



## Externer domizil+ Wartungsreport

### domizil+2025.06.00, BN - Ausdrucke - Kontoauszug

Ein gebuchter Saldo vortrag per 1.1.2025 wurde am Ausdruck des Kontoauszuges (bzw. auch am Kontoauszug der Mahnung) nicht angedruckt, obwohl keine Buchungen vor dem 1.1.2025 vorhanden waren. Der Saldo vortrag wurde jedoch richtig im Endsaldo berücksichtigt.  
Das Programm wurde so geändert, dass ein gebuchter Saldo vortrag gedruckt wird, wenn vor dem Belegdatum des Saldo vortrages keine Buchungen existieren.  
Modul: SP\_dom\_bnkontobuchungen.sql

### domizil+2025.06.00, BN - Ausdrucke - Lastschriftsmandat

Bisher wurde für den Ausdruck des Lastschriftsmandats immer auf die aktuellste Unternehmenskonstante zugegriffen. Das wurde geändert, es werden nun die Daten aus der zum Druckzeitpunkt (=globales Verarbeitungsdatum) gültigen Unternehmenskonstante verwendet.

### domizil+2025.06.00, BN - Ausdrucke - Wohnungsaufwandsbestätigung

Folgende Anpassungen wurden am Formular für das Land Niederösterreich vorgenommen:

- Das Formular wurde auf die neueste Version (Stand Oktober 2024) aktualisiert.
- Es wurde eine neue Selektion "Wohnbeihilfen-Empfänger" mit den Auswahlmöglichkeiten Bestandnehmer/Hausverwaltung/kein Ausdruck im Dialog implementiert. Mit dieser neuen Steuerungsmöglichkeit kann entweder der Abschnitt zur Überweisung der Wohnbeihilfe auf das persönliche Konto oder der Abschnitt zur Überweisung der Wohnbeihilfe an die Hausverwaltung (bzw. keine der beiden Abschnitte) am Formular angekreuzt und automatisch ausgefüllt werden. Beim Öffnen des Dialoges wird standardmäßig "Hausverwaltung" als Vorschlagswert angezeigt, der angezeigte Wert kann aber über den neuen Parameter BN\_WABEMPF individuell gesetzt werden.
- Wird als Zahlungsempfänger "Hausverwaltung" verwendet, kann der Ausdruck der Zahlungsreferenz über den neuen Parameter BN\_WAZAREF gesteuert werden. Standardmäßig ist der Parameter so definiert, dass keine Zahlungsreferenz am Druck ausgegeben wird. Alternativ dazu kann die Bestandnehmernummer (OOOOBBBBB) oder ein beliebiger Text mit Bestandnehmernummer (Text OOOOOBBBBB) angedruckt werden.

### domizil+2025.06.00, BN - Kalkulation - Listung der Objektbasen

Bei der Listung der Objektbasen und der Bestandnehmerkalkulation konnte es bei gewissen Einstellungen dazu kommen, dass das Protokoll nicht erstellt werden konnte. Das wurde behoben.  
Modul: bnhp4.bat

### domizil+2025.06.00, BN - Stammdaten - Bestandnehmer

Bei einer Ersatzkontenanlage wurde die Einheitnummer nicht korrekt gespeichert, wenn die vorgeschlagene Bestandnehmernummer nach der Eingabe der Daten des Folgiemieters geändert wurde. Dies konnte in weiterer Folge zur unvollständigen Verarbeitung dieser Bestandnehmer bei Arbeitsläufen und Ausdrucken führen.  
Eine nachträglich geänderte Bestandnehmernummer wird nun richtig abgespeichert.

Im Zuge des Setups werden zudem die bestehenden Datensätze ab dem Jahr 2024 geprüft und gegebenenfalls in der Datenbank ausgebessert.

#### domizil+2025.06.00, BN - Stammdaten - Global-Indexwerte

Die VPIs für 07/2025 wurden ergänzt.

---

Die VPIs für 06/2025 wurden ergänzt.

---

#### domizil+2025.06.00, BN - Stammdaten - Kalkulationsbasen

Wenn man bei der Anlage einer neuen Kalkulationsbase und der Eingabe des entsprechenden Objekts, das Feld "Gültig" durch einen Mausklick auf das Feld "Art" übersprungen hatte, dann erschien die Meldung "Zu dieser Gültigkeit sind noch keine Kalkulationsbasen vorhanden! Wollen Sie die Kalkulationsbasen vom letzten gültigen Datum auf diese Gültigkeit übernehmen?" nicht. Dies wurde korrigiert.

