Vertrag im Darstellungsgitter und klicken Sie auf *Löschen*.

Mit der Schaltfläche *Aktualisieren* werden die Daten neu geladen. Über *Dokumente* haben Sie Zugriff auf die Serienbriefvorlagen und das DMS. Mit Klick auf *Vorschau / Drucken* können Sie alle vorher markierten Verträge ausdrucken, sofern eine Vertragsvorlage hinterlegt ist.



3. Vertragsdetails

In diesem Dialog werden alle nötigen Informationen zu einem Vertrag erfasst. Im Normalfall besteht der Dialog aus 5 Registern. Wird im ersten Register aber eine Vertragsvorlage ausgewählt, mit deren Hilfe ein Vertragstext gedruckt werden kann, werden weitere Register eingeblendet.

Im Detaildialog für Verträge finden Sie folgende Schaltflächen:

🛨 Neu 🗧 Löschen 🕼 Dokumente 🔍 🖛 Aktionen 🔍 💌 Navigation 🕼 Vorschau / Druck

Abbildung 6 - Vertragsdetails - Schaltflächen

Mit Klick auf *Neu* wird der aktuelle Dialog geschlossen und ein leerer Detaildialog geöffnet. Änderungen und Eingaben im aktuellen Dialog werden dabei verworfen.

Über Löschen wird der aktuell geöffnete Datensatz entfernt.

Die Schaltfläche *Dokumente* bietet Zugriff auf die Serienbriefvorlagen und das DMS.

Mit Klick auf *Aktionen* können Sie den *Vertrag kopieren*, einen Bildschirmausdruck des Dialogs erstellen (*Dialog drucken*) oder *alle Vertragsdaten* neu *laden* (Letzteres ist nur mit zugeordneter Vertragsvorlage möglich). Außerdem ist es möglich, die *Änderungshistorie* einzusehen. Hier wird automatisch protokolliert, welche Feldwerte durch welchen Benutzer wann geändert wurden.

Über *Navigation* gelangen Sie *zum Objekt, zur Einheit* und *zur Personenzuordnung* / zum Bestandsverhältnis (sofern zugeordnet).

Mit Klick auf *Drucken* wird ein Vertrag erstellt und in der Vorschau geöffnet, sofern im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde. Ist dort keine Vorlage gewählt, wird die Schaltfläche ausgeblendet. Sie können dann noch wählen, ob der Vertrag mit oder ohne Unternehmenskopf, Seitennummerierung und Barcode gedruckt werden soll.



Register Allgemein

Vertrag (Nr.:VE-021917) < <n< th=""><th>IHTTeststand</th><th>>></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></n<>	IHTTeststand	>>									
Vertrag (Nr.:VE-02191	7)										-
Ilgemein Index Info V	/erlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - Eint	ieit Vertrag - Obj	ekt Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag - Neuvergabe	BN-Vorschreibung	Individuelle Felder	Vermerke
Vertrag Nr VE-021917	Bezeichnung	Mietvertrag	Silvia								
ategorie								-	Beteiligte Personen		
/ertrag Art (1)	Mietvertr	ag							Funktion	Person	Hinzufüger
/ertrag Art (2)	Wohnung	1							Þ	1	💋 Bearbeiten
Urkategorie											Entfernen
				_							🔰 zur Persor
/ Vertragsvorlage verwenden:	KOPIE - T	EST									
rojekt				Entgelt (Mietz	tins, Prämie).						
rundstück				Vertragsgebi	ühr						
bjekt	00044-0	IN44		Vertragsgebi	ühr fällig	4					
ebäudeteil				Selbstbehalt.							
iegenhaus				Vertragsbegi	nn]					
nheit Nr - Top	5901 / 05	59		Vertragsende	B	0					
etverhältnis				Laufzeit (in N	Ionaten)0						
irson	, SI	lvia		Erstellungsda	atum						
teressent	0001694	0 - Silvia		Zusendungs	datum						
editor	······			Unterfertigun	gsfrist				0		
ufteilungsgruppe				Unterfertigun	gsdatum 20.07.2015	2			Z:0	4	
indigung / Neuvergabe	KUN-000	62		2							
olizze				Vorsteuer	abzugsberechtigt	Inf	formationen		zusätzliche Objekte:		
ersicherungsart				Wartrag ab	acashlanasa		Name Anzahl N	leu Liste	Nummer Bezeich	nung VEH	Hinzufüge
arsicherungssumme				am	geschlossen	P	Vermerke 0	⊞ ⊇	•		🖉 Bearbeiter
Zusatzvereinbarung	Datum			durch							Entfernen
Kûndigung											
Kündigungsmöglichkeit											
Kündigungsfrist in Monaten											
Gekündigt am											
Gekündigt zum.							Anzahl Datensätze: 1	<u> </u>	Z:0		
									L. homen R.		
asst am 22.07.2015	13:05:44 Erfa	sserCF	ABAM	letzte Änderung.	22.07.2015 13:06:47 B	enutzer	CPABAM				() () () () () () () () () () () () () (
Neu Eöschen	D 🔁 D	okumente	Aktionen	 Navigation 	Vorschau / Druck						

Abbildung 7 - Vertragsdetails - Register Allgemein

Benutzerhandbuch Vertrag

In diesem Register werden die Grunddaten eines Vertrages eingegeben. Dies ist zunächst die *Bezeichnung.* Die *Vertragsnummer* wird vom System vergeben und ist immer eindeutig. Jeder Vertrag kann zwei *Vertragsarten* (1 ist die Hauptzuordnung und 2 die Unterart) haben. So ist es zum Beispiel möglich, Mietverträge für Wohnungen, Garagen, Abstellplätze usw. nochmals zu unterscheiden oder Wartungsverträge nach den zu wartenden Gegenständen zu unterteilen. Die Auswahllisten beider Felder können Sie wie folgt editieren: Im Hauptmenü wählen Sie den Bereich Grundeinstellungen - OM Allgemein und klicken Sie dann auf *Status aller Art*. Wählen Sie die *Tabelle Vertrag* und die *Gruppe Art* bzw. *Unterart*. Durch Anklicken der Schaltfläche *Hinzufügen* können Sie nun beliebig viele Auswahlmöglichkeiten erfassen. ACHTUNG! Die Versicherungskategorien werden nur dann angezeigt, wenn im Feld Vertrag Art (1) der Text "versicherung" enthalten ist.



Im Feld *Urkategorie* können Sie noch weitere Ergänzungen zur Art des Vertrages machen. Außerdem können Sie rechts daneben für Versicherungsverträge zusätzlich die *Versicherungskategorie(n)* markieren. Diese werden in einer eigenen Tabelle zusammengestellt (siehe Seite 51).

Es folgt die Auswahl einer *Vertragsvorlage*. Diese werden verwendet, um nicht nur die Verträge als Datensätze anzulegen, sondern auch eigene Vertragstexte zu erstellen, zum Beispiel für Mietverträge. Nach Aktivierung der Option können Sie mit Klick auf den Auswahlbutton in eine Vorlage auswählen, die zur gewählten Vertragsart angelegt wurde (siehe auch Seite 28ff.). Neben der Auswahl über die Vertragsart kann eine Vertragsvorlage für alle Objekte oder nur für bestimmte gelten. Sie kann sogar für eine bestimmte Einheit eines Objekts gelten oder aber für bestimmte Typen oder Verrechnungseinheiten von Objekten (siehe Seite 29). Je nach den Zuordnungen von Objekt und Einheit für den Vertrag wird die Auswahlliste der Vorlagen nach Relevanz sortiert nachdem Sie diese über in geöffnet haben:

Vertrag Vo	rlage Liste < <nhtteststand>></nhtteststand>														×
Ve	rtrag Vorlage Liste													NH	e
	beginnt mit	- [0	Suchen		Alle			•	💩)						
Vertragstyp	Name	Inaktiv	Typus	VEH	Text	Objekt	Einheit	Erfasst am	Erfasser	Letzte Änderung	Letzter Benutzer	Rang	Rang Beschreibung	Unterarl	t
Mietvertrag		×	-1	-1		-	-	23.02.2018 09:48:08	CPAHOC	23.02.2018 09:48:08	CPAHOC	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	1	
Mietvertrag	Mietvertrag § 13/6	×	-1	-1		27	-	11.08.2014 15:09:57	acer-s	11.08.2014 15:10:31	acer-s	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	1	
Mietvertrag	Mietvertrag Kostendeckende Miete	\times	-1	-1		2	2	22.07.2014 13:39:57	acer-s	11.08.2014 15:10:24	acer-s	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	i	
Mietvertrag	test hoc	\times	-1	-1		20	2	23.02.2018 09:46:06	CPAHOC	23.02.2018 09:46:31	CPAHOC	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	1	
Mietvertrag	Test Juli 2017	\times	-1	-1	test	-	-	03.07.2017 16:47:24	CPASCB	03.07.2017 16:47:24	CPASCB	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	i	
Mietvertrag	KOPIE - Mietvertrag Anwendertreffer	×	-1	-1	Mietvertrag	17 - IN	17 60101 - 60	1 14.05.2018 16:48:46	CPABAM	14.05.2018 16:48:46	CPABAM	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	1	
Mietvertrag	KOPIE - Mietvertrag Test	\times	-1	-1	Mietvertrag	17 - IN	17 60101 - 60	1 24.11.2016 15:17:06	CPABAM	22.02.2018 10:44:00	CPADBI	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	1	
Mietvertrag	Mietvertrag An wendertreffen	×	-1	-1	Mietvertrag	17 - IN	17 60101 - 60	01 01.07.2014 10:11:15	CPAMET	17.10.2017 15:10:50	CPABAM	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	1	
Mietvertrag	KOPIE - TEST	\times	-1	-1		47 - IN	47 1401 - 014	10.07.2014 11:20:49	nigg	30.11.2015 15:22:21	CPABAM	7	Vorlage ohne Übereinstimmung	1	
Mietvertrag	Standard Mietvertrag	\times	-1	-1		47 - IN	47 -	17.12.2013 10:41:05	5 nigg	17.12.2013 10:51:43	nigg	7	Vorlage ohne Übereinstimmung		
ř .								III						+	1
Anzahi Date	nsätze: 10	Aus	sgeblend	ete S	palten Zule	tzt aktu	alisiert: 05.06.	2018 08:16:32							
Aktualisiere	n Kopieren	1.51.23													8

Abbildung 8 - Vertragsvorlage auswählen

Benutzerhandbuch Vertrag

Passendere Verträge finden sich weiter oben in der Liste, ihr Wert in der Spalte Rang ist kleiner. Optimal (Wert = 1) ist eine Übereinstimmung von Objekt und Einheit. Zusätzlich zur Spalte Rang gibt es die Spalte Rang Beschreibung, in der Sie die Übereinstimmung als Text finden. Es werden trotz dieser Sortierung der Vorlagen nach Relevanz aber immer alle Vertragsvorlagen der Vertragsart angezeigt. Per Doppelklick können Sie eine Vorlage auswählen. Dadurch werden außerdem weitere Register freigeschaltet. Über die Schaltfläche *Bearbeiten* kann die Vertragsvorlage editiert werden. Es wird der entsprechende Dialog geöffnet (siehe Seite 29). Um den Vertrag zu drucken, klicken sie auf die Schaltfläche *drucken* ganz unten links.

Letzte Änderung: 06/2023



Anschließend können Sie Zuordnungen zu *Projekt, Grundstück, Objekt, Gebäudeteil, Stiegenhaus, Einheit, Person* etc. machen und Daten zum *Vertragsbeginn* und *-ende, Gebühren, Laufzeit* (in Jahren), *Polizze* etc. eintragen. Zur Auswahl einer Verknüpfung klicken Sie auf den Auswahlbutton aund wählen Sie dann aus der geöffneten Liste den gewünschten Datensatz aus. Um eine Verknüpfung wieder zu entfernen, klicken Sie auf die rote Schaltfläche and her Auswahl und mithilfe des Pfeils Rönnen Sie zu den Detaildaten der jeweiligen Verknüpfung springen. Bei Versicherungsverträgen wird als *Kreditor* die Versicherungsgesellschaft ausgewählt, bei der der Vertrag abgeschlossen wurde. Sind mehrere Objekte von einem Vertrag betroffen, können diese im Bereich *zusätzliche Objekte* unten rechts zugeordnet werden. Weiters werden die *Vertragspartner* unter *beteiligte Personen* als Funktionsträger zugewiesen.

Die Schaltfläche 🗟 dient zur Erfassung von Terminen und wird in der entsprechenden Dokumentation eingehend beschrieben. Nach Eingabe eines *Vertragsbeginns* und *-endes* können Sie außerdem die *Laufzeit* durch Klick auf die Schaltfläche 💷 berechnen lassen.

Schließlich können Sie in den entsprechenden Checkboxen markieren, ob der Vertrag *Vorsteuerabzugsberechtigt* ist und diesen auf *inaktiv* setzen. Wenn Sie den Vertrag als *abgeschlossen* markieren, wird dieser gesperrt, eingecheckt und vor Änderungen geschützt. Um ihn dann noch zu bearbeiten, wird eine eigene Berechtigung (52104) benötigt.

Im unteren Bereich können Sie Informationen zur *Kündigungsfrist* und zu einer ggf. gemachten Kündigung des Vertrages hinterlegen.

Auch *Vermerke* und *Tickets* können zu einem Vertrag angelegt werden. Im Ticketdetail wird die Verbindung bei den *Schritten* angezeigt. Zudem gibt es den Job "Service OM Tickets für auslaufende Verträge erstellen". Mithilfe dieses Jobs können automatisch Tickets aus auslaufenden Verträgen generiert werden, wenn Bedingungen, die in der Konfigurationstabelle "autom. Ticketerstellung zu auslaufenden Verträgen" (Nr. 9600) getroffen wurden, zutreffen.

11

Benutzerhandbuch Vertrag



Register Index

			Marlännaruna	Vortrag Darage	Martena Einhait	Vartena Ohio
Aigemein	Indox	1110	venangerung	verdag - Person	veruag - cimen	Vertrag - Obje a
Mitture	lahami	nday	hat dar aktual	lle Vertree bege		
WILL WE	nchem	nuex	nat der aktuel	ne vertrag bego	imen:	
Index Be	ezeichnun	g	100			
Index W	ert Beginn		vom	Jahr	/ Monat	Auswahl
	the second se					
Schwell	le in %	[
Schweil Welch	le in %	x hatte	e der Vertrag	bei der letzten l	bekannten Erhö	hung?
Schweil Welch Index Itz Datum It: Aktuelles	le in % I en Inde I. Erhöhun z. Erhöhur s Entgelt	x hatte	e der Vertrag	bei der letzten l	bekannten Erhö	hung?
Schweil Welch Index Itz Datum It: Aktuelles Welch	le in % Ien Inde I. Erhöhun z. Erhöhur s Entgett er Inde:	x hatte	e der Vertrag	bei der letzten l ex Tabelle mögl	bekannten Erhö ich?	hung?
Schwell Welch Index Itz Datum It: Aktuelle: Welch Index ak	le in % Ien Inde Erhöhun z. Erhöhur s Entgelt er Inde: tuell	x hatte	e der Vertrag	bei der letzten l ex Tabelle mögl xberechnung nicht m	bekannten Erhö ich?	hung?

