

INHALTSVERZEICHNIS

Ein lohnendes Update. INTex Hausverwaltung	4
Revision 1704.....	4
Vereinfachung der Buchungszuordnung.....	4
Vereinfachung der Importe.....	4
Revision 1703.....	4
Revision 1702.....	4
Revision 1701.....	5
Revision 1611.....	5
Revision 1610.....	5
Gewinn und Verlustrechnung	5
Weitere Änderungen.....	5
Revision 1609 (Version 13)	6
Bessere Kompatibilität mit kleinen Bildschirmen	6
Lestungsfähigere Listen- und Tabellen-Ansichten	6
Mac OS – Volle Kompatibilität mit OS 10.12 Sierra.....	6
Revision 1608.....	6
Business Intelligence	6
Weitere Änderungen.....	8
Revision 1607.....	8
Verbesserungen beim Instant Search	8
Verbesserungen bei Abrechnungen.....	8
Flexibilisierung und Modernisierung der Drucklayouts	8
Neu konzipierte Eingabehilfen	8
Weitere Änderungen.....	9
Revision 1606.....	9
Übersichtsfunktion im Adreßmodul.....	9
Weitere Änderungen.....	9
Revision 1605.....	9
Ausbau des Aufgaben-Moduls zu Aufgaben&Aktivitäten	9
Weitere Verbesserungen	10
Revision 1603.....	10
Verprofessionalisierung des Dokumente-Managements (XXL)	10
Verbesserte Immobilienauswahl.....	11
Interaktive Adressenauswahl	11
Revision 1602.....	11

Revision 1601.....	11
Anlage V	11
Unterstützung von Bezahlcode-URLs	12
Verbesserungen im Buchungen-Modul	12
Weitere Änderungen.....	12
Revision 1511.....	14
Revision 1510.....	14
Neue Kostenart Rechtskosten.....	14
Neue flexiblere Generierung von Anreden und Anschriften	14
Duplikation von Buchungen	14
Sonstiges	14
Abkündigungen	15
Revision 1509.....	15
Flexibilisierung des Saldierungsbereichs	15
Neue Kostenart Regenwasser / Niederschlagswasser	15
Flexibilisierung des automatisierten Backups	15
Sonstiges	16
Revision 1507.....	16
Revision 1505.....	16
Revision 1504.....	17
Revision 1503.....	17
Revision 1502.....	18
Revision 1501.....	18
Revision 1412.....	18
Revision 1410.....	19
Revision 1409 (Version 12)	19
Neue Datenbank-Engine FileMaker 13	19
Allgemeine Verbesserungen der Oberfläche	19
Info-Popover	19
Verbesserungen im Buchungenmodul.....	20
Verbesserte Darstellung der Rücklage (L-Lizenz)	21
Verbesserungen im Immobilienmodul.....	21
Verbesserungen im Kontenmodul	21
Verbesserungen im Abrechnungen-Modul.....	21
Neue integrierte Textverarbeitung	22
Neuer Exportassistent.....	22
Neu gestalteter Druckassistent.....	23

iPhone Unterstützung	23
Optimierte Fenstertechnik	24
Mehr Flexibilität bei den Ausdrucken	24
Verbesserte Markierung von Datensätzen	25
Weitere inhaltliche Verbesserungen.....	26
Revision 1402.....	26
Revision 1401.....	26
Revision 1312.....	28
Revision 1311.....	28
Revision 1310.....	28
Revision 1308.....	29
Neuerungen in Version 11 (Revision 1307)	29
Völlige Überarbeitung und Modernisierung der Oberfläche	29
Markierung von Datensätzen.....	29
Verbesserungen im Partner-Modul	30
Verbesserungen im Immobilien-Modul	30
Verbesserungen im Abrechnungen-Modul.....	30
Verbesserungen bei der Heizkostenabrechnung	30
Unterstützung des Datenaustauschs mit Abrechnungsdienstleistern	31
Verbesserungen im Konten-Modul.....	31
Verbesserungen im Buchungen-Modul	34
Verbesserungen im Kontakte-Modul.....	35
Verbesserungen im Vertragsmodul	36
Verbesserungen bei Stichwörtern und Seriennummern	37
Verbesserungen bei den Einstellungen.....	37
Vorbereitung auf SEPA.....	37
Einführung einer Update-Garantie.....	37

EIN LOHNENDES UPDATE. INTEX HAUSVERWALTUNG

REVISION 1704

VEREINFACHUNG DER BUCHUNGSZUORDNUNG

Bei Verwendung eines identischen Betreffs – etwa „Wasserrechnung Kundennummer 9999“ werden automatisch die Zuordnungen für Klassifikation, Zuordnung Umlage, Abrechnung und Abrechnungskonto vorgenommen, die bei der letzten identisch betitelten Buchung eingestellt wurden. Das erleichtert die manuelle Buchung von Abschlägen und anderen wiederkehrenden Einnahmen und Ausgaben enorm.

VEREINFACHUNG DER IMPORTE

Die Module Partner und Buchungen enthalten jetzt verbesserte Import-Assistenten zur Übernahme von Adressbeständen und Kontoauszügen:

- Anzeige nur der importrelevanten Zielfelder und nicht aller Felder. So wird die Feldauswahl wesentlich übersichtlicher (bei Buchungen schrumpft die Auswahl der Felder von 154 auf 19 Felder), die Zuordnung der zueinander passenden Felder erheblich einfacher.
- Während der Verarbeitung werden die Importdaten „optimiert“. Bei Adressen wird etwa automatisch ein Kurzname gebildet, bei Buchungen werden Buchungskonten, Betragskennzeichen etc. automatisiert gebildet. Standardeinstellungen für Erfasser, Erfassungsdatum, Farbetikett etc. werden automatisch gesetzt.
- Der Import von Kontoauszügen profitiert ebenfalls von der Vereinfachung der Buchungszuordnung. Wird nämlich eine Kontobewegung importiert, die mit gleichem Betreff schon einmal gebucht wurde, können Abrechnung, Abrechnungskonto, Klassifikation und Zuordnung Umlage automatisch gesetzt werden. Dies erspart den Anwendern der XXL Version die Bildung von Regeln für die Verarbeitung von importierten Kontoauszügen im Falle von vielen Abschlagszahlungen und bei anderen Daueraufträgen.

REVISION 1703

Neue Variablen für den Bericht in Abrechnungen:

#IVGES#	Investitionen
#IV/#	Investitionen Umlageart
#FIGES#	Finanzierungen
#FI/#	Finanzierungen Umlageart
#BEZIV#	Bezeichnung Investitionen
#BEZFI#	Bezeichnung Finanzierungen
#RECHTGES#	Rechtskosten
#RECHT/#	Rechtskosten Umlageart
#BEZRECHT#	Bezeichnung Rechtskosten

REVISION 1702

Neue Variablen bei der Mietmahnung:

#NKFEHL#	Nebenkostenvorauszahlung Fehlbetrag
#HKFEHL#	Heizkostenvorauszahlungen Fehlbetrag
#GARAGE#	Ausstehende Garagenmiete
#GESAMT#	Offener Gesamtbetrag

Somit ist es möglich, auch die Warmmiete automatisiert anzunehmen. Eine fristlose Kündigung ist allerdings nur auf Basis nicht gezahlter Kaltmiete möglich: <https://dejure.org/gesetze/BGB/543.html>

Beim Druck von Kontoauszügen werden die Drucke mit dem Namen der Abrechnung oder des Abrechnungskontos betitelt, wenn auf eine Abrechnung oder ein Abrechnungskonto in der Buchungsliste gefiltert wurde. Dies erleichtert die Identifizierung von Kontoauszügen in gedruckter Form.

Kleinere Fehlerkorrekturen.

REVISION 1701

Kleinere Fehlerkorrekturen.

