



## domizil+ Wartungsreport

### domizil+ 2024.04.00, AL – Diverses

Wenn in der Stored Procedure [SP\_CPI\_SYNC\_PERSON\_EXT] kein Ort gefunden wurde, dann wurde in der Spalte IPERS\_PLZ der Tabelle CPI\_ADRPERSON Leerzeichen / Leerstrings mit einer 0 ersetzt. Dies wurde behoben.

Programmintern wird nun außerdem kein Rückgabewert mehr ausgegeben, wenn keine PLZ (=NULL) übergeben wird.

Modul: SP\_CPI\_SYNC\_PERSON\_EXT.sql

### domizil+ 2024.04.00, BN – Arbeitsläufe – Zahlungseingang-Datenträger

Da beim Rückleitungsentgelt im Tag <Ustrd> (SEPA Verwendungszweck, unstrukturiert) der Wortlaut "Rückleitungsentgelt" eingetragen ist, kann die Zuordnungsnummer (Bestandnehmernummer) nicht, wie im Normalfall, aus dem Tag <Ustrd> übernommen werden.

Beim Rückleitungsentgelt wird nun, wenn im Tag <Ustrd> an erster Stell der Wortlaut "Rückleitungsentgelt" eingetragen ist, die Zuordnungsnummer (Bestandnehmernummer) aus dem Tag <EndToEndId> (SEPA Instruction Identification) ermittelt.

Modul: CPI\_SEPA\_Datentraeger.exe

### domizil+ 2024.04.00, BN – Ausdrücke – Kontoauszug

Folgendes wurde am BN Kontoauszug korrigiert:

1) Bei Vorhandensein zwei identer Buchungen, von denen eine der beiden Buchung storniert war, wurde bei Selektion "Stornobuchungen unterdrücken"=Ja auch die nicht stornierte Buchung fälschlicherweise unterdrückt. Das wurde behoben.

2) Es konnte vorkommen, dass die Saldovortragsbuchung am Kontoauszug und im Mahnlauf doppelt angedruckt wurde. Dieser Umstand wurde behoben.

Modul: dom\_bnkontobuchungen.sql

### domizil+ 2024.04.00, BN – Kalkulation – Richtwertmiete

In der aktuellen (12.) Klauselentscheidung zu 2 Ob 36/23t vom 21.03.2023 hatte der OGH u.a. die Zulässigkeit von Wertsicherungsklauseln zu prüfen. Hierbei wurde beschlossen, dass die Klausel gegen § 6 Abs. 2 Z 4 KSchG verstößt, weil bei kundenfeindlichster Auslegung schon in den ersten beiden Monaten nach Vertragsabschluss eine Entgeltänderung eintreten könnte.

Aus diesem Grund wurden drei neue Parameter implementiert (BN\_WESIMNK, BN\_KATMZMKN, BN\_RICHTMKN) mit denen ein Zeitraum definiert werden kann, indem eine Sperre der Wertsicherung

bzw. der Kalkulation Kategoriemietzins (Kalkulationsart 3) und Richtwertmiete (Kalkulationsart 4) ausgehend vom Vertragsbeginn des Bestandnehmers besteht.

Der Wertsicherungs- bzw. Kalkulationslauf wird automatisch nur für jene Bestandnehmer ausgeführt, die in diesem Zeitraum nicht gesperrt sind.

Standardmäßig werden die neuen Parameter BN\_WESIMNK (Wertsicherung), BN\_KATMZMKN (Kalkulation Kategoriemietzins) und BN\_RICHTMKN (Kalkulation Richtwertmiete) mit Wert 00 geliefert, wodurch keine Sperre besteht. Wird bei diesen Parametern ein Wert zwischen 01 und 12 hinterlegt, entspricht dieser Wert den gesperrten Monaten ab Vertragsdatum (=Bezugsdatum des Bestandnehmers), als Stichtag zur Ermittlung der Sperre gilt für die Wertsicherung und beide Kalkulationsvarianten das in der Selektion ausgewählte Vorschreibungsdatum.

Beispiel: Ist am Parameter BN\_RICHTMKN der Wert "02" hinterlegt, würde ein Bestandnehmer mit Bezugsdatum per 01.01.2024 erst ab der Kalkulation per 01.03.2024 neu kalkuliert werden. Wird Kalkulationsart 4 vor diesem Zeitpunkt gestartet, wird der entsprechende Bestandnehmer automatisch von der Kalkulation ausgenommen.