Abbildung 9 - Vertragsdetails - Register Index

In diesem Register kann hinterlegt werden, mit welchem Index der Vertrag begonnen hat und welchen Index er bei der letzten bekannten Erhöhung hatte. Außerdem wird angezeigt, welche Erhöhung laut Indextabelle möglich wäre. Grundlage hierfür ist die Eingabe der Indizes im Bereich Rechts- und Vertragswesen - Index des Hauptmenüs.

Nach Auswahl eines Index im Feld *Index Bezeichnung* können Sie mit der Schaltfläche *Auswahl* im obersten Bereich die gesamte Liste der gewählten Indextabelle öffnen und den gewünschten Wert auswählen.



Register Info

Allgemein	Index	Info	Verlängerung	Vertrag - Person	Vertr	ag - Einheit	Vertrag - Objekt	Ver
				Anmerkungen				
testtest dasisteinte	>st							
adalateinte	-3L							
<.								
•				Vertragsbeilagen				
•		Ve	tragsbeilagen Tex	Vertragsbeilagen		sbeilagen A	uswahl (mit Doppell	klick üb
<	f	Ve	tragsbeilagen Tex	Vertragsbeilagen kt		sbeilagen A	uswahl (mit Doppell	klick üb
 ✓ wiedertes nureintest 	t	Vei	tragsbeilagen Tex	Vertragsbeilagen xt	*	sbellagen A	uswahl (mit Doppell	klick übe
 ✓ wiedertes nureintest 	t	Ve	tragsbeilagen Tex	Vertragsbeilagen kt	*	sbellagen A Text 1. Test	uswahi (mit Doppell	klick übi
∢ wiedertes nureintest	t	Vei	tragsbeilagen Tex	Vertragsbeilagen kt	*	sbellagen A	uswahi (mit Doppel 1 2	klick übi
∢ wiedertes nureintest	t	Ve	tragsbeilagen Te	Vertragsbeilagen kt		sbellagen A Text 1. Test 2. Test 3. Test	uswahi (mit Doppel 1 2 3	klick übi
✓	t	Ve	tragsbeilagen Tex	Vertragsbeilagen kt	*	sbelagen A Text ▶ 1. Test 2. Test 3. Test	uswahl (mit Doppell 1 2 3	klick übe
 ✓ wiedertes nureintest 	t	Ve	tragsbeilagen Tex	Vertragsbeilagen kt	*	sbelagen A Text ▶ 1. Test 2. Test 3. Test	uswahl (mit Doppell 1 2 3	klick übe

Abbildung 10 - Vertragsdetails - Register Info

Hier wird die Möglichkeit geboten, individuelle interne Anmerkungen zum Vertrag zu erfassen. Im unteren Bereich können Sie Vertragsbeilagen hinzufügen, also einen Text, der unter dem Vertragstext angefügt wird. Dieser kann im linken Bereich per Hand eingegeben werden. Häufig verwendete Beilagen können auch in der Konfigurationstabelle 7600 (siehe Seite 54) erfasst und dann aus dem rechten Bereich per Doppelklick ausgewählt werden. Deren Name wird dann links eingefügt.



Register Verlängerung

Vertrag	(Nr.:VE-0 j (Nr. :V	21917) E-021	< <nhtteststand 917)</nhtteststand 	»						
Allgemein	Index	Info	Verlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag · 4
Verlänger Vorfrist (i Erinnerun	rung (in M n Monatei gsdatum.	onaten). n)		Vertra Kūndig	gsende aktueli	n	Vertragsende Erinnerungsd	e nach Verlängerun atum nach Verlänge	g	0
∢ irfasst am		22.07.20	15 13:05:44 Erfas	sserCP	Ve ABAM k	rnangerungs History	22.07.2015 13:06:47 Be	nutzer	CPABAM	
Neu		Lösc	hen	okumente	Aktionen	Navigation	Vorschau / Druck			, .

Abbildung 11 - Vertragsdetails - Register Verlängerung

Benutzerhandbuch Vertrag

Hier können Sie Angaben zu einer Vertragsverlängerung machen. Ist keine *Verlängerung* angegeben (Wert = 0), sind die Felder *Vertragsende nach Verlängerung* und *Erinnerungsdatum nach Verlängerung* auf der rechten Seite leer. Wird ein Wert für eine *Verlängerung* eingegeben, werden die weiteren Daten automatisch berechnet. Das *Erinnerungsdatum* ist das Datum des *Vertragsendes* minus *Kündigungsfrist* und *Vorfrist*. *Vertragsende* und *Kündigungsfrist* werden dabei aus dem ersten Register übernommen. Das *Vertragsende nach Verlängerung* ist dann das *Vertragsende* plus *Verlängerung* und das *Erinnerungsdatum nach Verlängerung* ist wiederum das *Vertragsende nach Verlängerung* minus *Kündigungsfrist* und *Vorfrist*.

Beim Anlegen eines Vertrages kann außerdem bei Bedarf das hinterlegte *Vertragsende* als Befristung in das Bestandsverhältnis übernommen werden (vorausgesetzt das betreffende Feld im Bestandnehmer wird nicht aus dem d+ RW konvertiert).

Der Ausdruck *auslaufende Verträge Erinnerung* des *Rechts- und Vertragswesens* kann dann so konfiguriert werden, dass Verträge mit einem bestimmten Erinnerungsdatum angedruckt werden.

Außerdem gibt es im Actionservice einen Job, der automatische Vertragsverlängerungen durchführen kann. Damit ein Vertrag durch diesen Job automatisch verlängert wird, müssen folgende Felder befüllt sein: Vertragsbeginn, Vertragsende, Laufzeit und Verlängerung. Außerdem darf kein Kündigungsdatum eingetragen sein. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, wird bei Verträgen, deren



Vertragsende gekommen ist, das Ende automatisch um die Verlängerungsmonate erhöht. Sollten Sie eine Erinnerung zum Vertragsende erstellt haben, wird diese kopiert und das neue Vertragsende eingetragen.

Register Vertrag - Person

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde.

Vertrag	g (Nr.:V	E-021	917)					NHT
ligemein	Index	Info	Verlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Ver ₄
				Geme	insame Daten			
Anrede g Mieterdat Kundenn	jesamt en gesam ummer	•••••[••••••[
		Pe	rson 1			Person 2		
Anrede Erw. / Ve Name Straße PLZ Ort Land Beruf Geburtsd	[rri. Titel [[Frau Silvia U 6 5 S s Ôsterreid	f 3a	A EL N S P O L L B G	nrede			
Präfox Vorname Nachnam					Adresse			^
					4			+

Abbildung 12 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Person

Benutzerhandbuch Vertrag

100

In diesem Register können nähere Daten zur ausgewählten Person angezeigt und abgeändert werden. Ein Klick auf *Daten laden* füllt die Felder anhand der im ersten Register zugeordneten Person



aus. Sollten Änderungen nötig sein, können Sie diese hier machen, ohne dass diese in die Personenstammdaten übertragen werden. In den Textbausteinen für den Vertrag (siehe Seite 40) können die Datenfelder, die Sie hier sehen, als Platzhalter eingefügt werden. Wird der Vertrag dann für diese Person zusammengestellt, werden die Platzhalter beim Drucken automatisch mit den hier gemachten Angaben der konkreten Person ersetzt. Es ist daher wichtig, dass Sie diese Daten vor dem Drucken des Vertrags laden.

Außerdem können Sie einen Sachwalter hinterlegen. Wählen Sie diesen mit Klick auf aus der Personenliste aus. Die Adresse wird automatisch im entsprechenden Feld hinterlegt.



Register Vertrag - Einheit

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde.

Vertrag (Nr.:VE-021917) <<	NHTTeststand>>							
Vertrag (Nr.:VE-02191	17)							INT
llgemein Index Info	Verlängerung Vertrag	- Person	Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag - Neuve
î e	inheit.]	Werte			Einheit - Jet Anmerki	ung
Objekt	44	1	Schlüsselbez. 1					
Nummer	5901		Schlüsselwert 1					
Гор	059		Schlüsselbez. 2					
Stockwerk	04		Schlüsselwert 2			٠.		
laus	5		Schlüsselbez. 3				Einheit - Anmerkun	9
Stiegenhaus			Schlüsselwert 3.					
Anzahl Räume	2		Schlüsselbez. 4					
VBF Fläche	0,00		Schlüsselwert 4.					
lettonutzfläche	39,87		Schlüsselbez. 5			*		
leizquadratmeter	0,00		Schlüsselwert 5				Einheit - Beschreibu	ng
lutzwert	0,00							
Ausrichtung	M							
Kategorie								
Kat. Mietzins								
Kat. Mietzins erstvermietung a	ab					-		
Straße	Rossbachstraße 10					Mance	anzaigan aus Au	isstattung laden
Straße 2						menge		-
чz	6020						Einheit - Lage Beschre	ibung
0rt	Innsbruck							
Ortsteil								
Jezirk	Innsbruck-Stadt							
Jundesland	Tirol					•		
and	Österreich							
Daten laden								
chwalter								
räfix			Adresse					
/orname						*		
lachaama								
		(100)				-		
			•			•		
usst am	5 13:05:44 Erfasser	CI	PABAM le	tzte Änderung	22.07.2015 13:06:47 Be	nutzer	CPABAM	
Neu 🗌 🔲 Lösche	n 🖉 Dokumente		Aktionen	Navigation	Vorschau / Druck			

Abbildung 13 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Einheit

Benutzerhandbuch Vertrag

In diesem Register können nähere Daten zur ausgewählten Einheit angezeigt und abgeändert werden. Ein Klick auf *Daten laden* füllt die Felder anhand der im ersten Register zugeordneten Einheit aus. Ausstattungen der Einheit können Sie außerdem über die Schaltfläche *aus Ausstattung laden*. Sollten Änderungen nötig sein, können Sie diese hier machen, ohne dass diese in die Einheitenstammdaten übertragen werden. In den Textbausteinen für den Vertrag (siehe Seite 40) können die Datenfelder, die Sie hier sehen, als Platzhalter eingefügt werden. Wird der Vertrag dann für die



gewählte Einheit zusammengestellt, werden die Platzhalter beim Drucken automatisch mit den hier gemachten Angaben der konkreten Einheit ersetzt. Es ist daher wichtig, dass Sie diese Daten vor dem Drucken des Vertrags laden.

Außerdem können Sie mehrere *Schlüsselwerte* eingeben, die ebenfalls als Datenfelder in den Textbausteinen zur Verfügung stehen.

Im unteren Bereich wird der Sachwalter / die Sachwalterin eingeblendet.



Register Vertrag - Objekt

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde.

gemein Index Inf	o Verlängerung Vertrag - Person	Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag - Neuve
	Objekt		Objekt Eigentümer			Kostenaufteilung	
Objekt	. 44	Mandant 🗇 W	VEG 🖉 Firma			Allgemein	
VEH	. 0	Name 1	NHTTeststand				
Typus		Name 2	CP-Solutions				
Projektname		Name 3	Gemeinnützige	WohnungsGm			
Flurname		UID	ATU37913406				
Bezeichnung	. IN44	Telefon	0512/263334				
Straße	. Roßbachstraße 4,6,8,10,12,1	Fax		250			
Straße 2	. Roßbachstraße 4,6,8,10,12,1	E-Mail	demo@cp-solu	tions at			
PLZ	. 6020	Homenage	www.cp-soluti	ons at			
Ort	. Innsbruck	Straße 1	Neuhauserstral	3e7			
Ortsteil		Straffa 2					
Bezirk	. Innsbruck-Stadt	Straise 2					
Bundesland	. Tirol	Straise 5					
Land	Österreich	PLZ	0020			The second second second	
Daten laden		Un	Innspruck			Individuell	
	Werte	Land KZ	AT				
0.15 m 4		Bundesland	Tirol				
Schlusselbez. 1	·	Land	Osterreich				
Schlüsselbez 2		Firmenbuchnummer.	50504x				
Schlüsselwart 2		Firmengericht	Landes- als Ha	ndelsgericht In			
Schlüsselhez 3		Gerichtsstand	Landes- als Ha	ndelsgericht In			
Schlüsselwert 3		Bank	Raiffeisen Tirol				
Schlüsselbez, 4		IBAN	AT11 2222 333	3 4444			
Schlüsselwert 4.		BIC	OXWWWE				
Schlüsselbez, 5							
Schlüppelwert 5					Kostanaufteilung	ladaa	

Abbildung 14 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Objekt

Benutzerhandbuch Vertrag

In diesem Register können nähere Daten zum ausgewählten Objekt angezeigt und abgeändert werden. Ein Klick auf *Daten laden* füllt die Felder anhand des im ersten Register zugeordneten Objekts aus. Sollten Änderungen nötig sein, können Sie diese hier machen, ohne dass diese in die Objektstammdaten übertragen werden. In den Textbausteinen für den Vertrag (siehe Seite 40) können die Datenfelder, die Sie hier sehen, als Platzhalter eingefügt werden. Wird der Vertrag dann für das gewählte Objekt zusammengestellt, werden die Platzhalter beim Drucken automatisch mit



den hier gemachten Angaben des konkreten Objekts ersetzt. Es ist daher wichtig, dass Sie diese Daten vor dem Drucken des Vertrags laden.

Außerdem können Sie mehrere *Schlüsselwerte* eingeben, die als Datenfelder in den Textbausteinen zur Verfügung stehen.

Im Bereich Objekt Eigentümer finden Sie Daten wie Name, UID, Telefonnummer, Adresse und Bankverbindungsdetails des Eigentümers des im Vertrag angegebenen Objektes.

Rechts können Sie Kostenaufteilungen hinterlegen oder aus der Liste der Aufteilungsvermerke (Schaltfläche *Kostenaufteilung laden*) laden.

-Vertrag (Nr.:VE-021917) <<NHTTeststand>> Vertrag (Nr.:VE-021917) Vertrag - Einheit Vertrag - Objekt Vertrag - Ausstattung Vertrag - Firma Allgemein Index Info Verlängerung Vertrag - Person Vertrag - Interessent Vertrag - Neuve 4 Hinzufüger Entfernen Anzahl Datensätze: 0 Ausgeblendete Spalten Zuletzt aktualisiert: 05.06.2018 09:02:31 22.07.2015 13:05:44 Erfasser CPABAM CPABAM Erfasst am letzte Änderung 22.07.2015 13:06:47 Benutzer. Neu Neu E Löschen Bokumente Aktionen Navigation Vorschau / Druck

Register Vertrag - Ausstattung

Abbildung 15 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Ausstattung

Benutzerhandbuch Vertrag

In diesem Register können Sie durch Klick auf *hinzufügen* Ausstattungen *von der Einheit* oder *manuell laden*. Über *von Einheit laden* werden alle Ausstattungen der Einheit in den Vertrag importiert, wohingegen über die Globale Variable

GLOBAL_MIETVERTR_IMPORT_AUSSTATTUNGSGRUPPE der Import auf eine Ausstattungsgruppe eingeschränkt werden kann.