---

#### domizil+2025.06.00, BN - Stammdaten - Objekte

Bei der Deaktivierung eines Objekts mittels "Deaktivieren"-Button konnte durch die Abfrage "Wollen Sie die Änderungen in das Folgejahr übernehmen?" auch das Objekt im nächsten Jahr deaktiviert werden, obwohl im Folgejahr eine DL-Restschuld bestand. Dies wurde jetzt gelöst. Die Übernahme der Deaktivierung ins Folgejahr ist jetzt nur möglich, wenn im Folgejahr keine DL-Restschuld besteht. Zusätzlich wurde die Abfrage, ob die Änderungen in das Folgejahr übernommen werden sollen, je nach Situation entsprechend angepasst.

---

Wurde der Wartungsdialog mit der Option "Übersicht überspringen" geöffnet und danach ohne Auswahl eines Objektes gleich wieder geschlossen, so wurde eine Fehlermeldung angezeigt. Dieser Umstand wurde korrigiert.

---

#### domizil+2025.06.00, BN - Stammdaten - Personen

Folgende Anpassungen wurden im Dialog "Person Wartung" umgesetzt:

- Wenn bereits ein Bild hinterlegt bzw. gespeichert war, konnten keine neuen Änderungen gespeichert werden. Beim Versuch zu Speichern wurde die Meldung "Variante des Typs (Array Byte) konnte nicht in Typ (Integer) konvertiert werden." angezeigt. Dieser Umstand wurde nun korrigiert.
- Die Fokusnummer vom Bild wird nun nur noch im Bearbeitungsmodus angezeigt. Zusätzlich wurden die Buttons zum Hinzufügen und Löschen des Bildes deaktiviert, wenn der Bearbeitungsmodus nicht aktiv ist.
- Beim Anlegen einer neuen Person sind die Buttons zum Hinzufügen und Löschen eines Bildes nun sichtbar.
- Wenn im Bearbeitungsmodus auf den Button zum Bild entfernen geklickt wurde, wurde immer der Dialog "Wollen Sie das Bild wirklich entfernen?" angezeigt, auch wenn kein Bild vorhanden war. Dies wurde nun angepasst, sodass der Dialog nur angezeigt wird, wenn tatsächlich ein Bild vorhanden ist.
- Wenn der Parameter BN\_PERSSF auf "Ja" gesetzt ist, werden sensible Personendaten (dazu zählt das Bild) nicht angezeigt und können nicht bearbeitet werden. Dennoch konnte bisher das Bild bearbeitet werden. Dieser Umstand wurde nun behoben, indem die Buttons zum Hinzufügen und Löschen (inklusive der Anzeige des Bildes selbst) deaktiviert sind, wenn sensible Personendaten nicht angezeigt werden.

---

#### domizil+2025.06.00, BN - Steuerungen - Vorschreibungskomponenten

Der Wartungsdialog der Bestandnehmer-Vorschreibungskomponenten wurde überarbeitet. Für eine bessere Übersicht wurden die Texte in dem Bereich "Buchungssteuerungen" wie folgt angepasst:

Block Finanzbuchhaltung:  
Ertrag Buchungssymbol -> Buchungssymbol FI-Ertrag

Kostenart für Erträge FI 0% -> Kostenart Erträge FI 0%  
Kostenart für Erträge FI 10% -> Kostenart Erträge FI 10%  
Kostenart für Erträge FI 20% -> Kostenart Erträge FI 20%  
Block Nebenbuchhaltung:  
Ertrag FI-Sammelkonto -> Ertrag NB-Sammelkonto  
Kostenart für Erträge FI 0% -> Kostenart Erträge NB 0%  
Kostenart für Erträge FI 10% -> Kostenart Erträge NB 10%  
Kostenart für Erträge FI 20% -> Kostenart Erträge NB 20%  
Buchungssymbol FI-Ertrag -> Buchungssymbol NB-Ertrag

Sind in den Buchungssteuerungen für die Nebenbuchhaltung unterschiedliche Kostenarten für die jeweiligen Steuer-Pflichtigkeiten eingetragen, werden diese nun nicht mehr mit der in "Ertrag Kostenart Allgemein" hinterlegten Kostenart überschrieben, wenn die Checkbox "Aufw. verm. Eigentum (falls abweich. von der Def. im Typus)" aktiviert wird.