Module: BNKAL13U.gnt, BNWESI.gnt

#### domizil+ 2024.04.00, BN – Stammdaten - Bestandnehmer

Das Feld "Land" der Bestandsadresse war auch dann bearbeitbar, wenn die Berechtigung "BN Stammdaten Bestandnehmer modifizieren Karteikarte Allgemeines" (Nr. 1001001) entzogen war. Dies wurde behoben, ist die Berechtigung entzogen, kann nun auch das Land nicht mehr geändert werden.

#### domizil+ 2024.04.00, BN – Stammdaten – Global-Indexwerte

Die VPIs für 12/2023 wurden angelegt.

#### domizil+ 2024.04.00, BN – Stammdaten – Kalkulationsdaten

Bei einer Kalkulationsbasis der Art "05-Eigenmittel" und Ziel "Basis Verwohung" wird standardmäßig in der Kalkulationsbasen-Wartung die Objektbasis immer automatisch errechnet. In gewisser Konstellation konnte es bisher vorkommen, dass dieser Wert nicht korrekt berechnet wurde. Dies wurde nun behoben.

#### domizil+ 2024.04.00, BN – Stammdaten – Personen

Die Übersicht der Personen konnte nicht geöffnet werden, wenn Interessenten aus dem d+ OM mit zu langer Interessentennummer bzw. Buchstaben in der Interessentennummer vorhanden waren. Dies wurde nun korrigiert.

#### domizil+ 2024.04.00, BN – Steuerungen – Unternehmenskonstante

Es ist nun möglich einen neuen Datensatz in der BN-Unternehmenskonstante aus dem Übersichtsdialog zu erstellen, auch wenn Indiv-Felder vorhanden sind.

#### domizil+ 2024.04.00, BU - Buchen – 2 (OB/FI)

Wurde ins Eingabefeld "Buchungstext" gesprungen, so konnte es durch das Laden der Buchungstextvorschläge in der Buchungsart 2 (Nebenbuchhaltung) zu Performanceproblemen kommen. Dies wurde nun optimiert.

#### domizil+ 2024.04.00, BU - Buchen - 6 (DL)

Bei einer Darlehensbuchung war es bisher nicht möglich den neuen Saldo (=Restschuld) als positiven Wert zu erfassen. Dies wurde nun angepasst, sofern die laufende Restschuld eines Darlehens vor dem Buchen negativ ist, ist es nun auch möglich (über das Betätigen der Taste F5 im Feld "Neuer Saldo") eine Annuität zu erfassen die eine positive Restschuld ergibt.

#### domizil+ 2024.04.00, BU - Rechnungen aus OM importieren

Bei Buchungsübernahmen aus OM mit spätem Scannen (globale Variable DMS/Scannen = 2) wurde keine Gegenbuchung vorgeschlagen. Dies wurde behoben.

#### domizil+ 2024.04.00, BU – Verbuchen

In der Version mit Parametereinstellung VB\_JOURNALE "J/J/J/N" wurde bei einer Journaldifferenz keine Schwebebuchung in die Fibu generiert, wenn Buchungen für die Nebenbuchhaltung Klasse 6 ohne Absummiering und Buchungen für die Hauptbuchhaltung vorhanden waren. Beim Verbuchen in die Fibu kam es dann zu einer Saldendifferenz. Dabei wurde zwar eine Schwebebuchung der Nebenbuchhaltung informativ am Journal der Hauptbuchhaltung angedruckt, aber keine Schwebebuchung in die Fibu erstellt.

Das Programm wurde so angepasst, dass in so einem Fall auch in die Fibu eine Schwebebuchung generiert wird.

Modul: FIBUCHEN.gnt

Hinweis: Wenn die Journalsteuerung mit dem Parameter "VB\_JOURNALE" so eingestellt ist, dass für Fibu und NB extra Journale ausgegeben werden (VB\_JOURNALE z.B. N/J/J/N), wird, wenn aufgrund einer Saldendifferenz eine Schwebebuchung entsteht, informativ die Zeile "S c h w e b e b u c h u n g (en) aus NB ..." am Fibu-Journal angedruckt.

---

Es konnten nicht mehr als 9999 Darlehensbuchungen in einem Verarbeitungslauf verbucht werden.