In den Textbausteinen für den Vertrag (siehe Seite 40) können diese Ausstattungen dann als Platzhalter eingefügt werden, sofern Ausstattungen dafür eine Rolle spielen. Wird der Vertrag dann für die gewählte Einheit zusammengestellt, werden die Platzhalter beim Drucken automatisch mit den hier gemachten Angaben der Ausstattungen ersetzt.

Register Vertrag - Firma

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde.

- Interessent

Abbildung 16 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Firma

Benutzerhandbuch Vertrag

Wurde im ersten Register eine Verknüpfung mit einer Firma gemacht, können deren Details für die Weiterverwendung im Vertrag hier angezeigt und geändert werden. Ein Klick auf *Daten laden* füllt die Felder aus. Sollten Änderungen nötig sein, können Sie diese hier machen, ohne dass diese in die Firmenstammdaten übertragen werden. In den Textbausteinen für den Vertrag (siehe Seite 40) können die Datenfelder, die Sie hier sehen, als Platzhalter eingefügt werden. Wird der Vertrag



dann für die gewählte Firma zusammengestellt, werden die Platzhalter beim Drucken automatisch mit den hier gemachten Angaben der konkreten Firma ersetzt. Es ist daher wichtig, dass Sie diese Daten vor dem Drucken des Vertrags laden.

Register Vertrag – Interessent

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde.

Vertrag	(Nr.:VE-02 J (Nr.:VE	1917) E- <mark>02</mark> 1	< <nhttests 917)</nhttests 	tand≫							
Allgemein	Index	Info	Verlängeru	ung '	Vertrag - Pers	on Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Fin	ma Vertrag - Interesse	nt Vertrag - Neuvergabe 🦂
Stammdater	n					Erweitert			Pa	artner	
Anrede lar	ng					SV-Nr. / Geb.Datum		1.1		Wohnt bereits beim Antr	agsteller
Anrede / G	Geschl	Frau	J	weibl	ich	Beruf				Anrede / Geschl	
Titel verl. /	erw			1	1	Arbeitgeber			1	Titel verl. / erw	
Firma				-1		Höchste abgeschl. So	hulbildung			Vorname	
Vorname		Silvi	a			Nationalität			1	Nachname	
Nachname						Geburtsland			i s	Straße	
per Adress	se				-	Familienstand			F	PLZ / Ort	
10000000000					.	Art des Interessenter				Ortsteil	
Straße						Kündigungsfrist derzi	eitige Wohnung		E	Bezirk / Kürzel	
PLZ / Ort						L			E	Bundesland / Land	
Ortsteil											
Bezirk / Kü	irzel								s	SV-Nr. / Geb.Datum	
Bundeslan	id / Land								E	Beruf	
Interesse	nt: Telefon	numme	m / e-Mail						J	Jahreseinkommen	
Telefon p	privat								1	Nationalität	
Telefon I	Mobil	+4	13 6	200					F	Familienstand	
Telefon F	Firma / DW				1					Partner: Telefonnummern /	e-Mai
Fax / DV	v			-						Telefon	
e-Mail										Telefon Mobil	
-		1								Telefon Firma / DW	
Daten	laden	Ì								Fax / DW	
C CARDEN	Antesian .									e-Mail	
				anetco.							
rfasst am	2	2.07.20	15 13:05:44	Erfass	er	CPABAM	letzte Änderung	22.07.2015 13:06:47 Be	nutzer	CPABAM	
Neu		Lösc	hen]	📇 Dok	umente][▼ Aktionen	Navigation	Vorschau / Druck			

Abbildung 17 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Interessent

Benutzerhandbuch Vertrag

Wurde im ersten Register eine Verknüpfung mit einer Kündigung gemacht, können die Daten des dort hinterlegten Interessenten für den Vertrag geladen werden. Ein Klick auf *Daten laden* füllt die Felder aus. Sollten Änderungen nötig sein, können Sie diese hier machen, ohne dass diese in die



Details zum Wohnungswechsel oder in die Stammdaten des Interessenten übertragen werden. In den Textbausteinen für den Vertrag (siehe Seite 40) können die Datenfelder, die Sie hier sehen, als Platzhalter eingefügt werden. Wird der Vertrag dann zusammengestellt, werden die Platzhalter beim Drucken automatisch mit den hier gemachten Angaben ersetzt. Es ist daher wichtig, dass Sie diese Daten vor dem Drucken des Vertrags laden bzw. ergänzen.

Register Vertrag - Neuvergabe

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde.

Vertrag	(Nr.:VE-021	1917) < <nhtteststand< th=""><th>≫</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></nhtteststand<>	≫									
Vertrag	g (Nr.:VE	-021917)										NHT
Allgemein	Index	Info Verlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstatt	ung Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag - Neuvergabe	BN-Vorschreibung	Individuelle Felder Vermerke	
Miete Einhe	R.		Miete	Standplatz		E.	Berechnung Vergebührun	g				
							Grundkostenbeitrag.			Finanzierun	gsbeitrag 1	
brutto		5.060,00	br	utto			Baukostenbeitrag			Finanzierun	gsbeitrag 2	1
BK		120.00	B	۲ ۲			Eigenmittel			Finanzierun	gsbeitrag 3	1
нк		60.00	. н	¢			Multiplikator					
ust		20.00		ม (Kaution					
K		50.00	IK IK				Max. Kaution					
VK		10.00		c .			Bemessungsgrundla					
EVB urs	prünglich		E	/B ursprünglich			Indiv Feld 02					
EVB red	uziert		E F	/B reduziert			Vergebührung MV					
EVB des	etzlich		E	/B gesezlich			Mitgliedsbeitrag					
Rücklage	•		R	icklage			Zablungshetrag					
Annuität	en			nuitäten		— i I.						
Abstello	atz		A	ostellolatz			Sonsiges					
EB Stune	tuna		FF	Stundung			eingezahlt am					
							Sicherstellung					
Nettomie	te	-260,00	Ne	ettomiete			Sicherstellung eingezahl	am				
							Sanierungskosten					
							Datum					
Daten	laden											
rfasst am	21	07 2015 13-05-44 Frfa	sser CD		tzte Änderung	22 07 2015 13:06:4	7 Benutzer	PARAM		L		
Neu](=	Löschen	okumente	ktionen	Navigation	Vorschau / Druck		- COVANI				
						1						

Abbildung 18 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Neuvergabe

Benutzerhandbuch Vertrag

Wurde im ersten Register eine Verknüpfung mit einer Kündigung oder Neuvergabe gemacht, können die dort für den Nachmieter berechnete Miete, Kaution, etc. für die Weiterverwendung im Vertrag hier angezeigt und geändert werden. Die Felder sind dabei genauso eingeblendet und angeordnet wie im Bestandnehmerwechsel, festgelegt in der Konfigurationstabelle 93110 (siehe Seite 54). Ein Klick auf *Daten laden* füllt die Felder aus. Sollten Änderungen nötig sein, können Sie die-



se hier machen, ohne dass diese in die Details zum Wohnungswechsel übertragen werden. In den Textbausteinen für den Vertrag (siehe Seite 40) können die Datenfelder, die Sie hier sehen, als Platzhalter eingefügt werden. Wird der Vertrag dann für die gewählte Kündigung / Neuvergabe zusammengestellt, werden die Platzhalter beim Drucken automatisch mit den hier gemachten Angaben ersetzt. Es ist daher wichtig, dass Sie diese Daten vor dem Drucken des Vertrags laden.

Außerdem können Sie 3 Finanzierungsbeiträge eingeben, die ebenfalls über Platzhalter im Vertrag eingebunden werden können.

Für Verträge, die nicht mit einem Wohnungswechsel (Kündigung) verknüpft sind, werden die Vorschreibungsdaten im folgenden Register berechnet bzw. aus dem d+ RW importiert.

Register BN-Vorschreibung

Dieses Register wird nur eingeblendet, wenn im ersten Register eine Vertragsvorlage ausgewählt wurde.

Vertrag) (Nr.:V	E-021	917)									NHT
llgemein	Index	Info	Verlängerur	g Vertr	ag - Person	Vertr	ag - Einheil	Vertrag - O	ojekt Vertr	ag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessen 🖌
				1	estandsnehr	ner aus	Domizil imp	ortieren				Hinzufügen
Obiekt	16	1 в	nnr 1001	≜ Prũ	fzi. 3	^ 1	/orschreib	unosdatum (YY	(YMMTT) 0	<u>*</u>	Import	Entfernen
	le r			les norm	le.	- Las			•			Berechnen
Sortierun	ig Kunde	nnumme	r Bestandsart	Einneit Io	Komponen	te vvert	Steuer	teuerKZ				
			-		-							
Annahi	Datensät	ze: 0	1			110	Zu	letzt aktualisiert:	05.06.2018 0	8:05:58		

Abbildung 19 - Vertragsdetails - Register BN-Vorschreibung

Benutzerhandbuch Vertrag



In diesem Register werden die Vorschreibungsdaten importiert, sofern diese nicht im vorherigen Register von den Daten der Kündigung / Neuvergabe übernommen wurden.

Die Vorschreibungsdaten können aus d+ RW importiert oder manuell erfasst werden, und werden in der Vertragsvorlage durch Hinzufügen des Bausteins *Komponente* übernommen (siehe Seite 31).

Für den Import aus d+ RW ergänzen Sie ggf. die fehlenden Angaben zum Bestandsverhältnis und das *Vorschreibungsdatum* und klicken Sie auf *Import*. Dabei haben Sie die Wahl, ob die Daten aus dem Domizil Testmandanten oder aus einem der Echt-Mandanten übernommen werden sollen.

Die manuelle Erfassung der Vorschreibungsdaten erfolgt mithilfe der Schaltflächen auf der rechten Seite. Mit *Hinzufügen* können Sie Komponenten mit verschiedenen Steuersätzen hinzufügen. Den Namen der Komponente sowie Wert, Sortierung und weitere Angaben können Sie direkt in der Liste machen. Um eine Komponente zu entfernen, markieren Sie diese in der Liste und klicken Sie auf *Löschen. Berechnen* aktualisiert die Vorschreibungssumme, indem die Werte addiert und die jeweiligen Steuersätze berechnet werden.



Register individuelle Felder

O Verti	ag (Nr.	:VE-02	1917) •	<nhttests< th=""><th>stand></th><th>></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></nhttests<>	stand>	>														
Vert	rag (N	Vr.:VE	-0219	917)																NHT
Allgeme	in In	dex	Info	Verlänger	ung	Vertrag -	Person	Vertrag - Eir	heit	Vertrag - Objek	t Ver	trag - Ausstattung	Vertrag - Firm	a Ver	rtrag - Interessent	Vertrag -	Neuvergabe	BN-Vorschreibung	Individuelle Fe	Ider Vermerke
Individu	elle Fel	lder Ve	rtrag	Individuelle	Felder	Objekt	Individuel	e Felder Einhe	it Ind	dividuelle Felder	Person	Individuelle Feld	er Interessent	Individue	elle Felder Wohnung:	svergabe				
Einges	chränkt	t auf Inc	liv-Feld	er (Filter):		[Mietvertra	g			Eins	chränkung aufheb	en							
Dynam	ische Ei	igenscl	aften																	
Text						Wert		1											👍 Indiv. Fel	der Verwalten
00																			Aktualisi	eren
01																				
10								Ш												
11								E												
Test	Text							ШM												
Test	Int					0		E												
Test	Float					0		ШM												
Test	Date							ШM												
Anre	de kurz																			
Nutz	wert_Er	rstellung	gsdatun	1																
Nutz	wert_Kr	reditor																		
INDIV	Vertra	gsnumr	ner			VE-0	2													
test						0														
Frfasst a	m	2	2 07 20	15 13:05:44	Frfae	ser	CP	авам	let	zte Änderung	22.0	7 2015 13:06:47 B	enutzer	CPAR	вам					
Nau			Läpet	10.00.44	Childs:	kumanta		ktionen	- N	lavination	22.0	echau / Druck	7	. CIAL					ſ	
inen inen			LUSCI	ien (Kumente		Auonen		avigauuli	U VUI	SCHOUT DIVER								

Abbildung 20 - Vertragsdetails - Register individuelle Felder

Benutzerhandbuch Vertrag

Individuelle Felder sind weitere Felder, die in den Standardmasken der Dialoge des d+ OM nicht vorgesehen sind. Diese sind von Unternehmen zu Unternehmen unterschiedlich und werden von den jeweiligen Administratoren angelegt und verwaltet. In diesem Register können Sie nicht nur die individuellen Felder des Vertrags-, sondern auch die der Objekt-, Einheits-, Personen-, Interessenten- und Wohnungsvergabemodule einsehen und bearbeiten. **Achtung:** Wenn Sie die Angaben in den Feldern von Objekt, Einheit, Person, Interessent und Wohnungsvergabe ändern, hat das Auswirkungen in den jeweiligen Dialogen. Außerdem können die individuellen Felder des Vertrags auch nur für bestimmte Vertragsarten angelegt werden. Um alle individuellen Felder des Vertragsmoduls anzuzeigen, aktivieren Sie deshalb die Funktion *Einschränkung aufheben* über der Liste der individuellen Felder.



Register Vermerke

Vertrag (Nr.:VE-021	917)	*										пн
lgemein Index Info	Verlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - Einheit	/ertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma Vert	rag - Interessent	Vertrag - Neuvergabe	BN-Vorschreibung	Individuelle Felder	Vermerke	
uchkriterien				r		TITLE & Screening of	1		n'			
	00044-0 IN44		Projekt			Abstimmung						
Stiegenhaus			Grundstuck			Mitglied						
Einheit	5901/059		Vertrag	VE-021917 -	Mietvertrag 📖 🧧	Event						
Person			Schaden			Mangel						
Bestandverhältnis			Arbeit			Bestandnehmerwe	chsel KUN-000	62 / Veit Wallner				
Kreditor			j Interessent	00016940 - \	/erra Silvia							
	beginnt mit	✓ Ø Sucher	1) [Alle		•	<u>کم</u> (ا					+ Neu	
Nummer Typ	Datum	Abte	lung Thema	Bezeich	nung - Art	Erfass	ser	erfasst am 0	bjekt		🦉 Detail	
											Löschen	
											and the first star first starting of	
											Aktualisieren	
											Aktualisieren	
Ū	m										Aktualisieren	
Anzahl Datensätze: 0	m										Aktualisieren	
Anzahl Datensätze: 0	m										Aktualisieren	
Anzahl Datensätze: 0	m									•	Aktualisieren	
Anzahl Datensätze: 0										,	Aktualisieren	
Anzahl Datensätze: 0										•	Aktualisieren	
Anzahl Datensätze: 0 Inhait										,	AKUJAIsseren	
Anzahi Datensätze: 0 inhat sst am	111 115 13:05:44 Erfass	ser	BAM letzi	ie Änderung	22.07.2015 13:06:47 Be	nutzer CPABJ	AM			,	AKUJAIssieren	

Abbildung 21 - Vertragsdetails - Register Vermerke

Hier werden alle Vermerke angezeigt, die laut Konfigurationstabelle 93109 (siehe Seite 54) für Verträge Relevanz haben. **Achtung:** Dabei wird nicht auf den spezifischen Vertrag eingeschränkt, den Sie gerade geöffnet haben. Stattdessen findet eine Einschränkung auf bestimmt Vertragsthemen statt.