Wird für eine Vorschreibungskomponente nur die allgemeine Kostenart in den Steuerungen der Nebenbuchhaltung hinterlegt, wird diese automatisch für die unterschiedlichen Steuer-Pflichtigkeiten übernommen und nun auch in der Übersicht der Vorschreibungskomponenten korrekt angezeigt. In dem Fall, dass nur die allgemeine Kostenart definiert und gleichfalls die Checkbox "Aufw. verm. Eigentum (falls abweich. von der Def. im Typus)" aktiviert ist, werden im Zuge der Monatsvorschreibung nun alle Erträge mit dieser definierten allgemeinen Kostenart gebucht. Bisher wurden die Buchungen in dieser Konstellation mit der Kostenart 00 erstellt, was in weiterer Folge zu Schwebebuchungen führte.

#### domizil+2025.06.00, JA - Arbeitsläufe - Abrechnungsdruck

Ausgezogene Bestandnehmer, bei denen das Abrechnungsergebnis – abgesehen vom Ergebnis der Annuitätenabrechnung – 0 (Null) ist, wurden nicht gedruckt. Der Grund dafür war, dass in diesem Fall das Ergebnis der Annuitätenabrechnung in den variablen Kosten nicht gefunden wurde. Das wurde behoben, das Ergebnis der Annuitätenabrechnung wird nun korrekt zugeordnet und die Bestandnehmer somit gedruckt.  
Modul: JAHP231.gnt

#### domizil+2025.06.00, KR - Stammdaten - Konten

Beim Speichern der IBAN konnte es dazu kommen, dass unsichtbare Zeichen, wie zum Beispiel geschützte Leerzeichen, vor bzw. hinter dem IBAN gespeichert wurden. Dadurch konnte es zu Problemen bei anderen Arbeitsläufen kommen. In den Wartungsdialogen der Kreditoren-Konten und Bestandnehmer wird dies nun verhindert. Zusätzlich werden eventuell bestehende unsichtbare Zeichen in den Kreditoren-Konten, FI-/OB-Konten und in den bestehenden Kreditoranweisungen entfernt.

Beim Storno einer Schlussrechnung wurden Einbehalt und Umsatzsteuer am Kontoauszug des Kreditorkontos nicht korrekt dargestellt. Dies wurde nun korrigiert.

#### domizil+2025.06.00, KA - Arbeitsläufe - Jährliche Verwohung Finanzierungsbe

Beim Arbeitslauf "Jährliche Verwohung Finanzierungsbeiträge" wurde ein unterjähriges Verwohungsende nicht korrekt verarbeitet, wenn das Bestandnehmer-Bezugsdatum vom Objekt-Bezugsdatum abwich. Das wurde geändert, ein unterjähriges Verwohungsende wird nun in allen Fällen korrekt berechnet.  
Modul: KAVWOFB.gnt

Wenn bei einem Wohnungswechsel die Folge-BN-Nummer kleiner war als die Nummer des Vorgängers und der Wohnungswechsel erfolgte per Jahreswechsel zum Verarbeitungsjahr (Bezug 1.1. Verarbeitungsjahr), dann wurde diese Wohnungswechselkette zweimal verarbeitet. Das wurde behoben, diese Wohnungswechselkette wird nun korrekt nur einmalig verarbeitet.  
Modul: KAVWOFB.gnt

## domizil+2025.06.00, FI - Arbeitsläufe - Hauseigentümergebrechnung

Wenn in der Personenwartung kein Vorname oder bei einem Unternehmen kein Text im Zusatzfeld eingegeben wurde, konnte die erzeugte Anweisung nicht freigegeben werden. Dies wurde nun behoben.