REVISION 1611

Fehlerkorrekturen im Bereich Gewinn- und Verlustrechnung.

REVISION 1610

GEWINN UND VERLUSTRECHNUNG

Für die Besitzer vermieteter Immobilien stellt die INTex Hausverwaltung jetzt auch eine Gewinn- und Verlustrechnung (XXL) für die Einkommensteuererklärung Anlage V bereit.

- Einnahmen wie Mieten und Vorauszahlungen werden aus der Mieterabrechnung summiert
- Umlegbare Ausgaben werden aus der Mieterabrechnung ermittelt
- Nicht umlegbare Ausgaben werden aus der Eigentümerabrechnung geholt
- Summierung der Kosten und Saldierung von Kosten und Einnahmen
- Druck im Programm oder Export etwa nach Word oder Excel
- Die GuV kann manuell im Programm-Modul nachbearbeitet werden.

WEITERE ÄNDERUNGEN

Für die Mieterabrechnung stehen jetzt zwei vorgefertigte Abrechnungslayouts zur Verfügung. In der neuen Alternative findet die Saldierung von Kosten und Vorauszahlungen bereits auf Seite 1 statt, die Detailangaben incl. der Angaben zu den Umlagefaktoren sind auf Seite 2 zu finden. Selbstverständlich können weiterhin die Layouts frei verändert werden.

In Einstellungen kann mit einem Mausklick eine andere Akzentfarbe für den Kopfbereich gewählt werden. Zur Auswahl stehen 10 Farbtöne: dunkelblau, dunkelgrau, graphit, grün, hellblau, mint, mittelblau, mittelgrau, orange und rot. Weiterhin kann eine eigene Kopfgrafik eingefügt werden.

Neue Variablen #BETRE# und #BETRM#, die in Selbstnutzerabrechnungen und Wirtschaftsplänen zusätzliche Zwischensummen für Eigentümer-bezogene und auf Mieter umlegbare Kosten auswerfen.

Neue Variable #MIETENEU# wirft auf Wunsch die neue Gesamt-Miete (Miete kalt, NK-, HK-Vorauszahlungen, Garagenmiete etc. zzgl. der Anpassung) aus. Dann weiß der Mieter sofort, welchen neuen Gesamtbetrag er zu überweisen hat.

Fehlerkorrekturen.

REVISION 1609 (VERSION 13)

BESSERE KOMPATIBILITÄT MIT KLEINEN BILDSCHIRMEN

- Alle Bedienelemente oben – auch auf sehr kleinen Notebooks (MacBook Air 11 Zoll) und Windows Tablets < Full HD sind alle Bedienelemente jederzeit zu sehen
- Mindesthöhe der Programmbildschirme auf 610 Pixel verkleinert.
- Listenansichten zeigen bei kleinen Bildschirmen und vielen Einträgen keine zwei Scrollbalken (für Liste und Fenster) mehr
- Kein Öffnen zusätzlicher Fenster bei: Tabellenansichten, Anzeige von Bildern und PDFs

LESTUNGSFÄHIGERE LISTEN- UND TABELLEN-ANSICHTEN

- Suche/Auswahl von Datensätzen in der Liste und der Tabellenansicht sind synchronisiert und nicht getrennt voneinander
- Filterungen von Datensätzen sind ebenso wie die InstantSearch-Ergebnisse für Druck und Export nutzbar
- Die Listenansicht zeigt bei Sortierungen Zwischenüberschriften zur besseren Navigation an
- Das InstantSearch basiert direkt auf einer Datenbankfunktion und ist damit schneller
- Auch aus der Tabellenansicht heraus kann via Hamburger-Menü in andere Programm-Module navigiert werden
- In langen Listen und Tabellen gibt es einen „Nach oben“-Schalter, um schneller wieder an den Anfang zu kommen.
- Diagramme und Dashboards in eigene Bildschirme für bessere Übersicht ausgelagert.
- Sind keine Datensätze vorhanden, werden die Neu+-Schalter orange hervorgehoben. So wird jedem klar, wie er anzufangen hat.

MAC OS – VOLLE KOMPATIBILITÄT MIT OS 10.12 SIERRA

Neuer Installer mit Code Signatur zu Ihrer Sicherheit für den neuen Gatekeeper von Sierra.

REVISION 1608

BUSINESS INTELLIGENCE

Unterstützung von Business Intelligence durch Einführung diverser Dashboards mit über 40 interaktiven Geschäftsgrafiken. Mehr zum Thema ...

Dashboard Partner

- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Adressen nach Klassifikation
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Adressen nach Land
- Karte Anzahl Adressen nach Land
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Adressen nach Bundesland
- Karte Anzahl Adressen nach Bundesland
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Adressen nach Ort
- Karte Anzahl Adressen nach Ort
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Adressen nach Straße

Dashboard Immobilien

- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Immobilien nach Klassifikation
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Teile von Immobilien nach Klassifikation

- Diagramm Summe und Prozentanteil Quadratmeter pro Immobilie

Dashboard Abrechnungen

- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Abrechnungen nach Klassifikation
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Abrechnungen nach Eigentümer
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Abrechnungen nach Immobilien

Dashboard Konten

- Diagramm Quadratmeteranteile pro Konto filterbar nach Abrechnungen
- Diagramm Personenanteile pro Konto filterbar nach Abrechnungen
- Diagramm Einheitenanteile pro Konto filterbar nach Abrechnungen
- Diagramm Wasserverbrauchsanteile pro Konto filterbar nach Abrechnungen
- Diagramm Gesamtkostenverteilung pro Konto filterbar nach Abrechnungen
- Einnahmen pro Konto filterbar nach Abrechnungen
- Zeitliche Verteilung der Abrechnungskonten über die Teilimmobilien (Belegungsübersicht)
- Zusätzliches Diagramm Kostensummen und -anteile nach Zuordnung Umlage pro Konto
- Diagramm mit einer Übersicht der Verteilerschlüssel pro Konto

Dashboard Buchungen

- Diagramm Buchungssummen gesamt nach Klassifikation
- Diagramm Umlegbare Kosten gesamt nach Zuordnung Umlage
- Diagramm Anzahl Buchungen gesamt nach Klassifikation
- Diagramm Buchungssummen nach Klassifikation filterbar nach Abrechnung
- Diagramm Umlegbare Kosten nach Zuordnung Umlage filterbar nach Abrechnung
- Diagramm Anzahl Buchungen nach Klassifikation filterbar nach Abrechnung
- Diagramm Summe Mieteinnahmen nach Konten filterbar nach Abrechnung
- Diagramm Summe Vorauszahlungen nach Konten filterbar nach Abrechnung

Dashboard Kontakte

- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Kontakte nach Klassifikation
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Kontakte nach Partner
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Kontakte nach Immobilien
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Kontakte nach Bearbeitungsstatus

Dashboard Verträge

- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Verträge nach Klassifikation
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Verträge nach Partner
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Verträge nach Immobilien
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Verträge nach Bearbeitungsstatus

Dashboard Aufgaben&Aktivitäten

- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Aufgaben nach Klassifikation
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Aufgaben nach Partner
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Aufgaben nach Immobilien
- Diagramm Zeitaufwand in Minuten und prozentual nach Immobilien
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Aufgaben nach Bearbeitungsstatus

Dashboard Dokumente

- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Dokumente nach Klassifikation
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Dokumente nach Partner
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Dokumente nach Immobilien
- Diagramm Anzahl und Prozentanteil Dokumente nach Bearbeitungsstatus

WEITERE ÄNDERUNGEN

- Die Anmerkungen zur Abrechnung werden jetzt in eine Anmerkung für alle Konten einer Abrechnung und eine Anmerkung für das jeweilige Konto getrennt. Zusätzlich gibt es weiterhin den Text für alle Abrechnungen und alle Konten in Drucklayouts.
- Neues Feld Aufwand in Aktivitäten&Aufgaben erlaubt die Erfassung des zeitlichen Aufwands in Minuten für die Erledigung einer Aufgabe
- QuickEntry im Eingangsbildschirm auf die Module Immobilien, Abrechnungen und Konten erweitert.
- Kleinere Fehlerkorrekturen

REVISION 1607

VERBESSERUNGEN BEIM INSTANT SEARCH

- Erhebliche Beschleunigung der InstantSearch-Funktion durch dauerhafte Speicherung des Suchindex anstatt einer dynamischen Berechnung.
- Definition des Suchindex durch Formeln in Einstellungen. So kann auch nach individuell definierten Feldinhalten gesucht werden.
- Registerkarte Indices mit der Möglichkeit, die Suchindices zu aktualisieren.