Außerdem können Sie über die *Suchkriterien* auf verschiedenste Art und Weise filtern, welche Vermerke Sie angezeigt haben wollen. Dabei können Sie über Objekt, Stiegenhaus, Einheit, Person, Bestandverhältnis, Kreditor, Projekt, Grundstück, Vertrag, Schaden, Arbeit, Interessent, Abstimmung, Mitglied, Event, Mangel und Bestandnehmer einschränken.



4. Vertragsvorlagen

Im d+ OM bestehen die Verträge aus Vertragsvorlagen, die sich wiederum aus Textbausteinen zusammensetzen. Textbausteine sind meist einzelne Paragrafen oder Absätze von Paragrafen, die dann zu Bausteingruppen zusammengefasst werden (siehe Seite 36ff.).

In den Vertragsvorlagen werden Textbausteine und -bausteingruppen zu Verträgen kombiniert und den Objekten zugeordnet. Dabei ist es möglich, Standardverträge für alle Objekte oder Verträge für einzelne Objekte oder Bestandseinheiten zu erstellen. Bei der Auswahl einer Vorlage für einen konkreten Vertrag werden die Vorlagen entsprechend nach Zuordnungen zu bestimmten Einheiten, Objekten oder Objekttypen sortiert (siehe Seite 45).

Um eine Vertragsvorlage zu erstellen und für einen Vertrag zu verwenden, müssen Sie zunächst die Textbausteine und -bausteingruppen anlegen (siehe Seite 36ff.). Um eventuelle Fehler zu verhindern, ist es nicht möglich, einen Vertragsbaustein mehrfach einer Bausteingruppe zuzuordnen. Außerdem kann eine Bausteingruppe auch nicht mehrfach einer Vertragsvorlage zugewiesen werden. Die Vertragsbausteine und die Vorlagen finden Sie im Bereich *Grundeinstellungen* des Hauptmenüs, im Ordner *Vertrag Baustein*:



Abbildung 22 - Vertragsbausteine im Hauptmenü - Grundeinstellungen

Benutzerhandbuch Vertrag

OM domizil ⁺

Vertragsvorlagenliste

Ve	ertrag Vorlage Liste											NH
	beginnt mit	- 0	Sucher		Alle			-	۵) 🐹	Ì		
Vertragstyp	Name	Inaktiv	Typus	VEH	Text	Objekt	Einheit	Erfasst am	Erfasser	Letzte Änderung	Letzter Benutzer	Unterart
Mietvertrag		×	-1	-1		-	-	23.02.2018 09:48:08	CPAHOC	23.02.2018 09:48:08	CPAHOC	1
Mietvertrag	Mietvertrag § 13/6	×	-1	-1		27	-	11.08.2014 15:09:57	acer-s	11.08.2014 15:10:31	acer-s	
Mietvertrag	Mietvertrag Kostendeckende Miete	\times	-1	-1		23	8	22.07.2014 13:39:57	acer-s	11.08.2014 15:10:24	acer-s	
Mietvertrag	test hoc	\times	-1	-1		2	2	23.02.2018 09:46:06	CPAHOC	23.02.2018 09:46:31	CPAHOC	
Mietvertrag	Test Juli 2017	\times	-1	-1	test	-	-	03.07.2017 16:47:24	CPASCB	03.07.2017 16:47:24	CPASCB	
Mietvertrag	KOPIE - Mietvertrag Anwendertreffen	×	-1	-1	Mietvertrag	17 - IN17	60101 - 601	14.05.2018 16:48:46	CPABAM	14.05.2018 16:48:46	CPABAM	
Mietvertrag	KOPIE - Mietvertrag Test	\times	-1	-1	Mietvertrag	17 - IN17	60101 - 601	24.11.2016 15:17:06	CPABAM	22.02.2018 10:44:00	CPADBI	
Mietvertrag	Mietvertrag Anwendertreffen	×	-1	-1	Mietvertrag	17 - IN17	60101 - 601	01.07.2014 10:11:15	CPAMET	17.10.2017 15:10:50	CPABAM	
Mietvertrag	KOPIE - TEST	\times	-1	-1		47 - IN47	1401 - 014	10.07.2014 11:20:49	nigg	30.11.2015 15:22:21	CPABAM	
Mietvertrag	Standard Mietvertrag	×	-1	-1		47 - IN47	-	17.12.2013 10:41:05	nigg	17.12.2013 10:51:43	nigg	
Kaufvertrag	TEST	\times	-1	-1		47 - IN47	1401 - 014	17.12.2013 10:25:05	nigg	22.02.2018 10:42:33	CPADBI	Heizung
Anzahi Date	ensätze: 11	Aus	oeblend	dete S	palten Zule	tzt aktuali	siert: 05.06.20	018 09:29:54				

Abbildung 23 - Vertragsvorlagenliste

Hier werden die bereits erfassten Vertragsvorlagen angezeigt. Für eine bessere Übersichtlichkeit stehen Ihnen Suche und Filter zur Verfügung.

Über die Schaltflächen *Neu, Detail* und *Kopieren* können Sie neue Datensätze erstellen oder vorhandene editieren bzw. duplizieren. Mit Klick auf *Neu* oder *Bearbeiten* gelangen Sie zum Detaildialog der Vertragsvorlage (siehe folgendes Kapitel). Mit Klick auf *Löschen* können Sie eine markierte Vorlage entfernen. Klicken Sie auf *Aktualisieren* wird die Liste neu geladen.

Vertragsvorlagendetails

Benutzerhandbuch Vertrac

Im Detaildialog zur Vertragsvorlage werden die Zuordnungen zum Vertrag gemacht, sowie die zu verwendenden Bausteingruppen und Bausteine definiert. Mit den Schaltflächen *Löschen* und *Vorschau* im unteren Bereich können Sie die aktuelle Vertragsvorlage entfernen oder eine Vorschau des fertigen Vertrags betrachten, wobei natürlich verwendete Datenfelder, Komponenten und Platzhalter nicht ersetzt werden.

Letzte Änderung: 06/2023



Register Detail

Vertrag Vorlage Detail <	NHTTeststand>>		
Vertrag Vorlag	ge Detail: Mietvertrag	§ 13/6	INST
Detail Bausteine Ebenen	Verträge		
Allgemein			
Kurzbezeichnung	Mietvertrag § 13/6		zusätzliche Objekt(e):
Vertragsart	Mietvertrag 👻	inaktiv ungültige Beistriche entfernen (Leer,Leer)	Nummer Bezeichnung VEH
Vertrags-Unterart			Entfernen
Typus	-1	Objekt	
VEH	-1	Einheit	Anzahl Datensätze: 0
Text testtest dasisteintest			
Erstellungsdatum 11.08.201	4 15:09:57 Ersteller	acer-s Änderungsdatum 11.08.2014 15:10:31 Än	nderung (Benutzer acer-s
Loschen Vorsc	hau		

Abbildung 24 - Vertragsvorlage - Register Detail

Benutzerhandbuch Vertrag

Im Register Detail kann eine *Kurzbezeichnung* für den Vertrag definiert werden, die im Bereich *Text* noch spezifiziert werden kann. Dies erleichtert es, den betreffenden Vertrag später wiederzufinden und zuzuordnen. Weiters kann hier die *Vertragsart* festgelegt werden. Diese Auswahl ist wichtig, denn bei der Auswahl einer Vorlage für einen Vertrag werden nur die Vorlagen angezeigt, die für die entsprechende Vertragsart angelegt wurden. Die Vertragsarten entsprechen der *Vertragsart (1)* im ersten Register der Vertragsdetails (siehe Seite 9). Rechts neben der Vertragsart können Sie die Vorlage *inaktiv* setzen oder einstellen, und dass *ungültige Beistriche entfernt* werden. Außerdem können Sie darunter eine *Vertragsunterart* auswählen.

Weiterhin können Sie eine Vorlage für bestimmte *Objekttypen, Verrechnungseinheiten, Objekte* oder *Einheiten* einschränken. Über die Box auf der rechten Seite können auch mehrere Objekte zugeordnet werden. Bei der späteren Auswahl einer Vertragsvorlage zu einem Vertrag erscheinen diese dann in der Auswahlliste gereiht nach Relevanz. Ist eine Vertragsvorlage zur gewählten Einheit vorhanden, hat diese immer Vorrang vor Vorlagen zum Objekt, Objekttypus oder Standard-verträgen.

Letzte Änderung: 06/2023



Register Bausteine

Vertrag Vorlage Detail < <nhtteststand>>></nhtteststand>		
Vertrag Vorlage Detail: Mietvertrag § 13/6		NHT
Detail Bausteine Ebenen Verträge		
Bausteingruppen	Vorschau	
Reihenfolge Art Kurzbezeichnung	Text Schriftart Schriftgröße Fett Kursiv Unterstrich 🔺 🖶 Hinzufügen	
Global 2.Kosten und Finanzierung - § 13/6	Ko Arial Narrow 10 🗹 🕺 🔯 🕅 🕅 Bearbeiten	
2 Global 4.Benützung	Be Arial Narrow 10 🗹 🛛 🖉	
3 Global 5.Mietzinszahlung	Mi Arial Narrow 10 🗹 🔯 🗮 🔲 🖬 🔛	
4 Global 6.Wartung, Zustand und Erhaltung des Mietgegenstandes - § 13/6	13/6 W Arial Narrow 10 🔛 🔯 🔯	
5 Global 7.Veranderung des Mietgegenstandes	Re Arial Narrow 10 2 2 2	
7 Global 9 Rückstellung des Mietgegenstandes	Rü Arial Narrow 10 2 X X	
8 Global 10.Beendigung des Vertrags	Be., Arial Narrow 10 🛛 🗙 🙀	
9 Global 11.Kosten und Gebühren, Haftung, Allgemeine Bestimmungen	Ko Arial Narrow 10 🗹 🔯 🔀 🔀	
10 Indiv Test	TE Arial 10 🛛 🗶	
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
۰	•	
Anzahl Datensätze: 10 Zuletzt	letzt aktualisiert 05.06.2018 09:42:00	
Reihenfolge årt Kurzhezeichgung Text Schriftart Schriftgröße Fett Kursiv III	iv Unterstrichen Ausrichtung Farbe Nummerierung Ebene	
2 India Kosten? De Arial Narrow 0	Biocksatz	
3 Global Kosten3 Di. Arial Narrow 9 🕅	Biocksatz 2 2 Eloschen	
4 Global Kosten4 So Arial Narrow 9 🗙	Blocksatz 2	
5 Global Kosten5 De Arial Narrow 9 🛛	Blocksatz 2 2	
6 Global Kosten6 De Arial Narrow 9 🛛	Blocksatz 2 2 Parameter für Vorsch	iau -
	Nachber	
Anzani Datensatze: 6 Zuletzi		
Unter Anwendung des § 13 Abs 6 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) wird nachst	chstehendes monatliches Entgelt vereinbart:	
	🔁 Aktualisieren 🔍 mit Barcode	
	Platzhalter nicht ersetz	zen
	T	
rstellungsdatum 11.08.2014 15:09:57 Erstelleracer-s Änd	Änderungsdatum 11.08.2014 15:10:31 Änderung (Benutzer acer-s	
Löschen Vorschau		

Abbildung 25 - Vertragsvorlage - Register Bausteine

Benutzerhandbuch Vertrag

In diesem Register werden die verschiedenen Bausteine zum Vertrag zusammengebaut. Hierfür ist der Dialog in mehrere Bereiche unterteilt: Links werden die Bausteine und Bausteingruppen zusammengesetzt, während Sie rechts eine Vorschau des Vertrags sehen können (die Vorschau funktioniert erst, wenn Sie unten über den Button *Vorschau* einen Vertrag aus der sich öffnenden Liste ausgewählt haben). Oben links finden Sie die Bausteingruppen, die für den Vertrag ausgewählt wurden. Im unteren linken Bereich werden die den Gruppen zugehörigen Bausteine angezeigt. Mit Markierung einer anderen Gruppe ändert sich somit auch die Anzeige im unteren Bereich, so dass die Bausteine der neuen Gruppe angezeigt werden. Außerdem sehen Sie unter der Bausteinliste jeweils eine Vorschau des aktuell markierten Bausteins. Sämtliche Bausteine und Gruppen werden am Ende in der Reihenfolge angedruckt, in der Sie in diesen Listen angezeigt werden (Gruppe 1, Bausteine der Gruppe 1, Gruppe 2, Bausteine der Gruppe 2, usw.). Um diese zu



ändern, verwenden Sie die Schaltflächen *Anfang, Vorher, Nachher* und *Ende* neben der jeweiligen Liste.

Die Vorschau des Vertrags auf der rechten Seite wird aktiviert, wenn Sie unten auf *Vorschau* klicken und dann einen Vertrag aus der Vertragsliste auswählen (damit Platzhalter im Text ersetzt werden können). Unter der Vorschau können Sie weitere Einstellungen zum Vertrag tätigen. Haben Sie Änderungen an Bausteinen oder an den Parametern gemacht, können Sie die Vorschau durch Klick auf *Vorschau* oder durch Klick auf den Aktualisieren Button an der Vorschau selber neu laden.

Bausteingruppen

In den *Bausteingruppen* scheinen alle diesem Vertrag zugeordneten Bausteingruppen auf. Über die Schaltfläche *Hinzufügen* haben Sie die Möglichkeit, vordefinierte Gruppen (siehe Seite 36ff.) mit oder ohne den zugehörigen Bausteinen dem aktuellen Vertrag zuzuordnen. Die Auswahl *Gruppe (indiv)* bietet Ihnen die Möglichkeit, Bausteingruppen zu erstellen, die lediglich in diesem Vertrag existieren, und nicht global für andere Vertragsvorlagen verfügbar sind.

Über *Bearbeiten* gelangen Sie zum Detaildialog der markierten Bausteingruppe (siehe Seite 39). *Löschen* entfernt die markierte(n) Bausteingruppe(n) aus der Vertragsvorlage, diese stehen aber selbstverständlich noch in der Bausteingruppenliste für andere Verträge zur Verfügung.

Die Schaltflächen *Anfang, Vorher, Nachher* und *Ende* werden, wie bereits erwähnt, zur Änderung der Reihenfolge der Bausteingruppen verwendet.

Bausteine

Benutzerhandbuch Vertrag

Über die Schaltfläche *Hinzufügen* im unteren Bereich haben Sie die Möglichkeit, zur selektierten Gruppe weitere Bausteine hinzuzufügen. Neben klassischen Textbausteinen, die auch bereits bei den Bausteingruppen selber angelegt werden können (siehe Seite 40), haben Sie dabei noch weitere Möglichkeiten: *Baustein (indiv)* bietet Ihnen die Möglichkeit, Bausteine zu erstellen, die lediglich in diesem Vertrag existieren und nicht global verfügbar sind. *Neue Seite* fügt einen Seitenumbruch in den Vertrag ein. *Komponenten* fügt die im Vertragsdialog definierten Komponenten ein. Beim Mietvertrag handelt es sich dabei zum Beispiel um die Angaben der Vorschreibung aus der



Buchhaltung, die im Register BN-Vorschreibung der Vertragsdetails zusammengestellt werden (siehe Seite 24). Über *Bearbeiten* gelangen Sie zum Baustein Detaildialog. *Löschen* entfernt die markierten Bausteine aus dem Vertrag.