Weiters wurde behoben, dass ohne einer persönlichen Adresse am Personenstamm des Hauseigentümers keine Anweisung(en) erzeugt und der Arbeitslauf abgebrochen wurde.  
Modul: DomFiHEAbrechnung.dll

---

## domizil+2025.06.00, FI - Arbeitsläufe - Kontenanlage für die NB

Konten mit Einstellung "5-Konto wird für jede vorh.Verr.einheit angelegt" in der Objektkontenvorlage wurden nur angelegt, wenn zumindest bei einem Bestandnehmer die Verrechnungseinheit eingetragen war. Das wurde geändert. Nun wird für jede Verrechnungseinheit, für die es einen Objektstamm gibt, ein Konto generiert.

Außerdem wird im Protokoll nun der Hinweis "KONTO BEREITS ANGELEGT" auch bei Konten mit einer Objektvorlage mit der Einstellung "5-Konto wird für jede vorh.Verr.einheit angelegt" ausgegeben.  
Modul: FINESTAN.gnt

---

## domizil+2025.06.00, FI - Ausdrücke - USt-Erklärung

Parametereinstellung FI\_U1MITBER=3 (=vorangemeldete Werte aus USt-Summen, USt wird errechnet):

Bei der USt-Erklärung wurden steuerfreie Jahreserträge aus Storno (rechnerisch ergibt sich ein positiver Betrag) fälschlicherweise vom Gesamtbetrag (Kennzahl 000) abgezogen, obwohl in diesem Fall in Kennzahl 020 (§ 6 Abs. 1 Z (übrigen steuerfreie Umsätze ohne Vorsteuerabzug) kein Betrag ausgewiesen wurde. Das wurde behoben.

Modul: FIUSTVOR.gnt

---

## domizil+2025.06.00, BU - Buchen - 3 (RE)

Bei der Übernahme der Rechnungen aus OM und auch bei der Erfassung im Buchungsmodul wurde bei der Kreditorenbuchung geprüft, ob der Bruttobetrag kleiner ist als die USt (Vorsteuer). War dies der Fall, konnte die Buchung nicht übernommen werden. Diese Prüfung wurde deaktiviert da z.B. Rechnungen mit Gebührenbremse, durch die sich sogar eine Gutschrift ergeben kann, nicht erfasst werden konnten.

---

Wurde eine Buchung nochmals geöffnet und das Buchungssymbol abgeändert, wurde nicht die bestehende Buchung im Buchungsblatt geändert, sondern eine neue Buchung erstellt. Dies wurde behoben.

Das Buchungssymbol konnte auf jedes Buchungssymbol abgeändert werden. Nun ist es nur mehr möglich auf ein Buchungssymbol mit gleicher Summierung oder auf eine Überweisung Hafrücklass zu ändern, ansonsten wird die Hinweismeldung "Das Ändern des Buchungssymbols ist nur auf ein Buchungssymbol mit gleicher Summierung oder auf eine Überweisung Hafrücklass möglich!" ausgegeben.

Eine Rechnung, deren Anweisung bereits freigegeben wurde, konnte im Buchungsmodul bearbeitet werden. Dies ist nun nicht mehr möglich.

---

## domizil+2025.06.00, BU - Buchen - 5 (KA)

Nach Eingabe bzw. Auswahl des Kaufanwärters wurden programmintern alle bestehenden Kaufanwärter für die Anzeige der Kontoinformationen gelesen und im Anschluss die Kontoinformationen für den einen ausgewählten Kaufanwärter angezeigt. Dadurch konnte es zu Performanceproblemen kommen. Dies wurde nun korrigiert.

---

## domizil+2025.06.00, BU - Buchen allgemein

In der Buchungsart 2 wurde fälschlicherweise der am Fibu-Konto hinterlegte Wert "Kostenrechnung" nicht in das Feld "Kostenstelle" übernommen. Dies wurde korrigiert.  
Im Zuge dieser Anpassung wurde außerdem die Verwendung des Feldes "Energieeinheit/Kostenstelle" überarbeitet und vereinheitlicht. Nähere Informationen zur Logik siehe "Energieeinheit/Kostenstelle" im Abschnitt "Daten zur Buchung" der Buchungsart 2 in der Hilfe.

#### domizil+2025.06.00, BU - Verbuchen

Zusatzausdrucke beim Verbuchen von BN-Buchungen (z.B. Rechtsanwaltsliste, Beihilfendruck, etc.) werden nun als "Verarbeitungen" behandelt und können somit bei entsprechender Einstellung des Parameters "AL\_DruckArchivieren" automatisch archiviert werden.

---