Diese Einschränkung bestand aus dem Grund, da in einer Sonderversion für Tilgungsgutschriften Buchungen je Kaufanwärterkonten erstellt werden können und diese mit einer hohen Buchungsnummer in das Buchungsblatt ausgegeben werden, damit diese nach etwaigen auch vorhandenen manuellen Kaufanwärterbuchungen verbucht werden. Deshalb waren die DL-Buchungen mit 9999 begrenzt.

Das wurde nun so gelöst, dass die verfügbare Buchungsnummernanzahl (7-stellig) geteilt wird. Es sind bis max. 9.999.999 Buchungen in einem Buchungsblatt möglich. Für die DL-Buchungen sind die Buchungsnummern bis 5.000.000 reserviert und für alle anderen Buchungen (FIBU, KA) wird eine Buchungsnummer ab 5.000.001 verwendet.

Modul: DLU51.gnt

#### domizil+ 2024.04.00, DIV – Allgemein

Unter domsrv\inters\diverses gab es für den Personenmerge zwei exe-Dateien (PersonMerge.exe und PersonMergeDPlus.exe), wobei PersonMerge.exe für Jet verwendet wurde und somit nicht mehr verwendet wird. Aus diesem Grund wird mit Installation des Releaseupdates 2024.04.00 die Datei automatisch entfernt.

#### domizil+ 2024.04.00, DIV – Prüftools

Da die Prüftools in manchen Konstellationen sehr lange liefen, war es notwendig, in den dazugehörigen "Stored Procedures" eine Änderung bezüglich des Ablaufes vorzunehmen.

Diese Änderung wurde in folgenden "Stored Procedures" für die entsprechenden Prüftools eingefügt:

dom\_zz\_bnabsummierung

dom\_zz\_bnschluesselvgl

dom\_zz\_bntypusvgl

dom\_zz\_darlehenvgl

dom\_zz\_fiabsumm

dom\_zz\_klasse6shgleich

dom\_zz\_krabsummierung

Für den Report zz\_schweb.rpx war keine Änderung notwendig.

#### domizil+ 2024.04.00, DL – Arbeitsläufe – Annuitätenabrechnung

Leerstellungen und Version JA\_LEERNEIN = 2 (Leerstellungen werden mit Steuer abgerechnet und am Leerstandskonto ausgebucht):

Für die Ausbuchung des Abrechnungssaldos wurden die Buchungen auf das Leerstandskonto immer je Verrechnungseinheiten ausgegeben.

Mittels Programmparameter DL\_ANNABHE kann nun gesteuert werden, ob die Buchungen auf das Leerstandskonto je Verrechnungseinheiten oder mit Verrechnungseinheit 00 erfolgen sollen:

Annuitätenabrechnung, Leerstellungsbuchungen

0=auf dem Leerstandskonto wird immer objektweise mit Verrechnungseinheit 00 gebucht

1=(Standard) auf dem Leerstandskonto wird immer objektweise mit der jeweiligen Verrechnungseinheit lt. BN-Zuordnung gebucht

Module: DLU43A.gnt

---

In der Objektsummenliste und in der Annuitätenabrechnung wurde teilweise den Hauptbestandnehmern eine nicht korrekte Subbestandseinheiten zugeordnet und angedruckt. Das war dann der Fall, wenn nur der Subbestandnehmer eine Annuitätenabrechnung bekam und der Hauptbestandnehmer nicht. Das wurde behoben.

Modul: DLU43A.gnt

#### domizil+ 2024.04.00, DL – Arbeitsläufe – Darlehensbuchungen importieren

Beim Verbuchen von Buchungen auf Darlehen mit Verkettung wurde die Meldung "Neue Restschuld ist ungleich d. Restschuld lt. Buchungserfassung!" am Buchungsjournal ausgegeben, obwohl die Restschuld korrekt war. Dies wurde nun behoben.

Modul: DLU51.gnt

#### domizil+ 2024.04.00, DL – Ausdrücke – Bilanzliste/Darlehensgeber

Bei der Bilanzliste/Darlehensgeber wurde, wenn der "Anteil Grundfinanzierung" ungleich 0 war, zur "Restschuld-ldf" die "Summe Zuzählung" hinzugerechnet. Das wurde behoben.

Modul: DLU224A.gnt

#### domizil+ 2024.04.00, DL – Stammdaten - Darlehen

Der Text der Meldung "Achtung, die Änderung wird durch eine erneute Stammdatenübernahme aus dem Vorjahr überschrieben!", die bei Änderung der Stammdaten eines noch nicht bebuchten Darlehens ausgegeben wird, wurde geringfügig angepasst.