Die Schaltflächen *Anfang, Vorher, Nachher* und *Ende* werden, wie bereits erwähnt, zur Änderung der Reihenfolge der Bausteine verwendet.

Register Ebenen

Vertrag Vorlage Detail <					
Vertrag Vorlage Detail: Mietve	ertrag § 13/	6			NHT
Detail Bausteine Ebenen Verträge					
		Ebene 1			
	Links:	Breite:	Ausrichtung:	Nummern format	
Nummernfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	. 0 🛟	0,7	Linksbündig	▼ Römisch	
Fextfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	0,7	17,8 🛟	Vummerierung im Text		
Fextfeld (falls der Baustein nicht nummeriert wird)	0,3 🛟	18,2 🛟			
		Ebene 2			
	Links:	Breite:	Ausrichtung:	Nummernformat	
Nummernfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	0	0,7	Linksbündig	Dezimal	•
Fextfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	0,7	17,8	Nummerierung im Text		
Textfeld (falls der Baustein nicht nummeriert wird)	0	18,5 🛟			
	Links	Dente o	Augulahhungu	No	
	Links:	Breite:	Ausrichtung:	- Keine	
Nummernfeld (falls der Baustein nummeriert wird)					•
Textfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	0,7	17,8	I Nummerierung im Text		
Textfeld (falls der Baustein nicht nummeriert wird)	. 0	18,5			
		Ebene 4	8		1
	Links:	Breite:	Ausrichtung:	Nummernformat	
Nummernfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	. 0	0,7	Linksbündig	▼ Keine	•
Textfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	0,7	17,8	Nummerierung im Text		
Textfeld (falls der Baustein nicht nummeriert wird)	. 0 🛟	18,5			
		Ebene 5	(). 		
	Links:	Breite:	Ausrichtung:	Nummernformat	
Nummernfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	. 0	0,7	Linksbündig	▼ Keine	•
Textfeld (falls der Baustein nummeriert wird)	0,7	17,8	🕅 Nummerierung im Text		
Textfeld (falls der Baustein nicht nummeriert wird)	. 0 🗘	18,5			
stallungedatum 41.08.2014 45:00:57 Erstallar	gaar	0	Änderungedatum 44.09 *	2014 15:10:31 Ånderung (Benutzer acer o
Löschen	acer		Anderonysoatom 11.00.2	Anderding (

Abbildung 26 - Vertragsvorlage - Register Ebenen



In diesem Register können Sie Formatierungen für insgesamt fünf Textebenen festlegen. Die Bausteingruppen entsprechen immer der Ebene 1, bei den einzelnen Textbausteinen können Sie die Ebenen 2-5 beliebig zuordnen.

Für jede Ebene können Sie Texteinzüge und Breite von Nummern- und Textfeldern festlegen. *Links* gibt dabei immer den Abstand vom Standardseitenrand an. Ist keine *Breite* angegeben, wird das entsprechende Feld (Nummer oder Text) nicht angedruckt. Bei einem Zeilenumbruch im Text mit aktiviertem Nummernfeld wird der Text im Textfeld untereinander geschrieben.

- Dies ist ein Text mit einem Zeilenumbruch.
- Dies ist ein Text mit einem Zeilenumbruch.

Abbildung 27 - Listenaufzählung mit Standardnummerierung

Haben Sie dagegen die Option *Nummerierung im Text* aktiviert, wird die Nummerierung in das Textfeld eingefügt und Text wird bei einem Zeilenumbruch weiter linksbündig, also unter der Nummerierung fortgesetzt.

1. Dies ist ein Text mit einem
Zeilenumbruch.
2. Dies ist ein Text mit einem
Zeilenumbruch.

Benutzerhandbuch Vertrag

Abbildung 28 - Listenaufzählung mit Option Nummerierung im Text

Jeder Baustein bzw. jede Bausteingruppe muss einzeln für die Nummerierung markiert werden. Aktivieren Sie dazu die entsprechende Checkbox in den Bausteingruppen- bzw. Bausteindetails (siehe Seite 39 und 41).

Letzte Änderung: 06/2023



Register Verträge

Wenn Sie diesen Register anklicken, wird in einem neuen Fenster die Vertragsliste geöffnet und auf alle Verträge eingeschränkt, die die aktuelle Vertragsvorlage verwenden.



5. Textbausteine und Bausteingruppen

Im d+ OM bestehen die Verträge aus Vertragsvorlagen (siehe Seite 28), die sich wiederum aus Textbausteinen zusammensetzen. Textbausteine sind meist einzelne Paragrafen oder Absätze von Paragrafen, die dann zu Bausteingruppen zusammengefasst werden. In den Bausteingruppen wird die Überschrift für eine Textbausteingruppe festgelegt (also z.B. die Überschrift eines Paragrafen). Die Bausteingruppen wiederum werden dann in den Vorlagen eingesetzt und beliebig kombiniert, wobei es dort auch möglich ist, einzelne Bausteine einer Bausteingruppe zu entfernen oder zu verändern. Somit können Paragrafentexte zum einen zentral verwaltet und bei Bedarf verändert werden, so dass Textänderungen nicht in jedem einzelnen Vertrag gemacht werden müssen. Gleichzeitig bietet das System der Textbausteine höchste Flexibilität bei der Zusammenstellung individueller Vertragstexte.

Bitte beachten Sie: Die Textbausteine für das Vertragsmodul sind nicht zu verwechseln mit den Textbausteinen für die Serienbriefe. Diese werden im Menü Einstellungen - Vorlagen verwaltet.

Um eine Vertragsvorlage zu erstellen und für einen Vertrag zu verwenden, müssen Sie also zunächst die Textbausteine und -bausteingruppen anlegen. Diese und die Vorlagen finden Sie im Bereich *Grundeinstellungen* des Hauptmenüs, im Ordner *Vertrag Baustein*:



Abbildung 29 - Vertragsbausteine im Hauptmenü - Grundeinstellungen

Benutzerhandbuch Vertrag

Letzte Änderung: 06/2023



Die Bausteingruppenliste

Sie erreichen die Bausteingruppenliste über den Punkt Bausteingruppenliste im Hauptmenü.

	uppe Liste < <nhtteststand>></nhtteststand>														
Bau	ustein Gruppe Liste														NHT
uchkriterien															
vertragsart:	Mietvertrag 👻	Lade Liste automa	tisch												
	beginnt mit	🗸 🔊 Suchen	Alle]			-								Neu
Vert / Sort	ti Thema Name			Text	1	Schriftart S	chri Fett	Kursiv Unter	triNum	Ausrich	Farbe Erfasst am	Erfasser	Letzte Änderung	Let: A	Bearbeiten
▶ Mietvert	0 Allgem AAA Gruppe 1			AAA	Gruppe 1 Te	Arial	12 🔽			Linksbûn	0 03.07.2017 16:48:3	3 CPASCB	03.07.2017 16:55:56	CP/	Löschen
Mietvert	1 Kopf			Mietv	ertrag	Arial Narro	14 🗹			Zentriert	0 01.07.2014 10:13:2	0 CPAMET	17.10.2017 14:20:08	CP/ =	
Mietvert	2 1.Mietgegenstand			Mietg	egenstand	Arial Narro	10 🗾	XX		Zentriert	0 01.07.2014 11:04:1	7 CPAMET	12.08.2014 09:06:51	ace	Aktualisieren
Mietvert	2 Ausstattung					Arial Narro	9 🗹	×××		Zentriert	0 01.07.2014 10:47:0	7 CPAMET	12.08.2014 09:07:10	ace	
Mietvert	3 3.2.Kaution			Kauti	on	Arial Narro	10 🗹	XX		Zentriert	0 25.08.2014 11:21:0	1 acer-s	25.08.2014 11:22:27	ace	
Mietvert	3 3.1.Finanzierungsbeitrag			Finan	zierungsbei	Arial Narro	10 🗹			Zentriert	0 25.08.2014 11:18:1	6 acer-s	25.08.2014 11:18:54	ace	
Mietvert	3 2.Kosten und Finanzierung	1 - § 13/6		Koste	en und Finan	Arial Narro	10 🗹			Zentriert	0 11.08.2014 15:47:3	9 acer-s	12.08.2014 09:07:54	ace	
Mietvert	3 2.Kosten und Finanzierung	l.		Koste	en und Finan	Arial Narro	10			Zentriert	0 01.07.2014 12:08:1	7 CPAMET	11.06.2015 15:13:26	CP/	
Mietvert	5 4.Benützung			Benü	tzung	Arial Narro	10			Zentriert	0 22.07.2014 13:41:2	8 acer-s	12.08.2014 09:08:30	ace	
Mietvert	6 5.Mietzinszanlung			Mietz	inszaniung	Arial Narro	10			Zentriert	0 22.07.2014 14:04:4	acer-s	12.08.2014 09:08:55	ace	
Metvert	7 6.Wartung, Zustand und E	mailung des Mietge	genstandes	R 42/C Work	ung, Zustan	Arial Narro	10			Zentriert	0 22.07.2014 14.15.3	4 acer-s	12.06.2014 09.10.06	ace	
Innervert	7 0.Wartung, Zustand und E	making des merge	genatanuea	• 9 15/0 Walt	III	Milarivarit	10			Zentrient	0 11.00.2014 13.30.4	o accina	12.00.2014 03.03.13		
		0												-	
Anzani Dater	insatze: 24	Ausgebiendete	Spatten Zu	Jietzt aktualisie	ert: 05.06.201	8 10:11:42									
Bausteine															
Sortierung	Name Text Schriftart	Schriftgröße	Fett	Kursiv	Unterstrich	en Au	srichtung	Farbe	Nummerie	rung El	bene				+ Neu
•	1 G1 B1 < <ve arial<="" n="" td=""><td>-</td><td>10 🔀</td><td>×</td><td>X</td><td>Lir</td><td>nksbündig</td><td></td><td></td><td></td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td>d December 2</td></ve>	-	10 🔀	×	X	Lir	nksbündig				2				d December 2
	2 G1 B2 asdf asd Arial		10 🔀	X	X	Lir	nksbündig				2				oearbeiten
	3 Tabelle Tabelle Arial		10 🔀			Lir	nksbündig				2			=	Löschen
	4 test indiv Barriere1 Arial		10 🔀	X	X	Lir	nksbündig				2				
	5 Barrieret Barrieret Arial		10 🔀	X		Lir	nksbündig			1	2				Anfang
	6 < <net_c arial<="" td=""><td></td><td>10 🔀</td><td>X</td><td>X</td><td>Lir</td><td>nksbündig</td><td></td><td>2</td><td>3</td><td>2</td><td></td><td></td><td></td><td>Vorher</td></net_c>		10 🔀	X	X	Lir	nksbündig		2	3	2				Vorher
	7 Tabelle Ir blabla Ta Arial		10 🛛 📉	×	×	Lir	nksbündig				2			1	Nachhar
			10 🔀		×	Lir	nksbündig				2				Maçımer
	8 test tabe Arial														Ende
	8 test tabe Arial														
	8 test tabe Arial														Aktualisieren
Z:8	8 test tabe Arial														Aktualisieren Schnellformatierung
Z:8	8 test tabe Arial]					•	Aktualisieren
Z:8	8 test tabe Arial]]						Aktualisieren
Z:8	8 test tabe Anal													•	Aktualisieren
Z:8	8 test tabe Anal														Aktualisieren
Z:8 < <ve_name>></ve_name>	8 test tabe Anal]									•	Aktualisieren



Benutzerhandbuch Vertrag

Hier werden die einzelnen Bausteingruppen (Vertragspunkte, Paragrafen, etc.) im oberen und die dazugehörigen Bausteine (Unterpunkte, Absätze, etc.) im unteren Bereich angezeigt. Wenn Sie also oben eine andere Bausteingruppe markieren, wechseln unten auch die Bausteine. Außerdem sehen Sie unter der Bausteinliste jeweils eine Vorschau des aktuell markierten Bausteins. Hat eine Bausteingruppe keine Bausteine, wird sie im Vertrag nicht angedruckt. Für eine bessere Übersichtlichkeit stehen Ihnen Suche und Filter zur Verfügung und auf der rechten Seite können Sie auf eine *Vertragsart* einschränken und somit nur die Bausteingruppen und Bausteine einer bestimmten Vertragsart einsehen.

Über die Schaltflächen *Neu, Bearbeiten* und *Löschen* im oberen Bereich können Sie neue Bausteingruppen erstellen oder vorhandene editieren bzw. entfernen. Mit Klick auf *Neu* oder *Bearbeiten* gelangen Sie zum Detaildialog der Bausteingruppe (siehe unten).



Im unteren Bereich scheinen die zu dieser Gruppe erstellten *Bausteine* für die markierte Gruppe auf. Über die Schaltflächen *Neu, Bearbeiten* und *Löschen* können Sie neue Bausteine erstellen oder vorhandene editieren bzw. entfernen. Mit Klick auf *Neu* oder *Bearbeiten* bzw. mit Doppelklick auf einen Baustein gelangen Sie zum Detaildialog der Textbausteine (siehe Seite 41).

Außerdem können Sie hier die Sortierung der Textbausteine festlegen. Diese werden gemäß ihrer Sortierung in dieser Liste auf dem Vertrag angedruckt, können aber in einzelnen Vertragsvorlagen noch einmal umsortiert werden. Mit den nebenstehenden Schaltflächen *Anfang, Vorher, Nachher* und *Ende* können Bausteine nach oben oder unten verschoben werden.

Über die Schaltfläche *Schnellformatierung* kann eine Formatierung für alle gewählten Bausteine einheitlich geändert werden, ohne jeden Datensatz einzeln bearbeiten zu müssen. Dafür wird ein Fenster geöffnet, in dem Sie die *Schriftart*, *-größe*, *-farbe*, sowie die *Textausrichtung* und die Attribute *fett*, *kursiv* und *unterstrichen* festlegen können. Außerdem können die Bausteine für eine *Nummerierung* markiert werden.



Bausteingruppendetails

Bausteingruppe De	tail < <nhtteststand>></nhtteststand>					
Baustein	ngruppe Detail					NHT
Allgemein						
Kurzbezeichnung	1.Mietgegenstand					
Vertragsart	Mietvertrag 👻	Schriftart	Arial Narrow	▼ Fett	Neue Seite	
/hema		Schriftgröße	10	- Kursiv	Zusammenhalten	
Sortierung	2	Farbe	CIBlack	Unterstrichen		
		Ausrichtung	Zentriert	✓ Wummerierung		
			Mietgegenstand			
[m]						
stellungsdatum 01.	07.2014 11:04:17 Ersteller	CPAMET Änderun	igsdatum 12.08.2014 09:	06:51 Änderung (Benutzer	acer-s	

Abbildung 31 - Bausteingruppendetails

Benutzerhandbuch Vertrag

Im Detaildialog der Bausteingruppe kann die Überschrift für einen aus den Textbausteinen bestehenden Textblock eingegeben und formatiert werden.