VERBESSERUNGEN BEI ABRECHNUNGEN

- Neuer Kostenblock „Sonstiges 2“ für Eigentümer- und Selbstnutzerabrechnungen sowie Wirtschaftspläne ermöglicht noch mehr Flexibilität bei der Umlage von Sonderkosten in WEG. So können etwa die Verwaltergebühren von den Verwaltungskosten (Porto, Kontogebühren etc.) getrennt werden.
- Berechnete Abrechnung in der XXL-Lizenz. Hiermit kann eine für jedes Konto individuelle Abrechnung auf Basis von Formeln mit eigenen Kalkulationen erzeugt werden. Das Ergebnis lässt sich über die Zwischenablage z.B. nach Word kopieren und dort weiterverarbeiten. Egal wie komplex eine Abrechnung ist, mit dieser Funktionalität lässt sich jede Aufgabenstellung lösen.

FLEXIBILISIERUNG UND MODERNISIERUNG DER DRUCKLAYOUTS

- Der grafische Kopfbereich kann jetzt linksbündig, rechtsbündig und zentriert werden. So sind auch die vielfach gewünschten Logos rechts oben auf dem Briefpapier möglich, ohne dass hierfür spezielle Grafiken mit einem seitenbreiten Hintergrund in weiß in einer Bildbearbeitung angelegt werden müssen.
- Auf der Seite 2 der Abrechnungen wird jetzt der kleine Kopfbereich gedruckt, wodurch mehr Platz für die eigentliche Abrechnung bleibt.
- Technische Modernisierung der Druckenbefehle und Seitenvorschauen.

NEU KONZIPIERTE EINGABEHILFEN

- In Betragfeldern können neben Zahlen auch Formeln wie „12*400“ eingegeben werden. Diese werden sofort berechnet. Dadurch ist eine externe Berechnung etwa von 12 Abschlägen a 400 Euro nicht mehr notwendig.
- In allen Datums- und Wiedervorlage-Feldern können Datumsangaben mit m für morgen, h für heute, g für gestern und w für heute in einer Woche abgekürzt werden. Weiterhin stehen jan, feb etc. bis dez für jeweils den 1. eines Monats, sil für Silvester, neu für Neujahr des Folgejahres, +7 für heute in einer Woche, +14 für in 14 Tagen, +30 und +31 für in einem Monat, +60 Tage, +180 Tage und +365 für in einem Jahr.
- Neue Anleitung zu diesem Thema: Dokumentation ...

WEITERE ÄNDERUNGEN

- Im Seriennummernassistent kann eine Nummern-/Zeichenfolge jetzt auch durch eine Formel bestimmt werden.
- Die Blättern-Pfeile wurden neu gestaltet.

REVISION 1606

ÜBERSICHTSFUNKTION IM ADREßMODUL

- Frei definierbare Registerkarte Übersicht im Adreßmodul erlaubt dem Anwender jederzeit die Informationen in einem zentralen Bildschirm zu sehen, die er für seine Arbeit benötigt. Wer also etwa vor allem mit Mietern zu tun hat, kann die Mieter-Selbstauskünfte nach vorne holen, wer vor allem mit Eigentümern arbeitet und Immobilien verkauft, kann deren Kaufkriterien darstellen lassen.
- Die Übersicht ist in vier Bereiche aufgeteilt. Zusätzlich wird rechts oben immer das Bild des Partners angezeigt. Die vier Text-Bereiche lassen sich inhaltlich getrennt definieren und können Inhalte aus allen Feldern der Datenbank anzeigen.
- Die Übersichtsbereiche können in Einstellungen entweder wie Drucklayouts mit Variablen, festem Text und über das Format-Menü gestaltet werden oder lassen sich mit Formeln definieren.
- Eine Formel als Definition beginnt mit = und dahinter folgt die Formel. Hierfür kann auf alle Datenbankfelder zurückgegriffen werden und sämtliche Datenbank-Funktionen: Funktionen ... Für alle Bereiche sind Standardformeln hinterlegt.

WEITERE ÄNDERUNGEN

- Aufhellung der Oberfläche - ergibt einen frischeren, moderneren freundlichen Eindruck
- Schalter "Standard" stellt bei Drucklayouts die Vorgabe der Mieterabrechnung wieder her

REVISION 1605

AUSBAU DES AUFGABEN-MODULS ZU AUFGABEN&AKTIVITÄTEN

- Trennung von Aufgabenliste und -Eingabe in zwei Bildschirme -> mehr Platz zur Erfassung der Aufgaben, übersichtlichere Listendarstellung
- Listenansicht der Aufgaben nach Priorität, nach Chronologie, nach Immobilie und nach Partner
- InstantSearch in der Aufgabenliste
- Klassifikationen für Aufgaben erheblich ausgeweitet - Einstellung in "Wertelisten"
- Listenansicht der Aufgaben filterbar nach Klassifikationen
- Neue Möglichkeit, Aufgaben mit Datum und Uhrzeit zu terminieren.
- Neue Anzeigeliste der Aufgaben von heute und der Aufgaben, die heute auf Wiedervorlage liegen.
- Zur Aufgabe können beliebig viele Kontakte angelegt werden. So läßt sich etwa die Erledigung einer Aufgabe durch Korrespondenz dokumentieren.

- Zu den Aufgaben können auch Dokumente angelegt werden. Besteht die Aufgabe etwa in der Übergabe einer Wohnung, kann das Übergabeprotokoll als Dokument zur Aufgabe gespeichert werden.
- Interaktive Auswahl von Partnern und Immobilien hinzugefügt, so dass Aufgaben auch aus dem Aufgaben-Modul mit Partnern und Immobilien verknüpft werden können, selbst wenn es sehr viele Adressen und Gebäude gibt.

Somit eignet sich das Modul nicht nur für wenige Aufgaben in der Zukunft, sondern kann alle Aktivitäten - auch die in der Vergangenheit - als Historie speichern. So können Sie etwa jederzeit nachhalten, wann in einer Wohnung was genau renoviert, repariert oder ausgetauscht wurde. Das Facility Management in INTex Hausverwaltung wird so wesentlich aufgewertet.