#### domizil+ 2024.04.00, DL – Steuerungen - Konten Annuitätenabrechnung

Im Wartungsdialog "DL Konten Annuitätenabrechnung" wurde bisher bei der Beschreibung der Kontonummer 4 der Zusatz "(Soll)" angezeigt, was nicht korrekt war. Die Beschreibung wurde nun zu "Nettosaldo Ausgleichsposten (Haben)" geändert.

#### domizil+ 2024.04.00, FI – Arbeitsläufe – Datenüberleitung BMD

Beim Exportieren von zuvor geladenen Daten aus BMD erschien die Fehlermeldung 'invalid property array index'. Dies wurde nun korrigiert.

#### domizil+ 2024.04.00, FI – Ausdrücke – USt-Erklärung

Das Formular für die Umsatzsteuer-Erklärung U1 wurde für das Jahr 2023 erstellt.

Modul: U1.rpx

#### domizil+ 2024.04.00, FI – Ausdrücke – UVA

Die Formulare für die Umsatzsteuervoranmeldung U30 wurden für das Jahr 2024 erstellt.

Module: UVA2024.rpx, UVA2024\_mit\_Rz.rpx

#### domizil+ 2024.04.00, FI – Stammdaten – Konten

Es ist jetzt möglich mit Hilfe des Programmparameters FI\_KTOANZJ die Ladezeit des Kontoauszuges in der FI Konten Wartung zu verkürzen, indem nicht mehr alle Buchungen im Hintergrund geladen werden. Wenn der Standardfilter aufgehoben wird, werden alle Buchungen nachträglich geladen.

Kontenwartung, Kontoauszug

Steuert ob alle Buchungen eines Kontos geladen werden sollen oder nur die des aktuellen Verarbeitungsjahres

0 = alle Buchungen

1 = Buchungen des aktuellen Verarbeitungsjahres (Standard)

#### domizil+ 2024.04.00, JA – Arbeitsläufe – Abrechnungsdruck

Bei der Jahresabrechnung und bei der Annuitätenabrechnung konnte es vorkommen, dass - bei einer falschen Eingabe des Belegdatums - das Belegdatum der generierten Buchungen von deren Buchungsjahr abwich. Das darf aber nicht der Fall sein.

Das wurde in der Form geändert, dass die Ausgabe des Buchungsjahres in das Buchungsblatt immer lt. Belegdatum erfolgt.

Module: JAHP221.gnt, DLU43A.gnt

#### domizil+ 2024.04.00, JA – Arbeitsläufe – Objektsummenliste

Beim Arbeitslauf Objektsummenliste wurde bei einem unecht befreiten Lokal die Buchung für die Nachverrechnung "nicht abzugsfähige Vorsteuer" nicht erstellt.

Das wurde angepasst. Es wird nun wieder die Buchung für die Nachverrechnung "nicht abzugsfähige Vorsteuer" im Mietobjekt erstellt, wenn im Abrechnungsblock Instandhaltung das Kennzeichen "IK/Weiterverrechnung nicht abzf. Vorsteuer = Ja (Andruck und Weiterverrechnung der nicht abzugsfähigen Vorsteuer für Mieter im Mietobjekt und im Mischobjekt)" gesetzt ist.

Modul: JAHP221.gnt

#### domizil+ 2024.04.00, KA – Stammdaten – Kaufanwärter

Mit dem globalen Parameter KA\_OP-JN kann gesteuert werden, ob in der Stammdatenübersicht der Kaufanwärter die offenen Posten zu den Summen Soll und Saldo mitgerechnet werden sollen.

#### domizil+ 2024.04.00, KR – Anweisungen – Anweisungen warten

Wurde bei nicht periodischen Anweisungen nur das Fälligkeitsdatum geändert, konnte der Datensatz nicht gespeichert werden und es wurde eine Fehlermeldung ausgegeben. Das wurde behoben.

#### domizil+ 2024.04.00, SO – E-Rechnung

Kann das Erstellen der eRechnung nicht korrekt durchgeführt werden, wird eine entsprechende Meldung ausgegeben. Der Text dieser Meldung wurde nun verbessert.

Module: Druckerstrasse1.exe, Druckvorbereitung.exe