Geben Sie zunächst eine *Kurzbezeichnung* für die Gruppe ein und wählen Sie die *Vertragsart*. Die Einträge für das Auswahlfeld *Thema* können über die Status aller Art definiert werden. Öffnen Sie diese über den Punkt *Grundeinstellungen - OM Allgemein* im Hauptmenü und wählen Sie dann die *Tabelle Vertrag* und die *Gruppe Bausteingruppen Thema*. Nun können Sie die Einträge über die Schaltflächen *Hinzufügen* und *Entfernen* editieren. Sollten diese beiden Schaltflächen ausgegraut sein, müssen Sie eventuell unter der Liste auf *Bearbeiten* klicken. Schließlich können Sie eine *Sortierung* eingeben.

Es folgt die Formatierung und Eingabe der Überschrift für die Bausteingruppe. Der *Text* wird im großen Eingabefeld in der Mitte des Dialogs eingegeben, darüber können Sie die *Schriftart, -größe, -farbe,* sowie die *Textausrichtung* und die Attribute *fett, kursiv* und *unterstrichen* festlegen. Die



Checkbox *Nummerierung* regelt, ob die Überschrift dieser Gruppe am Vertrag mit einer Nummerierung versehen werden soll (siehe auch Seite 33). Durch Aktivieren der Checkbox *Neue Seite* wird beim Einsetzen dieser Bausteingruppe immer eine neue Seite begonnen. Über *Zusammenhalten* können Sie festlegen, dass alle Bausteine und die Überschrift der Gruppe gemeinsam auf einer Seite erscheinen.

Bausteinliste

B	austein Liste < <nhtt< th=""><th>eststand≫</th><th>8</th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th></nhtt<>	eststand≫	8											
* * *	Baustein Li	ste												NHT
		beginnt m	nit	- P	Suchen]	Alle				-	8			
S	ortierung Gruppe Name	Gruppe Text	Name	Text	Schriftart	Schriftgröße	F	ett	Kursiv	Unterstrichen	Ausrichtung	Farbe	Nummerierung	Erfasst a 🔺
	1 5.Mietzinszah	Mietzinszahl	Mietzins;	Der Mietz	Arial Narrow		9	X			Blocksatz	-		22.07.20
	2 5.Mietzinszah	Mietzinszahl	Mietzins:	Bei Zahlu	Arial Narrow		9	×	×	×	Blocksatz			22.07.20 =
	3 5.Mietzinszah	Mietzinszahl	Mietzins:	Mitteilung	Arial Narrow		9	×	×	×	Blocksatz			22.07.20
	4 5.Mietzinszah	Mietzinszahl	Mietzins	Der Miete	Arial Narrow		9	×	×	×	Blocksatz	10		22.07.20
	1 7.Veränderun	Veränderung	Verände	Der Miete	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			22.07.20
	2 7.Veränderun	Veränderung	Verände	Der Miete	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			22.07.20
	3 7.Veränderun	Veränderung	Verände	Die Auße	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			22.07.20
	1 9.Rückstellun	Rückstellung	Rückstel	Bei Been	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			22.07.20
	2 9.Rückstellun	Rückstellung	Rückstel	Wird die	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			22.07.20
	1 Kopf	Mietvertrag	Kopf 1	(Kunden	Arial Narrow		9	×	×		Rechtsbündig		×	01.07.20
	2 Kopf	Mietvertrag	Kopf 2	abgesch	Arial Narrow		9	×	×	×	Linksbündig		×	01.07.20
	3 Kopf	Mietvertrag	Kopf 3	< <net_!< td=""><td>Arial Narrow</td><td></td><td>10</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>Linksbündig</td><td></td><td>×</td><td>01.07.20</td></net_!<>	Arial Narrow		10	×	×	×	Linksbündig		×	01.07.20
	1 8.Betreten de	Betreten des	Betreten	Der Miete	Arial Narrow		9	\times	×		Blocksatz			22.07.20
	1 3.2.Kaution	Kaution	Kaution1	Der Miete	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			25.08.20
	1 3.1.Finanzieru	Finanzierung	Finanzier	Bei Erstb	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			25.08.20
	1 11.Kosten und	Kosten und (Kosten1	Die Kosti	Arial Narrow		9	×	×		Blocksatz			22.07.20
	2 11.Kosten und	Kosten und (Kosten2	Mehrere	Arial Narrow		9	×	×	×	Blocksatz			22.07.20
	1 Zusatz Land	Zusatz Land	Land1	Das Miet	Arial Narrow		9	×	×	×	Blocksatz	0	×	12.08.20
	2 Zusatz Land	Zusatz Land	Land2	Rückstel	Arial Narrow		9	\times	×		Blocksatz		×	12.08.20 -
4	- Historia - China - C		to all the second		m		- Anton	-						•
4	nzahl Datensätze: 70			Aus	neblendete Sn	alten Zuletzt akt	tualisiert: (15 06 3	2018 10:24	25				
	and an estimate of the			100	geolondete op	Luiotzi uki								
Der I	lietzins ist bis spätesten	s Fünften ein	ies jeden	Monates (einlangend am	Konto der Vermie	terin) im \	/oraus	kosten frei .	zu entrichten. < <ind< td=""><td>IV_TEST_FLOAT>></td><td>2</td><td></td><td></td></ind<>	IV_TEST_FLOAT>>	2		
	1		-				and the second			nasonoli nitra - Mila				
2	Bearbeiten													

Abbildung 32 - Bausteinliste

Benutzerhandbuch Vertrag

In der Bausteinliste finden Sie alle Textbausteine des Vertragsmoduls. Sie können nach diesen Suchen und Filtern. Auch die Gruppen, denen die Bausteine zugeordnet sind, werden mit angezeigt. Im unteren Bereich des Dialogs sehen Sie eine Vorschau des Bausteintextes. Durch Doppelklick oder Klick auf *Bearbeiten* können Sie einen Baustein öffnen und editieren (siehe folgendes Kapitel).

Letzte Änderung: 06/2023



Bausteindetails

Register Allgemein

Baustein Detail «NHTTeststand»	
Baustein Detail	1017
Allgemein Tabelle Vorlagen	Platzhalter
	Person Vertrag - Firma Firma Vertrag - Neuvergabe
Aigenein	Sonstines Interessent Vertrag - Interessent Mandant
Kurzbezeichnung Mietzinszahlung1 and Kurzbezeichnung innerhalb des Bausteins	Rh Washad Crundstück Alls Distributor Objekt Eisentümer
Links; Brelle;	BN-wechser Grundstuck Alle Platznalter Objekt Eigentumer
Schriftart	Vertrag - Objekt Objekt Vertrag - Einheit Einheit Vertrag - Person
Schriftgröße	beginnt mit 👻 🖉 Suchen 🕅 Alle
Farbe	PLATZHALTER
	OB UD
Ausrichtung	OB_VERWALTUNGSENDE
Ebene	OB_VK_ABSTLPLATZ_DACH_ANZ
	OB_VK_ABSTPLANZ
Baustein ausblenden	0B_VK_GARAGANZ
VINDIV TEST FLOAT	OB_VK_LOKALANZ
	OB_VK_SNSTANZ
	OB_VK_TIEFGARANZ
	OB_VK_WOHNANZ
	OB_WBF_ART
	OB_WBF_FLAECHE
	OB_WBF_FLAECHE_TEXTKZ
Text	OB_WBF_GESCHAEFTSZAHL
	OB_WOHNANZ
Der Mietzins ist bis spätestens Funtten eines jeden Monates (einlangend am Konto der Vermietenn) im Voraus kostentrei zu entrichten. < <indiv_iest_fluai>></indiv_iest_fluai>	OB_X
	OB_Y
	OB_ZAHL_BAU_BEW
	OB_ZEITSTEMPEL
	OB_ZINSQUADRATMETER
	OB_ZINSQUADRATMETER_TEXTKZ
	▶ OB_BAU_AKT_NR
	OB_BUNDESLAND
*	NDIV_Dichte +
rstellungsdatum	

Abbildung 33 - Bausteindetails - Register Allgemein

Benutzerhandbuch Vertrag

Wie auch im Detaildialog zur Bausteingruppe werden hier der anzudruckende Text sowie dessen Formatierung definiert. Die *Kurzbezeichnung* wird nicht gedruckt und dient lediglich der Identifikation des Bausteins innerhalb der Gruppe bzw. Vorlage. Der eigentliche Text wird im unteren Bereich *Text* eingegeben. Für die Formatierung haben Sie die gleichen Möglichkeiten wie bereits in der Bausteingruppe beschrieben: *Schriftart, -größe, -farbe,* sowie die *Textausrichtung* und die Attribute *fett, kursiv* und *unterstrichen*. Diese gelten global für den gesamten eingegebenen Text. Wenn Sie dagegen nur einzelne Textabschnitte anders formatieren wollen, markieren Sie den gewünschten Text und klicken Sie auf die Schaltfläche *Format*. Auswahlmöglichkeiten sind dann fett, kursiv, unterstrichen und die Farbe. Außerdem gibt es noch die Möglichkeit, mit der Option *Leerzeichen entfernen* unerwünschte Leerzeichen bei den Datenbankfeldern zu eliminieren. In all diesen Fällen werden nach der Auswahl entsprechende Formatierungszeichen in den Text eingefügt (für fett z.B. vor und nach dem markierten Text), die dann im fertigen Vertrag als die entsprechende Formatierung interpretiert werden.



Außerdem können Sie den Baustein einer *Ebene* zuordnen und ihn für die *Nummerierung* markieren.

Mit Anhaken der Checkbox *ist Überschrift* markieren Sie den Text als Überschrift für den folgenden Baustein. Im gedruckten Vertrag wird dann sichergestellt, dass die Überschrift einer Bausteingruppe und der nachfolgende erste Baustein zusammen auf einer Seite gehalten werden.

Neben der regulären Eingabe von Text über die Tastatur können Sie im Bereich *Text* auch ähnlich wie im Serienbriefmodul Datenfelder bzw. *Platzhalter* aus den Listen auf der rechten Seite verwenden. Diese werden per Doppelklick im Textfeld eingefügt (an der aktuellen Position des Cursors), sind dann durch doppelte spitze Klammern eingefasst und werden später beim Drucken des Vertrags mit den Daten des Feldes befüllt (also zum Beispiel wird statt EH_PLZ und EH_ORT die Postleitzahl und der Ort der gewählten Bestandseinheit eingesetzt). In der Liste der *Platzhalter* finden Sie alle Felder aus den zusätzlichen Registern des Vertrag (siehe Seite 15ff.), inklusive der dort vorhandenen Schlüsselfelder, die Sie individuell befüllen können. Im Bereich *Baustein ausblenden* können Sie schließlich festlegen, dass der Baustein im Vertrag komplett ausgeblendet wird, wenn ein darin verwendetes Datenfeld einen bestimmten Wert hat. Markieren Sie dazu die Checkbox. Zum Ausblenden der Bausteine haben sie verschiedene Möglichkeiten, die Sie aus dem Drop-Down-Menü auswählen können. Außerdem kann für jeden Baustein festgelegt werden, ob dieser bei Übereinstimmung aller Kriterien (UND) oder Übereinstimmung mindestens eines Kriteriums (ODER) ausgeblendet wird. Enthält eine Platzhalterbezeichnung das Wort "IBAN", wird der Wert dieses Feldes wie eine IBAN-Nummer in 4er Gruppen formatiert.

Im Bereich *Nummerierung innerhalb des Bausteins* können Sie eine Aufzählung oder Liste im Text formatieren. Geben Sie die Liste dann mit dem ausgewählten Trennzeichen im Textfeld ein (z.B. abc*def*ghi*jkl usw. mit Trennzeichen *) und wählen Sie das Nummernformat und die Einrückungen. Statt des Trennzeichens wird dann bei der Aufzählung ein Zeilenumbruch eingefügt.



Register Tabelle

Baustein Detail «NHTTeststand»			
Baustein Detail			NHT
Allgemein Tabelle Vorlagen		Platzhalter	
Spattenformatierung	Person Vertrag	- Firma Firma	Vertrag - Neuvergabe
Sortierung Name Schriftart Links Breite Schriftgröße Fett Kursiv Unterstrichen Au	Sonstiges Intere	essent Vertrag -	Interessent Mandant
	BN-Wechsel Grun	dstück Alle Platzh	nalter Objekt Eigentümer
y space iomaterien	Vertrag - Objekt Objek	kt Vertrag - Einheit	Einheit Vertrag - Person
		beginnt mit	▼ Suchen Alle
Vorher	IPLATZHALTER		
Nachher	OB_UID		
The second secon	OB_VERWALTUNGSENDE		
2 Lon formation and falses	OB_VK_ABSTLPLATZ_DA	ACH_ANZ	
Zenentormaterung und annat.	OB_VK_ABSTPLANZ		
Sortierung Spatte 1 Spatte 2 Spatte 3 Spatte 4 Spatte 5 Fett Kursiv Unterstrichen	OB_VK_GARAGANZ		
Normal States and Stat	OB VK SNSTANZ		
	OB VK TEEGABANZ		
	OB VK WOHNANZ		
	OB WBF ART		
	OB WBF FLAECHE		
H H	OB WEE FLAFCHE TEXT	TKZ	
	OB WBE GESCHAFETSZ	AHI	
Zeže suchlanden	OB WOHNANZ		
	OB X		
	OBY		
	OB ZAHL BAU BEW		
	OB ZEITSTEMPEL		=
A Example	OB ZINSQUADRATMETER	3	
- Olinal	OB ZINSQUADRATMETER	R TEXTKZ	
	BAU AKT NR	-	
	OB BUNDESLAND		
	NDIV_Dichte		-
Erstellungsdatum 22.07.2014 14:07:19 Erstelleracer-s Änderungsdatum 04.09.2017 16:14:49 Änderung (Benutzer CPAHOC			
Ten Nen			

Abbildung 34 - Bausteindetails - Register Tabelle

Hier können Sie eine Tabelle einrichten, die nach dem eingegebenen Text des Textbausteins angefügt wird. Fügen Sie dazu oben Spalten hinzu und legen Sie deren Breite und Einrückung (in cm) fest. In der Mitte können Sie dann die Inhalte für die Spalten in mehreren Zeilen eingeben. Dabei können Sie Text und Platzhalter verwenden. Die Inhalte können Sie entweder direkt in der Tabelle oder im Eingabefeld unten links eingeben. Daneben haben Sie wieder die Möglichkeit mithilfe des *Format*-Buttons einzelne Textteile zu formatieren (die Formatierungen in der Spaltenliste gelten für die gesamte Spalte) und die Zeile auszublenden, wenn alle oder bestimmte Platzhalter leer sind.