WEITERE VERBESSERUNGEN

- Vor allem mit Blick auf gewerbliche Mieter können die Betriebskostenabrechnungen wie normale Rechnungen durchgängig nummeriert werden. Die Rechnungsnummer läßt sich bei Bedarf auf der Abrechnung mit der neuen Variable #RNR# auswerfen.
- Zur vereinfachten Erfassung von Schlüsseln im Immobilienmodul lassen sich diese etwa als Wohnungsschlüssel, Briefkastenschlüssel, Kellerschlüssel oder Haustürschlüssel klassifizieren. Die Auswahl ist in Wertelisten veränderbar.
- Zur vereinfachten Erfassung von Inventaren im Immobilienmodul lassen sich diese etwa als Rauchmelder, Feuerlöscher, Überwachungskameras uvm. klassifizieren. Die Auswahl ist in Wertelisten veränderbar.
- Der Buchungsbericht sortiert die Buchungen zusätzlich nach Soll-Stellungen, Einnahmen und Ausgaben.
- Bessere Erläuterung der verschiedenen Ausdrücke in Buchungen. Schließlich macht nicht jeder Ausdruck bei jeder Abfrage der Buchungsdaten auch Sinn. Beispielsweise ist ein Kontoauszug mit Summenbildung nur dann sinnvoll, wenn etwa entweder alle Mieteinnahmen oder alle Kosten abgefragt wurden. Bei einem Journal aller Buchungen können Soll-Stellungen, Kosten und Einnahmen nicht einfach aufsummiert werden.
- Alle änderbaren Vorgabe- und Wertelisten verfügen über einen Link "Ändern ...", der direkt zur Bearbeitung der jeweiligen Liste im Modul "Wertelisten" führt. Um die Programmoberfläche aufgeräumt zu halten, sind diese Links abschaltbar, etwa dann, wenn man alle Einstellungen vorgenommen hat oder wenn ein Mitarbeiter nicht durch die vielen Änderungsoptionen abgelenkt werden soll.
- Neue Wertelisten für Haben-Konten und Soll-Konten in der Profi-Buchungsmaske.
- In Konten werden die Mietforderungen für Garagen aufsummiert und mit den Zahlungen saldiert.
- Effektivere Neuprogrammierung der Aktivierungsfunktion für Datensätze. Platzierung eines Schalters zur Aktivierung/Deaktivierung rechts unten neben dem Info-Schalter.
- Austausch diverser Bitmap-Grafiken (z.B. die diversen Maussymbole) durch Schalter - macht die Funktionen klarer, ist Retina-tauglich und macht die Datenbankdatei schlanker.

REVISION 1603

VERPROFESSIONALISIERUNG DES DOKUMENTE-MANAGEMENTS (XXL)

- Trennung von Dokumentenliste und -Eingabe in zwei Bildschirme -> mehr Platz für die Dokumente, bessere Übersicht
- Darstellung der Dokumentenliste alphabetisch, chronologisch, sortiert nach Immobilien oder Partner sowie gefiltert
- Neue Möglichkeit, die Dokumente zu klassifizieren, etwa nach Plänen, Übergabeprotokollen, Verträgen, Zählerstandsmitteilungen, Energiepässen, Arbeitsbescheinigungen, Lohnnachweisen etc.

Die Klassifikation bildet die Grundlage der Filter. Die Auswahl der Klassifikationen ist in Wertelisten einstellbar. Die Klassifikationen werden auch von InstantSearch berücksichtigt.

- Größere Ansicht von Bildern und PDFs auch ohne explizite Vergrößerung.
- Interaktive Auswahl von Partnern und Immobilien hinzugefügt, so dass Aufgaben auch aus dem Aufgaben-Modul mit Partnern und Immobilien verknüpft werden können, selbst wenn es sehr viele Adressen und Gebäude gibt (1604).
- Insgesamt läßt sich nunmehr auch mit vielen Dokumenten wesentlich komfortabler arbeiten.

VERBESSERTE IMMOBILIENAUSWAHL

Bisher konnten Immobilien (Häuser und Wohnungen) nur über eine Aufklappliste den Abrechnungen, Konten, Verträgen und Kontakten zugeordnet werden. Das funktioniert solange problemlos und übersichtlich, wie nur eine überschaubare Menge an Häusern und Wohnungen in einer Datenbank gespeichert werden. Mit vielen Einheiten wird die Auswahl aber sehr schwierig. Deshalb verfügt jetzt auch das Immobilien-Modul über eine interaktive Auswahl. Durch Instant Search und Nutzung eines Fensters ist die richtige Immobilie nun auch bei sehr vielen Objekten und Einheiten schnell gefunden und zugeordnet.

INTERAKTIVE ADRESSENAUSWAHL

Die interaktive Adressenauswahl wurde auch auf die Wahl von Anschriften für Immobilien, Abrechnungsobjekte und Abrechnungseinheiten ausgedehnt. Dies erleichtert den Umgang mit sehr vielen Immobilien an unterschiedlichen Standorten.

REVISION 1602

Windows: Neues SHA256 Zertifikat zur Kompatibilität mit dem SmartScreen-Filter 2016.

Mac: Sperrung des grünen Ampel-Symbols im Fenster-Titelbalken oben links. Hintergrund: Apple hat mit Mac OS X 10.11 El Capitan die Funktionalität des grünen Ampel-Symbols geändert. Während in vorherigen Mac OS X Versionen ein Klick auf dieses Symbol dazu führte, dass das Fenster auf die unbedingt für die Inhalte benötigte Größe gebracht wurde, wird nun der Vollbildmodus für das Fenster aktiviert. Die zuvor vorhandenen gesonderten Symbole für den Vollbildmodus entfallen. INTex Software nutzt aber sehr stark die Fenstertechnik - etwa für Programmfunktionen wie die Druckvorschau, aber auch für die Arbeit mit mehreren Datenbanken -, so dass die Nutzung des Vollbildmodus hier keinen Sinn macht. Deshalb sperren wir dies nun, auch damit es nicht zu unerwünschten Programmsituationen kommt.

REVISION 1601

ANLAGE V

Ausfüllhilfen für die Anlage V (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung) bei der Einkommensteuererklärung

Im Modul Immobilien, Registerkarte Anlage V:

- Berechnung der Quadratmeterzahlen getrennt nach Erdgeschoss, 1. Obergeschoß, 2. OG und weitere Geschosse
- Berechnung der Anzahl Wohnungen getrennt nach Geschossen
- Angabe der Gesamtwohnfläche
- Angabe des Einheitswert-Aktenzeichens
- Angabe der Anschrift
- Angabe des Anschaffungsdatums
- Angabe des Fertigstellungsdatums

Im Modul Abrechnungen, Registerkarte Anlage V:

- Berechnung der vereinnahmten Kaltmieten getrennt nach Erdgeschoss, 1. Obergeschoß, 2. OG und weitere Geschosse
- Berechnung der Mieteinnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen
- Berechnung der Mieteinnahmen durch Garagen und Stellplätze
- Aufsummierung aller Vorauszahlungen und Nachzahlungen als Umlage

UNTERSTÜTZUNG VON BEZAHLCODE-URLS

Über diese Technik werden für das Bezahlen von Überweisungen alle Bezahlcode-fähigen Banking-Programme angebunden: <http://www.bezahlcode.de/anwendungen/> Dazu zählen z.B. Outbank, MoneyMoney und Banking 4X sowie Banking 4W. MoneyMoney unterstützt mit Sm@artpaste zudem auch unser WEBShare Format für Buchungen.

VERBESSERUNGEN IM BUCHUNGEN-MODUL

- In der Buchungsmaske können Sie in der Registerkarte Profi die Höhe und Begründung für einen Vorwegabzug festhalten.
- Über den Mietenassistenten gebuchte Forderungen und Komplettzahlungen werden automatisch mit einer Splittnummer zusammengehalten - so lassen sich Warmmiet-Zahlungen und -Forderungen besser betrachten.
- In der Buchungsmaske zeigt eine zusätzliche Hilfsliste betragsgleiche Buchungen an. Dies kann als Hilfe zur richtigen Verbuchung neuer Buchungen nach einem Import von Kontoauszügen hilfreich sein. Sie können nämlich mit einem Mausklick (XXL) sämtliche Kontierungseinstellungen einer ähnlichen, betragsgleichen Buchung auf die aktuelle Buchung übertragen. Damit sind Kostenbuchungen in einem importierten Kontoauszug ähnlich schnell wie mit einer Regel kontiert, aber ohne eine Regel definieren zu müssen.
- Für über den Kontoauszug importierte Zahlungsbuchungen von Warmmieten werden betragsmäßig passende Mietforderungen aus dem Bereich Konten aufgelistet. Ein Mausklick und die eine importierte Komplettzahlung wird gemäß den Einstellungen in Konten nach Kaltmiete, Nebenkostenvorauszahlung, Heizkostenvorauszahlung, Garagenmiete, Nebenleistungen gesplittet und gebucht. Auch dies geht ohne vorherige Definition einer Regel.