OM domizil ⁺	

Register Vorlagen

lgemein Ta	belle Vor	lagen										
				di	eser Baustei	n wird in folge	nden Vertra	gsvorlagen verwendet				
Vertragstyp	Name	Typus	VEH	Objekt	Einheit	Erfasst am	Erfasser	Letzte Änderung	Letzter Benutzer	Text	Inaktiv	
Mietvertrag	KOPIE -	-1	-1	17 - IN17	60101 - <mark>6</mark> 0 ⁻	14.05.2018 1	CPABAM	14.05.2018 16:48:46	CPABAM	Mietver		Î E
Mietvertrag	KOPIE -	-1	-1	17 - IN17	60101 - 60	24.11.2016 1	CPABAM	22.02.2018 10:44:00	CPADBI	Mietver		
Mietvertrag	Mietver	-1	-1	-	-1	11.08.2014 1	acer-s	11.08.2014 15:10:31	acer-s		×	
Mietvertrag	Mietver	-1	-1	17 - IN17	60101 - 60	01.07.2014 1	CPAMET	17.10.2017 15:10:50	CPABAM	Mietver	×	
Mietvertrag	Mietver	-1	-1	-	20	22.07.2014 1	acer-s	11.08.2014 15:10:24	acer-s		×	
-								-				

Abbildung 35 - Bausteindetails - Register Vorlagen

In diesem Register sehen Sie die Vorlagen, die den aktuellen Baustein verwenden. Per Doppelklick können Sie eine Vorlage öffnen.



6. Zusammenfassung: Vertrag erstellen und drucken am Beispiel Mietvertrag

Um einen Mietvertrag zu erstellen, erfassen Sie dessen Daten zunächst in den Vertragsdetails. Legen Sie dazu einen neuen Vertrag an und geben Sie die benötigten Daten ein, insbesondere Vertragsart und Bezeichnung, sowie Objekt, Einheit und Person. Speichern Sie den Vertrag durch Klick auf das Diskettensymbol:

Vertrag (Nr.:VE-0	29687) <<1	IGTeststand	»										
Vertrag (Nr.:V	E-02968	7)											TIG
Allgemein Index	Info \	/erlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - B	inheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag - Neuvergabe	BN-Vorschreibung	Individuelle Felder	Vermerke
Vertrag Nr VE-02	9687	Bezeichnung							· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				
Kategorie											Beteiligte Per	sonen	
Vertrag Art (1)		Mietvertra	ag								Funktion	Pers 🔠	Hinzufügen
Vertrag Art (2)		Wohnung	1								P		Bearbeiten
Urkategorie													Entfernen
												Ð	zur Person
Vertragsvorlage v	erwenden:	Standard	I Mietvertrag										
Projekt					Ð	Entgelt (Mietzins, F	Prämie).						
Grundstück					Ð	Vertragsgebühr							
Objekt		00117-0	Fürstenweg 37,39,41	1,43* 🔜 🔚	Ð	Vertragsgebühr få	illig						
Gebäudeteil						Selbstbehalt							
Stiegenhaus					Ð	Vertragsbeginn	01.06.2014						
Einheit Nr - Top		4023/02	>		Ð	Vertragsende		0					
Mietverhältnis		Mieter	Eva-Mai	ria 📖 🔚	Ð	Laufzeit (in Monat	en)						
Person			Eva-Maria		Ð	Erstellungsdatum.							
Interessent					Ð	Zusendungsdatun	n						
Kreditor					Ð	Unterfertigungsfri	st				Z:0		
Aufteilungsgruppe						Unterfertigungsda	tum				٠	F	
Kündigung / Neuverga	abe				Þ			Info	rmationen		zusätzliche (Objekte:	
Polizze						Vorsteuer abzu	gsperechtigt		Name Anzahl N	eu Liete	Nummer	Bezeichnung	Hinzufügen
Versicherungsart						Inaktiv			Vermerke 0		Þ		Bearbeiten
Versicherungssumme						am	niossen						Entfernen
Zusatzvereinbaru	ing	Datum				durch							
Kündigung													
Kündigungsmöglich	keit	zum letzt	ten des Monats										
Kündigungsfrist in N	Ionaten	3											
Gekündigt am											Z:0		
Gekündigt zum									Anzahl Datensätze: 1			•	
Erfasst am	07.08.2014	15:31:14 Erfa	sser ne	tsch	le	tzte Änderung	07.08.2014 15:31:14 Be	nutzer	netsch				
🗄 Neu 🛛	Löschen) 🤭 Di	okumente 🛛 🔽 🗸	ktionen		Navigation	Vorschau / Druck]					H 🛛 💥

Abbildung 36 - Vertragsdetails eingeben



Laden Sie nun in den erscheinenden Registern die Personen-, Einheits-, Objektdaten usw.:

Vertrag	(Nr.:VE-I	29464)	< <tigteststan< th=""><th>d>></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th></th><th>- 0 -</th></tigteststan<>	d>>										- 0 -
Vertrag	g (Nr.:\	/E-029	464)											TIG
ligemein	Index	Info	Verlängerung	Vertrag -	Person	Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag - Neuvergabe	BN-Vorschreibung	Individuelle Felder	Vermerke
				arate.				Gemeinsam	e Daten			20		
Anrede g	esamt	s	ehr geehrte Frau	L.										
Mieterdat	en gesar	nt S	ehr geehrte Frau											
Kundenn	ummer	0	00 -01 <mark>3-</mark> 3											
		Pe	erson 1				Person 2							
Anrede	1	Frau		_		arada								
Frue / Va	ri Titel	Tau		-	, ,	w /Verl Titel		_						
Name		Maria		-	N	ame		_						
straße		11	í	-	4	raße								
이 7		6		=	PI	7								
Ort				-	0	d								
Land		Österrei	ich	-	La	and								
Beruf				-	В	eruf								
Geburtsd	atum				G	eburtsdatum								
Date	n laden	٦												
chwalter	F	ھ						i and Tari						
						Adresse								
Präfix					-				*					
/orname.														
Nachnam	e													
						4			+					
fasst am		06.02.20	14 11-54-37 Fri	asser	pri	acher k	tzte Änderung	06.02.2014 11-54-37 Re	nutzer	erlacher				
Neu) r	- Lösc	then	Dokumente	en	itionen	Navination	Vorschau / Druck	nouz01	CHRONEL			1	
		- Load												

Abbildung 37 - Daten laden

Benutzerhandbuch Vertrag

.

Tun Sie dies entweder in den einzelnen Registern oder über *Aktionen - alle Vertragsdaten laden.* Laden Sie auch die Vorschreibungsdaten (außer Sie verwenden eine Neuvergabe):

Vertrag	(Nr.:VE-0)	9464) < E-0294	<tigteststand 64)</tigteststand 	»									тю
llgemein	Index	Info	Verlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - Einheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattung	Vertrag - Firma	Vertrag - Interessent	Vertrag - Neuvergabe	BN-Vorschreibung	Individuelle Felder	Vermerke
						Bestandsne	hmer aus Domizil importier	en			21) · · · ·	Hinzufüge	n
05014	07	A	1102	 note: 2 	 Manual and a second seco		-	most 1				Entfernen	
Objekt	51	• Da		- FIUIZI S	Vorschreidun	ysudum (TTTTma		Iport				Berechne	n
Somerun	g Kunder	nummer	Destanusart En	inter top Komponen	e vven Steuer Ste								
Anzahl	Datensätz	e: 0			Zulet	zt aktualisiert: 05.06	2018 11:32:55						
asst am	(6.02.201	14 11:54:37 Erfa	isser erl	acher k	etzte Änderung	06.02.2014 11:54:37 Be	nutzer	erlacher				

Abbildung 38 - Vorschreibungsdaten und Vertragsvorlage wählen

Wählen Sie, wenn dies noch nicht geschehen ist, im ersten Register eine Vertragsvorlage aus:

. . .

. .

Letzte Änderung: 06/2023



Allgemein	Index	Info	Verlängerung	Vertrag - Person	Vertrag - E	inheit	Vertrag - Objekt	Vertrag - Ausstattun
Vertrag Nr	VE-02	20921	Bezeichnung					
Kategorie								
Vertrag Art	(1)		Mietvertr	ag				
Vertrag Art	(2)							
Urkategorie								
Vertrags	vorlage v	erwend	en: Standard	d Mietvertrag]	
Projekt							Entgelt (Mietzins, I	Prämie). 480,00
Grundstück.						Ð	Vertragsgebühr	
			120120-0012-001	2			Caranta services and a service	222-12 I

Abbildung 39 - Vertragsvorlage auswählen - Detailausschnitt

Dabei werden die vorhandenen Vorlagen nach ihrer Relevanz für das gewählte Objekt und die Einheit geordnet, so dass passendere Vorlagen immer ganz oben stehen:

Vertrag Vorlage Liste												
Rang Beschreibung /	Vertragstyp	Name	Inaktiv	Typus	VEH	Text	Objekt	Einheit	Erfasst am	Erfasser	Letzte Änderung	Let
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag		×	-1	-1		-	-	23.02.2018 09:48:08	CPAHOC	23.02.2018 09:48:08	CB
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	KOPIE - Mietvertrag Anwendertreffen	×	-1	-1	Mietvertrag	4	22	14.05.2018 16:48:46	CPABAM	14.05.2018 16:48:46	CB
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	KOPIE - Mietvertrag Test	×	-1	-1	Mietvertrag	-	2 3	24.11.2016 15:17:06	CPABAM	22.02.2018 10:44:00	CB
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	KOPIE - TEST	×	-1	-1		-	2	10.07.2014 11:20:49	nigg	30.11.2015 15:22:21	CP
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	Mietvertrag § 13/6	×	-1	-1		-	-	11.08.2014 15:09:57	acer-s	11.08.2014 15:10:31	aci
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	Mietvertrag Anwendertreffen	×	-1	-1	Mietvertrag	-	-	01.07.2014 10:11:15	CPAMET	17.10.2017 15:10:50	CB
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	Mietvertrag Kostendeckende Miete	\times	-1	-1		-	-	22.07.2014 13:39:57	acer-s	11.08.2014 15:10:24	aci
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	Standard Mietvertrag	×	-1	-1		-	-	17.12.2013 10:41:05	nigg	17.12.2013 10:51:43	nig
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	test hoc	\times	-1	-1		-	-1	23.02.2018 09:46:06	CPAHOC	23.02.2018 09:46:31	CR
Vorlage ohne Übereinstimmung	Mietvertrag	Test Juli 2017		-1	-1	test	-	-	03.07.2017 16:47:24	CPASCB	03.07.2017 16:47:24	CB
1		m										
												1

Abbildung 40 - Auswahl Vertragsvorlage

Benutzerhandbuch Vertrag

Ist alles gewählt und gespeichert, können Sie mit Klick auf *drucken* in der Fußzeile der Vertragsdetails nun den zusammengestellten Vertrag ansehen und die Richtigkeit aller Angaben überprüfen.



Vorschau [Vertrag_Mietvertrag] < <standard kunde="">></standard>										
😓 🚽 - 🖂 👌 🎁 100% - 💡 🍟 🔕 🕥 1 💿 🕥 🔠 🔎 🌶	> 🗙									
Mietgegenstand										
Die Verwiekenie nerwieke dem Mieker als 00.40.4000 die is ihrem Hans is 0000 lanskwist. Derstwarske Ba.40. im 00	Oteskuusek aslaasena									
Wohnung Nr. 018. mit 51.60 m², bestehend aust.										
Der Anteil des Mistremenstandes an den Gesantkristen, den Betriehskristen und öffentlichen Ahrishen sowie den sonstinen Aufwandungen										
des Hauses wird im Verhältnis der Nutzwerte festgelegt.										
Die Vertragsteile beschließen folgenden besonderen Auffeilungsschlüssel:										
- die Aufteilung der Wasser- und Kanalgebühren erfolgt nach dem durch Zähler gemessenen Verbrauch.										
- die Autreliung der Heizkosten endigt abweichend zum Heizkostenabrechnungsgesetz (Heizko) ausschließlich m Heizfläche der Wichnungen.	ach der jeweiligen									
Das Wohnhaus wird am 30.11.2012 erstmals bezogen.										
Die Errichtung des Hauses wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert (Art der Förderung: TWFG 1991 – 1827.044). Die	dem Mieter ausgefolgten									
förderungsrechtlichen Grundlagen (Wohnbauförderungsrichtlinie, Zusicherung) sind ebenfalls Vertragsinhalt.										
Die Hausordnung ist integrierender Bestandteil des Mietvertrages.										
Kester und Einschnung										
Kosten und Finanzerung										
Grundlage dieses Vertrages sind die sich aus der Endabrechnung ergebenden Gesamtbaukosten des Hauses, sowi	e die Grundkosten. Bis									
zur Endabrechnung sind die vorläufigen Kosten maßgebend. Die Herstellungskosten (Bau- und Grundkosten) und di die Basis für die Errechnung der Bestantfeile des laufenden Entreties und der nehen dem laufenden Entret zu leis	eren Finanzierung bilden									
Beträge dürfen von der Vermieterin nicht höher, aber auch nicht niedriger angesetzt werden, als es dem für die gem	einnützigen Bauträger									
gültigen Kostendeckungsprinzip entspricht. Änder ungen können sich insbesondere aus Bedingungen der Darlehenst	enträge bzw.									
Förderungszusagen oder der Förderungsvorschriften ergeben.										
Die monatliche Belastung gemäß Wohnungsaufwandsberechnung beträgt derzeit:										
Kundennummer: 00013-01803-27 Wohnung										
EURO UStr%										
Grundkosten 1,55 10,00										
Orunamiele 16,84 10,00 Neuverm Kat Ertr 65.21 10.00										
Verwaltungskosten 17.20 10.00										
IK (instandhaltung1) 2012 10.00	~									
EV, E EV, V										

Abbildung 41 - Zusammengestellter Mietvertrag

10 A 10

Benutzerhandbuch Vertrag

In der Vorschau können Sie den Vertrag dann ausdrucken, in verschiedenen Formaten speichern, per E-Mail versenden und ins DMS einchecken. Sind Änderungen am Vertrag nötig, schließen Sie die Vorschau und klicken Sie in den Vertragsdetails neben der Auswahl der Vertragsvorlage auf *Bearbeiten*.

Letzte Änderung: 06/2023



7. Ausdruck auslaufende Verträge

Mit dem Ausdruck auslaufende Verträge können Sie Verträge nach verschiedenen Kriterien sortieren und auflisten. Sie finden den Ausdruck im Bereich Rechts- und Vertragswesen im Hauptmenü:

Navigation NHTTeststand	« X
Hauptmenü Suchen	
Rep Domizil+ DigitalPen	
E Comizil + Digital Pen NEU	
E G Domizil+ Objektmanagement	
→ Erinnerung	
→ SMS senden	
🗉 🗁 Projekte & Planung	
🗊 🖶 👝 Objekte	
🗐 🕀 Personen	
🗐 🖶 🔂 Firmen	
🗉 👝 Auftragswesen	
🖶 👝 Rechts- und Vertragswesen	
Rechtssachen	
→ Vertrag	
→ Mietzinsberechnung	Ξ
→ Bescheide	
→ Indexerhöhung	
Index → Index	
Tarife	
Grundpreisverzeichnis	
Grundpreis It. WBF	
Angemessene Kosten WBF	
→ Katastralgemeinden	
🖻 📜 Ausdrucke	
→ Auslaufende Bescheide	
Auslaufende Termine	
→ Auslautende Bescheide Grundstück	
Auslautende Verträge Erinnerung	
📙 😬 🕞 Kunden- und Informationscenter	

Abbildung 42 - Ausdruck auslaufende Verträge im Hauptmenü

Benutzerhandbuch Vertrag

100

10

10

10



Für die Zusammenstellung des Berichts stehen ihnen verschiedene Optionen zur Verfügung. Sie können zum Beispiel nur die Verträge einer bestimmten *Vertragsart* bzw. *-unterart* in die Liste aufnehmen. Außerdem ist eine Einschränkung auf einen bestimmten *Vertragsbeginn* bzw. *-ende*, eine bestimmte *Laufzeit, Kündigungsfrist* oder ein bestimmtes *Erinnerungsdatum* möglich.