- Der Importieren-Schalter in Buchungen ist nun auf den Import von Kontoauszügen, wie Sie das Programm Moneymoney exportiert, voreingestellt: Import von Kontoauszügen ...
- Das Konto Bank wird nach dem Import korrekt auf Haben oder Soll gesetzt
- Das DATEV Betragskennzeichen wird gesetzt
- Die Klassifikation/Kategorie aus dem Banking-Programm wird als Kostenstelle übernommen
- Die Vorzeichen der Beträge werden entfernt

WEITERE ÄNDERUNGEN

In Abrechnungen wird die Verteilung der auf Mieter umlegbaren Kosten auch in Diagrammform angezeigt mit prozentualen Verteilungswerten.



Info-Schalter zeigen bei Konten den Rechenweg für die errechneten Prozentsätze von Personenanteil, Quadratmeteranteil, Einheitenanteil und Miteigentumsanteil. So wird es deutlich einfacher, die Richtigkeit der Berechnung nachzuvollziehen. Diese Rechenformeln werden auch auf den Abrechnungen wiedergegeben, damit die Abrechnungsempfänger die Zahlen leichter nachvollziehen können.

Bildschirm-Zahlenangaben und Eingabefelder für Zahlen übernehmen automatisch die Systemeinstellungen für Dezimaltrenner und Tausendertrennzeichen. Dadurch erscheinen große Beträge mit Tausender-Trennzeichen und auch in der Schweiz werden die landestypischen Dezimaltrenner verwendet.

Die Druckassistenten der Module Partner und Buchungen sind jetzt auch in den Tabellenansichten verfügbar. Das hat den Vorteil, dass etwa Serienbriefe und Kontoauszüge noch zielgerichteter gedruckt werden können, weil nicht nur InstantSearch, sondern in der Tabellenansicht auch die Suchassistenten zur Datenauswahl bereitstehen.

Neue Variablen für den Ausdruck von Abrechnungen:

- #ABRTAGE# Anzahl Tage der Gesamtabrechnung
- #ABRBEGINN# Datum des Beginns der Gesamtabrechnung
- #ABRENDE# Datum Ende der Gesamtabrechnung
- #DIENSTL# Name des Abrechnungsdienstleisters für die externe Heizkostenabrechnung

Neugestaltung und Anordnung des Moduls Aussendungen im Rahmen der Programmeinstellungen.

Im Modul Konten werden die Buchungen zur Garagen- und Stellplatzmiete pro Konto in einer getrennten Registerkarte ausgeworfen.

Einführung von FileMaker SHARE: In den Exportassistenten der Module Partner und Buchungen können Daten jetzt auch direkt in das FileMaker .fmp12 Format exportiert werden. Diese Dateien lassen sich auf Mac und Windows direkt mit FileMaker PRO und FileMaker Advanced sowie FileMaker SERVER öffnen, auf allen iOS Geräten mit dem kostenlosen FileMaker GO.

Modernierungsmaßnahmen

- Entfernung der veralteten Datenaustauschverfahren gemäß Abkündigung von 1510
- Entfernung der Datenfelder für Bankleitzahlen und Kontonummern gemäß Abkündigung von 1510
- Erneuerung der Musterdaten
- Entfernung veralteter AppleScript Funktionalität
- Namen von Tabellen und Struktur des Beziehungsdiagramms aufgeräumt

REVISION 1511

Kleinere Fehlerkorrekturen

REVISION 1510

NEUE KOSTENART RECHTSKOSTEN

Diese Revision führt die Kostenart Rechtskosten in Eigentümer und Selbstnutzerabrechnungen ein. Somit können etwa Anwaltskosten, Gerichtskosten, Honorare von Sachverständigen und Gutachtern sowie eventuelle Schadensersatzzahlungen getrennt von den allgemeinen Verwaltungskosten ausgewiesen werden. Zur Darstellung der Rechtskosten in den Abrechnungen gibt es neue Variablen:

- #BEZRECHT# Bezeichnung der Rechtskosten
- #RECHT# Kostenanteil Rechtskosten
- #RECHT/# Umlageart Rechtskosten
- #RECHTGES# Gesamtkosten Rechtskosten

NEUE FLEXIBLERE GENERIERUNG VON ANREDEN UND ANSCHRIFTEN

- Zusätzliche Felder für einen zweiten Vor- und Nachnamen
- Neue Anrede-Formate mit zwei Namensnennungen
- Neue Anschriften-Formate mit zwei Namensnennungen
- Somit ist die Adreß- und Anredegenerierung für Lebensabschnittsgemeinschaften, unverheiratete Paare, gleichgeschlechtliche Paare und andere Wohngemeinschaften deutlich einfacher
- Neuer Musterdatensatz "PAAR" im Partner-Modul, um die neue Funktionalität zu demonstrieren

DUPLIKATION VON BUCHUNGEN

- Über den Schalter Duplizieren können alle Buchungen bequem aus der Buchungsliste heraus mit dem Tagesdatum kopiert werden.
- Zu wiederholende Buchungen lassen sich in der Buchungsmaske als "monatlich wiederkehrend" markieren.
- In der Liste der Buchungen zeigt die neue Registerkarte "Monatsbuchungen" nur die entsprechend markierten Buchungen an, so dass hier deren Duplikation wesentlich vereinfacht wird.

SONSTIGES

- Flexibilisierte Anzeige der Mieterhöhungsoptionen
- Anzahl der Heizungsähler auf 20 erhöht, so dass auch sehr große Wohnungen oder Räume mit vielen kleinen Heizkörpern kein Problem darstellen.
- Funktionsauswahl in der Partnerliste als Popup realisiert
- Aus Gründen der internen Datenbank-Logik Definitionen von Drucklayouts aus Buchungen, Konten, Kontakte und Partner in Einstellungen verschoben.
- Intern geschützt Symbolfelder durch dynamische Grafikanzeige ersetzt.
- Intern Aktivitätsstatus optisch durch dynamische Grafikanzeige ersetzt.

- Zuordnung von Buchungen zu Buchungsarten erfolgt ausschließlich über die Klassifikationen. Die Buchungsbetreffe spielen dabei keine Rolle mehr.
- Die Benennung der individuellen Feldnamen in den Registerkarten Details von Partner, Immobilien, Abrechnungen und Konten erfolgt zentralisiert unter Einstellungen, Registerkarte Individuelle Felder.
- Fehlerbereinigungen etwa bei direkt zurechenbaren Kosten.

ABKÜNDIGUNGEN

- Nach der Umstellung auf SEPA und damit verbunden die Umstellung der Bankverbindungen auf BIC und IBAN sind die Angaben BLZ und Kontonummer hinfällig. Wir werden die entsprechenden Felder in absehbarer Zukunft aus den Datentabellen entfernen.
- 2013 haben wir den digitalen Datenaustausch mit den Heizungsdienstleistern in der XXL Lizenz integriert. Durch die Einführung einer neuen XML-Schnittstelle seitens der Dienstleister wird diese Funktionalität hinfällig. Da das Nutzerinteresse gering war, gehen wir gegenwärtig nicht davon aus, die neue Schnittstelle zu unterstützen. Definitiv wird aber die alte Schnittstelle entfernt.

REVISION 1509

FLEXIBILISIERUNG DES SALDIERUNGSBEREICHS

- Neue Variable #SALDO+-# gibt den Saldo mit Vorzeichen aus
- Geänderte Variable #SALDO# gibt den Saldo aus Vorauszahlungen und anteiligen Kosten als Zahl ohne Vorzeichen aus
- Bankentabelle aktualisiert
- Neue Variable #ANPASS+-# gibt die errechnete Erhöhung oder Senkung der Vorauszahlung mit Vorzeichen aus, die Variable #ANPASS# verzichtet auf das Vorzeichen
- Mit #SALDOT# wird der Saldo abhängig vom Wert als Guthaben oder Nachzahlung betitelt, der Text kann unter Drucklayouts/Abrechnungslayouts/Freier Text geändert werden
- Mit #VORAUST# wird die Anpassung abhängig vom Wert als Senkung oder Erhöhung betitelt, der Text kann unter Drucklayouts/Abrechnungslayouts/Freier Text geändert werden
- Diese Änderungen gelten für alle Abrechnungsarten in allen Lizenzstufen. Es entfällt die Notwendigkeit zur Erläuterung von Haben- und Soll-Saldo auf der Abrechnung, weil direkt klar und deutlich sowohl von Guthaben und Nachzahlung als auch von Senkung oder Erhöhung der Nachzahlungen gesprochen werden kann. Weiterhin ist die Auswahl des Saldos mit Vorzeichen und die Betitelung mit "Saldo" möglich.

NEUE KOSTENART REGENWASSER / NIEDERSCHLAGSWASSER

Diese Revision führt die Kostenart Regenwasser/Niederschlagswasser ein. Dieses wird häufig getrennt von den Wasserkosten durch die Städte und Gemeinden in Rechnung gestellt und nach der Größe der versiegelten Fläche berechnet, also einem Maßstab der nicht wie sonstige Wasserkosten sinnigerweise nach Personen oder gemessenem Verbrauch umgelegt werden kann und sich somit nicht mit der Entwässerung koppeln lässt. Hier bieten sich die Umlagefaktoren Einheiten oder Quadratmeter an. Zur Darstellung des Regenwassers in den Abrechnungen gibt es neue Variablen:

- #BREGEN# Bezeichnung des Regenwassers
- #REG# Kostenanteil Regenwasser
- #REG/# Umlageart Regenwasser
- #REGGES# Gesamtkosten Regenwasser

FLEXIBILISIERUNG DES AUTOMATISIERTEN BACKUPS

Bisher war fest programmiert, dass beim Starten und Beenden des Programms eine Kopie der Datenbankdatei im Ordner des Programms angelegt wurde. Dies haben wir deutlich flexibilisiert:

- Wählen Sie den Pfad für das Backup frei. Vorgabe-Schalter helfen Ihnen bei der Benennung des gewünschten Pfades (Desktop, Dokumente, Einstellungen, Programmpfad). Den Backup-Pfad können Sie aus dem Programm heraus öffnen, um die Backups einzusehen. Wahlweise können Sie Backups auch im Dropbox, OneDrive oder iCloud Drive Ordner anlegen für die Datensicherung in der Cloud.
- Benennen Sie die Backup-Datei nach eigenen Wünschen
- Bestimmen Sie über einen Backup-Zeitplan, ob Backups nur beim Öffnen, nur beim Schließen oder beim Öffnen und Schließen oder nie automatisch angelegt werden sollen.
- Schreiben Sie manuell ein Backup

Alle neuen Backup-Einstellungen sind im Datenbanken-Popup im Eingangsbildschirm zu finden. In der Vorgabe wird kein automatisches Backup erstellt.

Durch das neue Backup-Verfahren ergeben sich mehrere Vorteile:

- Keine Verlangsamung des Programmstarts oder Endes durch Schreiben des Backups, wenn Sie es nicht wünschen
- Kein Platzverbrauch durch Backups, die Sie nicht wollen
- Speicherung des Backups dort, wo es Ihnen Recht ist
- Benennung des Backups nach Ihren Vorgaben

SONSTIGES

- InstantSearch in Buchungen berücksichtigt auch die Belegnummern.
- Aufgaben können als Termin in den Systemkalender übernommen werden.
- Im Modul Konten kontextsensitivere Anzeige von Daten: So werden bei Mietkonten keine Rücklagen-Daten und bei Eigentümernkonten keine Mietbuchungen angezeigt.
- Uneinheitliche Darstellung von Prozentanteilen auf Seite 2 der Abrechnungen abgeschafft.
- In der Demo-Phase wird kein "Demo" mehr in Adressen hineingeneriert, was die Nutzung bereits in der Demo-Phase erfaßter Adressen nach der Freischaltung vereinfacht.
- Serienmails werden sicherheitshalber nur nach Bestätigung einer Meldung versandt, um versehentliche Aussendungen zu verhindern.

REVISION 1507

- QuickEntry erlaubt die Anlage von Adressen, Buchungen und Kontakten direkt aus dem Eingangsbildschirm heraus.
- Caching von Bildern und PDFs
- Direkte Erreichbarkeit von den Einstellungen für Drucklayouts und Wertelisten über den Eingangsbildschirm.
- Überarbeitete Navigation, die alle Module incl. Einstellungen/Drucklayouts und Einstellungen/Wertelisten immer erreichbar macht.
- Alternativer Druck des Buchungsberichts ohne Auflistung aller einzelnen Buchungen.
- Verwaltung von Beschlußsammlungen im Vertragsmodul professionalisiert: Listendruck aller Beschlüsse, im Eingabebildschirm erscheinen nur die für Beschlüsse relevanten Felder
- Bilderliste im Immobilienmodul zur Navigation

REVISION 1505

- Neue Option, Mails aus dem Modul Kontakte nicht über den im System installierten Standard-Email-Client zu versenden, sondern direkt an den SMTP-Server zu übergeben. Dazu können die Login-Daten

für den Post-Server unter Einstellungen/Kontakte/Email im Programm hinterlegt werden. Die Option ist für die Anwender interessant, die etwa mit einem Browser-basierten Mail-Service ohne lokal installierten Client arbeiten. Außerdem läßt sich so die doppelte Speicherung von Ausgangsmails in der Datenbank und im Mail-Client verhindern. Schließlich muß auch kein kompatibler MAPI-fähiger Mail-Client verwendet werden.

- Neues Feld Skype im Partnermodul mit der Möglichkeit, sowohl Skype IDs als auch Telefonnummern via Skype anzurufen.
- Mit dem Schalter „Kalender“ kann ein Kontaktdatenatz aus dem Modul Schriftverkehr in einen ical/vcal/ics kompatiblen Kalender auf Wiedervorlage gelegt werden - dies funktioniert z.B. mit Outlook oder auch dem Systemkalender (iCal) von Mac OS X.
- Auch ein Vertrag kann mit dem Schalter „Kalender“ im Systemkalender auf Wiedervorlage gelegt werden.

So wie der Export von vCards aus dem Adreßmodul die Übernahme der Adressen in die System-Adreßverwaltung und damit auch die Synchronisation von Adreßdaten etwa auf Smartphones erlaubt, so ermöglicht der Export von Termindaten in die System-Kalenderverwaltung auch den Synch von Terminen mit mobilen Geräten.