Pa	arameterdialog Vertrag I	Erinnerung		
'orlage			•	
Vertragsa	rt	Vertragsunt	erart	
Mietvertra	g	•		•
Vertragst	eginn	Vertragsend	le i	
Datum von	02.05.2018	Datum von	05.06.2018	
Datum bis	05.06.2018	Datum bis	05.06.2018	
🔽 Laufzeit i	n Jahren	📕 Kündigungst	frist in Monaten	
von		von	1	\$
bis] bis	3	\$
🔽 Erinnerun	gsdatum	Nur automatis	sch verlängerte anze	eigen
Datum von	23.06.2018]		
Datum bis	24.06.2018			

Abbildung 43 - Parameterdialog auslaufende Verträge

Benutzerhandbuch Vertrag

Um auf einen Parameter einzuschränken, aktivieren Sie zunächst dessen Box durch Setzen des Häkchens und wählen Sie dann die Einschränkung. Haben Sie alle Einstellungen gemacht, können Sie den Ausdruck über *Drucken* ausdrucken, als *pdf*-Datei ausdrucken oder zunächst in der *Vorschau* betrachten. Dort haben Sie dann die Möglichkeit, den Ausdruck zu drucken, per E-Mail zu versenden oder in verschiedenen Dateiformaten abzuspeichern.

Letzte Änderung: 06/2023



8. Konfiguration

Versicherungskategorien

Um die in den Vertragsdetails zur Auswahl stehenden Versicherungskategorien zu bearbeiten, stehen Ihnen die *Status aller Art* zur Verfügung. Zu diesem gelangen Sie über das Hauptmenü über Domizil+ Objektmanagement \rightarrow Grundeinstellungen \rightarrow OM Allgemein \rightarrow Status aller Art.

	Status								
	Lade Liste automatisch	Tabelle	Versio	cherung		•	Gruppe	Art	•
		enthält	-	Suchen	Alle		kein Filter		- 🚯 🐹
Γ	Status			Anmerkung	Standardwert	Ordnur	g Kürzel	System	
┢	Wasser						0	×	
	Feuer				\times	:	20	\times	
	Glas				\times	:	30	\times	
	Sturm				\times		10	\times	
	Haftpflicht				\times		50	\times	

Abbildung 44 - Versicherungskategorien

Über die Tabelle *Versicherung* und die Gruppe *Art* können dann die gewünschten Versicherungskategorien angelegt werden. Weitere Informationen zu Konfigurationen über die *Status aller Art* finden Sie im Administratorenhandbuch zum Objektmanagement.

Berechtigungen

Verträge

Benutzerhandbuch Vertrag

52103 Vertrag Liste (Hauptmenü, Objektmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Benutzer die Vertragsliste einsehen.

52100 Vertrag anlegen

Mit dieser Berechtigung kann der Benutzer neue Verträge anlegen.



52101 Vertrag bearbeiten

Mit dieser Berechtigung kann der Benutzer Verträge bearbeiten. Hat ein Benutzer diese Berechtigung nicht, kann er zwar die Details eines Vertrags einsehen, die Schaltflächen zum Speichern sind aber deaktiviert.

52102 Vertrag löschen

Mit dieser Berechtigung kann der Benutzer Verträge löschen.

52104 Vertrag abgeschlossen bearbeiten

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer abgeschlossene Verträge wieder entsperren / aktivieren / bearbeiten.

101170 autom. Ticketerstellung zu auslaufenden Verträgen (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle autom. Ticketerstellung zu auslaufenden Verträgen mit der Nummer 9600 ermöglicht.

150048 Indiv Felder Vertrag (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung darf der Nutzer über den Button "Indiv. Felder Verwalten" oder vom Hauptmenü aus (Grundeinstellungen – Dialoge allgemein) die Indiv Felder für das Modul Vertrag verwalten.

101125 Versicherte Kategorien (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung können Benutzer die Versicherungskategorien anlegen, bearbeiten und löschen.

335103 Vertrag Erinnerung

Benutzerhandbuch Vertrag

Mit dieser Berechtigung darf der Nutzer den Ausdruck "Auslaufende Verträge Erinnerung" im Hauptmenü öffnen.

101065 VertragMenu (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle VertragMenu mit der Nummer 1570 ermöglicht.

Letzte Änderung: 06/2023



50275 Eingabefelder Bestandsnehmerwechsel Neuvergabe (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle 'Eingabefelder Bestandsnehmerwechsel Neuvergabe' mit der Nummer 93110 ermöglicht.

50276 Vermerke - relevante Themen (Konfigurationstabelle)

Mit dieser Berechtigung wird das Bearbeiten der Werte der Konfigurationstabelle 'Vermerke - relevante Themen' mit der Nummer 93109 ermöglicht.

Vertragsvorlagen und Bausteine

511204 Vertrag Textbaustein Liste (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Benutzer die Textbausteinliste aus dem Hauptmenü aufrufen.

511205 Vertrag Textbaustein Gruppe Liste (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Benutzer die Textbausteingruppenliste aus dem Hauptmenü aufrufen.

511206 Vertrag Vorlagenliste (Hauptmenü)

Mit dieser Berechtigung kann der Benutzer die Vertragsvorlagenliste aus dem Hauptmenü aufrufen.

511201 Vertrag Textbaustein Neu

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer neue Textbausteingruppen und Textbausteine anlegen.

511202 Vertrag Textbausteine bearbeiten

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer Textbausteingruppen und Textbausteine bearbeiten.

511203 Vertrag Textbaustein löschen

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer Textbausteine löschen.

50427 Vertragsvorlage anlegen

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer Vertragsvorlagen anlegen.

50428 Vertragsvorlage bearbeiten

Benutzerhandbuch Vertrag

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer Vertragsvorlagen bearbeiten.



50429 Vertragsvorlage löschen

Mit dieser Berechtigung darf der Benutzer Vertragsvorlagen löschen.

Globale Variablen

70 GLOBAL_FUNKTION_INDEXVERAENDERUNG_VERTRAG

Hier wird die Funktionsnummer für den Sachbearbeiter hinterlegt, der die Indexerhöhung bei den Verträgen durchführt.

781 GLOBAL_MIETVERTR_IMPORT_AUSSTATTUNGSGRUPPE

Mit dieser Variablen wird festgelegt, ob beim Import der Einheitenausstattungen im Mietvertrag alle oder nur die Ausstattungen aus einer bestimmten Ausstattungsgruppe importiert werden. Wenn der Wert leer gelassen wird, dann werden alle importiert, ansonsten kann man die Bezeichnung einer Ausstattungsgruppe hier eingeben.

10200 GLOBAL_MIETVERTRAG_TEXTKZ_SCHLUESSELWERTE

Hier werden die Textkennzeichen für die Schlüsselwerte beim Vertrag aus der Symboldatei hinterlegt. Es können maximal 5 Werte hinterlegt werden. Beispiel: 1,5,10,50,58

Konfigurationstabellen

1570 VertragMenu

Diese Konfiguration wird verwendet, um in den Vertragsdetail die unter Anzeigename aufgeführten Vermerke, etc. aufzuführen oder zu deaktivieren (Spalte Aktiv = 0). WICHTIG: Das Feld Schlüssel darf nicht verändert werden.

7600 Vertragsbeilagen

In dieser Konfiguration werden Texte für Vertragsbeilagen eingetragen, die dann beim Vertrag zur Auswahl stehen.



9600 autom. Ticketerstellung zu auslaufenden Verträgen

Mit dieser Konfiguration kann eingestellt werden, welche Bedingungen für die automatische Erstellung von Tickets aus auslaufenden Verträgen über den Job "Service OM Tickets für auslaufende Verträge erstellen" gelten sollen.

Vertragsart: Einschränkung auf diese Art (z.B. Mitverträge)

Vertragsunterart: zusätzliche Einschränkung auf die Unterart von Verträgen (z.B. Wohnungen); ist keine Unterart eingetragen werden alle Unterarten zur Vertragsart miteinbezogen Monate: Zeit in Monaten bis zum Vertragsende, also z.B. wenn heute der 18.08.2021 ist, und hier 4 eingetragen ist, dann von allen Verträge der eingetragen Vertragsart, die am 18.12.2021 auslaufen würden, Tickets erstellt

Schablonennummer: Nummer der Ticketschablone die für die automatische Erstellung der Tickets verwendet werden soll

ACHTUNG! Für die Bearbeitung dieser Konfigurationstabelle wird die Berechtigung Nr. 101170 benötigt.

93109 Vermerke - relevante Themen

In dieser Konfiguration wird festgelegt, welche Kombinationen von Themen/Typen für ein Modul relevant sind, und welche Vermerke somit im entsprechenden Frame direkt im Detaildialog angezeigt werden. Zurzeit ist dies für die Module Bestandsnehmerwechsel/Vergabe und Vertrag möglich.

Mögliche Werte für <u>Modul</u> (genaue Schreibweise beachten!): 'Kündigung' (für das Bestandsnehmerwechsel/Vergabemodul); 'Vertrag' (für das Vertragsmodul)

Mögliche Werte für <u>Thema</u>: alle in den Status aller Art konfigurierten Werte - auch hier muss jedoch die genaue Schreibweise beachtet werden!

Mögliche Werte für <u>Typ</u>: 'Objektvermerk'; 'Stiegenhausvermerk'; 'Einheitenvermerk'; 'Personenvermerk'; 'Zuordnungsvermerk'; 'Kreditorenvermerk'; 'Grundvermerk'; 'Grundstückvermerk'; 'Vertragsvermerk'; 'Schadenvermerk'; 'Arbeitenvermerk'; 'Interessentenvermerk'; 'Abstimmungvermerk'; 'Mitgliedvermerk'; 'Eventvermerk'; 'Mangelvermerk'; 'Bestandsnehmerwechselvermerk' Bei <u>leerem Thema</u> bzw. <u>leerem Typ</u> werden alle Themen bzw. Typen berücksichtigt.



93110 Eingabefelder Bestandsnehmerwechsel Neuvergabe

Mit dieser Konfiguration wird das Verhalten der Eingabefelder im Vertrags- und Bestandnehmerwechselmodul / Lasche Neuvergabe definiert.

Feldname: Der Name des hinterlegten Datenbankfelds. DIESER WERT DARF NICHT GEÄNDERT WERDEN!

Beschriftung: Der Text, der vor dem Eingabefeld stehen soll; kann individuell angepasst werden. *Vorschreibungskomponenten*: TextKZ für die Berechnung der Miete aus der Vorschreibung; kann individuell angepasst werden (Format: z.B. 12+15+23-50).

Gruppierung: 'Miete', 'Standplatz', 'Berechnung Zahlungsbetrag' (wird verwendet, um die Positionierung am Dialog zu vereinfachen). DIESER WERT DARF NICHT GEÄNDERT WERDEN! *Sichtbar*: Bestimmt, ob dieses Eingabefeld im Dialog angezeigt wird (1 = sichtbar; 0 = unsichtbar). *Abstand zum vorherigen Eingabefeld*: der vertikale Abstand zum vorherigen Eingabefeld. *Sortierung*: Innerhalb der Gruppierung kann die Anordnung der Eingabefelder angepasst werden. *Abstand Label links*: Abstand der Beschriftung zum linken Rand des zugrundeliegenden Panels. *Abstand Eingabefeld links*: Abstand des Eingabefeldes zum linken Rand des zugrundeliegenden Panels

Actionservice Jobs

Service OM Tickets für auslaufende Verträge erstellen

Mithilfe dieses Jobs können automatisch Tickets aus auslaufenden Verträgen generiert werden, wenn Bedingungen, die in der Konfigurationstabelle "autom. Ticketerstellung zu auslaufenden Verträgen" (Nr. 9600) getroffen wurden, zutreffen.



Abbildungsverzeichnis

.

.

Benutzerhandbuch Vertrag

. . . .

Abbildung 1 - Vertragsliste im Hauptmenü4
Abbildung 2 - Vertragssuche4
Abbildung 3 - Vertragsbausteine im Hauptmenü - Grundeinstellungen5
Abbildung 4 - Vertragsliste6
Abbildung 5 - Vertragsliste - Listeneinschränkungen7
Abbildung 6 - Vertragsdetails - Schaltflächen8
Abbildung 7 - Vertragsdetails - Register Allgemein9
Abbildung 8 - Vertragsvorlage auswählen10
Abbildung 9 - Vertragsdetails - Register Index12
Abbildung 10 - Vertragsdetails - Register Info13
Abbildung 11 - Vertragsdetails - Register Verlängerung14
Abbildung 12 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Person15
Abbildung 13 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Einheit17
Abbildung 14 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Objekt19
Abbildung 15 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Ausstattung20
Abbildung 16 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Firma21
Abbildung 17 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Interessent22
Abbildung 18 - Vertragsdetails - Register Vertrag - Neuvergabe23
Abbildung 19 - Vertragsdetails - Register BN-Vorschreibung24

N 18



ji

 1.1

.

10 X X

Benutzerhandbuch Vertrag

.

.

.

Abbildung 20 - Vertragsdetails - Register individuelle Felder
Abbildung 21 - Vertragsdetails - Register Vermerke27
Abbildung 22 - Vertragsbausteine im Hauptmenü - Grundeinstellungen
Abbildung 23 - Vertragsvorlagenliste
Abbildung 24 - Vertragsvorlage - Register Detail
Abbildung 25 - Vertragsvorlage - Register Bausteine
Abbildung 26 - Vertragsvorlage - Register Ebenen
Abbildung 27 - Listenaufzählung mit Standardnummerierung
Abbildung 28 - Listenaufzählung mit Option Nummerierung im Text
Abbildung 29 - Vertragsbausteine im Hauptmenü - Grundeinstellungen
Abbildung 30 - Bausteingruppenliste
Abbildung 31 - Bausteingruppendetails
Abbildung 32 - Bausteinliste40
Abbildung 33 - Bausteindetails - Register Allgemein41
Abbildung 34 - Bausteindetails - Register Tabelle43
Abbildung 35 - Bausteindetails - Register Vorlagen44
Abbildung 36 - Vertragsdetails eingeben45
Abbildung 37 - Daten laden46
Abbildung 38 - Vorschreibungsdaten und Vertragsvorlage wählen46
Abbildung 39 - Vertragsvorlage auswählen - Detailausschnitt47

.....

н

.



ji

Abbildung 40 - Auswahl Vertragsvorlage	47
Abbildung 41 - Zusammengestellter Mietvertrag	48
Abbildung 42 - Ausdruck auslaufende Verträge im Hauptmenü	49
Abbildung 43 - Parameterdialog auslaufende Verträge	50
Abbildung 44 - Versicherungskategorien	51

. 10 X X

 н

.