REVISION 1504

- Neue Tabellenansicht für das Vertragsmodul
- Professionelle Suchfunktion für das Vertragsmodul
- Neue Listenansicht „Verträge sortiert nach frühest möglichem Kündigungsdatum“ in Verträge
- Neues Feld URL bei Kontakten, so dass ein Kontakt direkt etwa mit einem Word Online Dokument, einer OneNote Notiz oder einer Outlook Mail verknüpft werden kann.
- Kleinere Verbesserungen bei der Optik unter Windows

REVISION 1503

- Verbesserte Kautionsverwaltung: Die Registerkarte Finanzen/Kautionen im Partner-Modul zeigt den gegenwärtigen Stand der Kautions an. Neben der Soll-Stellung und der Einzahlung von Kautionen lassen sich jetzt zusätzlich Zinsen auf die Kautions, Entnahmen aus der Kautions und die Auflösung der Kautions buchen. Somit ist jetzt die gesamte Kautionshistorie darstellbar.
- Über den Link-Schalter „Nur markierte“ können in den Listenansichten der Module jeweils ausschließlich die markierten Datensätze angezeigt werden. So lassen sich auch ausschließlich markierte Datensätze anzeigen und in Listen drucken.
- Das Kontakte-Modul ist jetzt an den Organizer angebunden, so dass zu jedem Kontakt Notizen, Aufgaben und Dokumente angehängt werden können. Wird etwa eine Schadensmeldung als Kontakt erfaßt, so kann diese jetzt direkt mit Handlungsanweisungen (Aufgaben), einer Schadensaufnahme (Dokumente, etwa ein Foto) und weiteren Notizen verknüpft werden. Automatisch werden diese Organizer Datensätze auch mit dem jeweiligen Partner und der betroffenen Immobilie verknüpft.
- Die Stichwörter-Funktion wurde jetzt auch für das Kontakte-Modul aktiviert, so dass zu jedem Kontakt eine Verschlagwortung erfolgen kann. Gleiches gilt für das Immobilien-Modul.
- Über ein neues Plus-Symbol kann aus den Modulen Partner, Immobilien und Kontakte in der Registerkarte Organizer jeweils ein verknüpfter Notiz-, Aufgaben- oder Dokument-Datensatz erzeugt werden.
- Neues Feld URL im Modul Dokumente. Diese zunächst unscheinbare Ergänzung zieht einige interessante Möglichkeiten etwa in der Verbindung mit Microsoft Office online nach sich. Beim Microsoft Office im Web haben die Dokumente von Word, Excel und Powerpoint sowie jede Mail in Outlook eine spezifische URL. D.h. über die Browser-Adreßzeile kann ein bestimmtes Dokument oder eine spezifische Mail jederzeit wieder aufgerufen werden. Da Sie jetzt zu einem Dokumenten-Datensatz auch eine URL speichern können, ist eine Verknüpfung von INTex Hausverwaltung mit Excel, Word, Powerpoint und Outlook im Internet möglich. Da sich an jeden Adreßdatensatz und jeden Schriftverkehr beliebig viele Dokumente anhängen lassen, können Sie jeden Eintrag in INTex

Hausverwaltung mit beliebig vielen Mails, Excel Tabellen, Word Dokumenten und PowerPoint Präsentationen im Web verbinden.

- Das InstantSearch-Feld bei den Partnern berücksichtigt auch das Stichwörter-Feld. So ist es leichter, Listen und Serienbriefe-/mails auf Basis von Verteilern zu erstellen.
- InstantSearch bei den Dokumenten erlaubt auch die übersichtliche Verwaltung sehr vieler Dokumente.
- InstantSearch bei den Vorlagen erleichtert die Arbeit mit vielen Vorlagen.
- Der Eingangsbildschirm erlaubt die direkte Navigation zu Notizen, Aufgaben und Dokumenten sowie den Vorlagen.
- Schalter Neu+ erlauben die Anlage von Eigentümer-, Mieter- und Objektanschriften von Immobilien aus, wenn diese nicht bereits zuvor angelegt wurden.
- Neue Listenansichten im Immobilienmodul: Mieterliste zeigt die Mieter der Wohnungen und Häuser, Eigentümerliste die betreffenden Besitzer.
- Option zum Druck einer frei definierbaren Immobilienliste (L-Lizenz).

REVISION 1502

- Korrekturen bei der automatischen Verbuchung von Kontoauszügen
- Korrekturen beim Kostenbuchungs-Assistenten
- Verbesserungen bei der Bildschirmdarstellung unter Windows

REVISION 1501

- Neues Feld "Anzahl Einheiten" in Abrechnungen erlaubt die Eingabe der Anzahl Wohnungen, Gewerbeeinheiten, Büros in der Abrechnung. Diese Angabe kann mit der Variable #ANZEINH# auf der Abrechnung ausgeworfen werden.
- Mit der Variable #Gesamt# kann der Gesamtwasserverbrauch der an der Abrechnung beteiligten Konten in der Zählerstandsinformation ausgeworfen werden. Dieser Wert läßt sich mit der Variable #WASSERZGES# auch in der Abrechnung auswerfen.
- Vorgabe-Abrechnungslayouts verwenden die neuen Variablen.

Die Kontendatenblätter werden beim Ausdruck nach Kontoname sortiert.

Kleinere Fehlerkorrekturen.

REVISION 1412

- Aktualisierte Datenbankmaschine FM13v4 mit höherer Mac OS X 10.10 Yosemite Kompatibilität und Fehlerbereinigungen
- Neues Popup "Datenbanken" im Eingangsbildschirm. Hier sind Schalter für die Anlage, das Öffnen und Sichern von Datenbankdateien für Mandanten oder weitere Jahre und Objekte sowie zum Zurücksetzen der Datenbank zusammengefaßt.
- Zusätzlicher Kontoauszug (XXL-Lizenz) der §35a EstG relevanten Buchungen im Druckassistenten bei Buchungen
- Gestaltung über Einstellungen/Drucklayouts, Registerkarte Buchungen
- Neue Variablen für Kontoauszüge
 - #§35A# Abschnitt §35a EstG Bezeichnung
 - #§35ABETRAG# Gesamtbetrag absetzbar
 - #§35ABETRAGA# Betrag absetzbar Abschnitt A
 - #§35ABETRAGB# Betrag absetzbar Abschnitt B
 - #§35ABETRAGC# Betrag absetzbar Abschnitt C
 - #§35AMATERIAL# Betrag nicht absetzbar

Versionshistorie INTex Hausverwaltung – INTex Publishing

So kann der Meldungsdruck für die §35a EStG-Beträge mit einer Auflistung der Einzelkostenbeträge angereichert und belegt werden.

Der Assistent "Neue Immobilie" geht jetzt auch mit fehlerhaften Eingaben bei der Zahl der Teile der neuen Immobilie ohne Probleme um.

Neues Kreuzfeld "Parkett" bei Bodenbelägen für die Immobilie.

REVISION 1410

Die Windows-Version ist jetzt technisch auf dem gleichen Stand wie die Mac-Version, d.h. alle Änderungen von Revision 1409 gelten jetzt auch für die Windows-Fassung.

Neues grünes Programm-Icon im Format 1024*1024 für hochauflösende Bildschirme.

REVISION 1409 (VERSION 12)

Leitlinie bei der Entwicklung der 12er Versionen unserer Software war das Stichwort „Flexibilität“. Es sollten nicht unbedingt x weitere Features ergänzt werden und auch ein Überholen der Oberfläche erschien uns nicht notwendig. Die vorhandene Funktionalität aber noch flexibler zu machen, häufiger auch Sonderfälle abzudecken oder besondere Wünsche erfüllen zu können, war uns ein Anliegen. So verfügen alle 12er Programme über folgende Flexibilisierungen:

- Mehr Flexibilität beim Druck: Drucklayouts können vielfach auch über Formeln definiert werden, was ganz neue Möglichkeiten eröffnet
- Mehr Flexibilität beim Export: Der Export von Daten kann ebenfalls über Formeln bestimmt werden, so dass auch Spezialexporte etwa mit festen Feldlängen, im XML oder HTML Format möglich werden
- Flexiblerer Umgang mit Fenstern, um den Bildschirmplatz besser zu nutzen und die Software auch auf Geräten mit kleinen Bildschirmen besser nutzbar zu machen
- Größere Dynamik in der Oberfläche, so dass sich die Software flexibler an bestimmte Eingabe- und Arbeitssituationen anpasst, etwa dadurch dass unbenötigte Eingabefelder situativ ausgeblendet werden
- Weitere programmspezifische Flexibilisierungen kommen hinzu

NEUE DATENBANK-ENGINE FILEMAKER 13

- Verbesserte Kompatibilität mit modernen Betriebssystemen
- Optimierte Bildschirmdarstellung auf Basis von CSS und HTML5
- Allgemein verbesserte Datenbankleistung
- Kompatibilität zum verbesserten FileMaker GO 13 für iOS Geräte incl. iOS 7 Kompatibilität

ALLGEMEINE VERBESSERUNGEN DER OBERFLÄCHE

Mehr Dynamik in der Oberfläche: Ganz allgemein werden Teile der Oberfläche oder auch einzelne Felder dynamisch aus- und eingeblendet, je nachdem, ob sie benötigt werden. Die Felder zur Mieterselbstauskunft etwa in Partner werden nur dann angezeigt, wenn die Adresse auch als „Mieter“ klassifiziert ist.

INFO-POPOVER

Das Info-Popover wird über eine Taste rechts unten in Formular- und Tabellenansichten aufgerufen. Das Popover zeigt folgende Informationen zum aktuellen Datensatz:

- ID (interne Datenbank-Datensatznummer historisch einmalig)

- Erstellungsdatum
- Name des Erstellers
- Datum der letzten Bearbeitung
- Name des letzten Bearbeiters
- Anzahl der Änderungen am Datensatz
- Position in der Datensatzliste
- Name des aktiven Anwenders

Im Spezial-Menü befindet sich ein neuer Befehl „Support-Mail“. Damit kann direkt der INTex Support kontaktiert werden. Automatisch werden dieser Mail Name und Version der Software, Freischaltzeiten und wichtige Daten zum verwendeten Betriebssystem und Rechner hinzugefügt. So müssen Sie nach diesen Angaben nicht lange suchen und wir ersparen uns viele Rückfragen, die zur Klärung des Support-Problems beitragen können. Der Befehl ist auch über den Schalter „Support-Mail“ im Eingangsbildschirm des Programms zugänglich.

VERBESSERUNGEN IM BUCHUNGENMODUL

Neue Buchungskategorie „Zurechenbare Kosten“. Hiermit können Kosten direkt einem Abrechnungskonto zugeordnet werden. Im Konto werden diese Buchungen in der Registerkarte „Salden & Anpassungen“ bei den Sonderposten aufsummiert und zu den Sonderposten addiert. In der Abrechnung werden die zurechenbaren Kosten mit einer frei textbaren Erläuterung bei den Sonderposten ausgewiesen (Variablen #ZURKOSERL# für die Erläuterung und #ZURKOS# für die zurechenbaren Kosten). Anwendungsfälle sind alle Arten von Kosten, die zwar von der Hausverwaltung bzw. dem Vermieter zunächst übernommen werden, aber einem einzelnen Mieter direkt zuzurechnen sind und auch von diesem getragen werden müssen. Hierunter fallen beispielsweise die Wartungskosten und der Schornsteinfeger für eine Gasetagenheizung. Somit müssen solche Kosten nicht kompliziert über eine freie Umlage verteilt werden und es wird auch kein gesonderter Umlage-Kostenblock dafür benötigt. Gegenüber den Sonderposten haben die zurechenbaren Kosten darüberhinaus den Vorteil, dass sie ganz normal in Buchungen gebucht werden und somit für alle Auswertungen und auch das Nachhalten der Bankkonto-Salden zur Verfügung stehen.

Splittbuchungshelfer (ab L-Lizenz) für die Abrechnung nach Leistungsprinzip anstelle des Abflußprinzips:

- Splitt-Helfer in der Buchungsmaske rechts
- Splittung eines Gesamtbetrages über zwei Abrechnungen hinweg
- Taggenaue Aufteilung des Buchungsbetrages auch bei vom Kalenderjahr abweichenden Abrechnungsdaten
- Übernahme der errechneten Splitt-Beträge in die Buchungsmaske mit einem Klick.
- Neu-Fenster durch Neu-Popup ersetzt, das sich auf iOS Geräten besser bedienen läßt.
- Neue Filter in der Buchungsliste für Abrechnungen und Konten
- Aufteilung der Verweise in der Buchungsmaske auf die Register Splitt(buchung), gleiche Abrechnung, gleiches Bank(konto) und gleiche Umlage(zuordnung). Dadurch können a) wesentlich mehr „verwandte“ Buchungen gleichzeitig angezeigt werden und b) wird der Aufruf der Buchungsmaske auch bei sehr vielen Buchungen erheblich beschleunigt.
- Statistische Auswertungen in der Tabellenansicht von Buchungen erscheinen in einem Popup. Das hat den immensen Vorteil, dass diese Werte erst auf Anfrage hin berechnet werden müssen. Abfragen, Filterungen, Sortierungen in der Tabellenansicht gehen daher gerade mit vielen Daten deutlich schneller.
- Liste der Buchungsklassifikationen übersichtlich nach Gruppen strukturiert.
- Klarere Verbuchung von Hausgeld Zahlungen und Forderungen innerhalb von WEG über die Buchungsautomatismen.
- Buchungsinformationen bei den Konten aufgeräumt.
- Vergrößerung der Belegansicht im Buchungsmodul, so daß die meisten digital hinterlegten Belege auch ohne Zoom direkt kontrolliert werden können.

- Der Bericht mit Gruppierung nach Klassifikation nimmt jetzt zusätzlich eine Untergruppierung nach Zuordnung Umlage vor, so dass dieser Bericht leicht als detaillierter Beleg für die Abrechnung dienen kann.

VERBESSERTE DARSTELLUNG DER RÜCKLAGE (L-LIZENZ)

- In Abrechnungen kann der Gesamtwert der Rücklage zum Ende des Abrechnungszeitraums eingegeben werden.
- Dieser Gesamtwert lässt sich mit der Variable #RÜCKW# in der Selbstnutzer- und Eigentümerabrechnung auswerfen.
- Zusätzlich errechnet das Programm für den Eigentümer den Anteil am Gesamtwert der Rücklage nach Miteigentumsanteilen.
- Dieser Anteil lässt sich mit der Variable #RÜCKWA# in der Abrechnung darstellen.

VERBESSERUNGEN IM IMMOBILIENMODUL

- Die Verknüpfung einer Immobilie mit Partnern, etwa um Hausmeister, Versicherer, finanzierende Bank oder zuständiges Finanzamt zu speichern, wurde wesentlich flexibilisiert. Es können jetzt beliebig viele Partnerverknüpfungen vorgenommen werden und die Aufgaben oder Beziehungen der Partner zur Immobilie lassen sich frei betiteln (neue Werteliste in Einstellungen). Ein Partner kann auch mehrere Aufgaben für eine Immobilie übernehmen. Neue Aufgaben/Beziehungen lassen sich definieren. Von der Information in Immobilien kann direkt zum jeweiligen Partner gesprungen werden, z.B. um diesen anzurufen.
- Neu-Assistent in den Arbeitsschritten verkürzt und als Popover realisiert.
- Registerkarte Bilder in Immobilien durch einen Slider für vier Bilder auf der Eingangsseite ersetzt: Ein Bild mehr als bisher und leichtere Navigation durch die Bilder.
- Im Register Pläne werden die Pläne nun in einem großen Slider gezeigt, so dass diese auf Anhieb auch ohne Zoom begutachtet werden können. Es können jetzt vier statt bisher drei Pläne hinterlegt werden.
- Konten und Abrechnungen werden in der Registerkarte Finanzen des Moduls Immobilien nach Datum sortiert - so ist schneller zu prüfen, ob alle Zeiträume korrekt belegt sind.

VERBESSERUNGEN IM KONTENMODUL

- Abrechnungsfiler in der Listenansicht erlaubt die Filterung der Konten nach Abrechnungen.
- Wesentliche Flexibilisierung des Mietenbuchführungs-Assistenten im Kontenmodul (L-Lizenz). Künftig kann nicht nur mit dem Tagesdatum automatisiert gebucht werden, sondern mit jedem anderen wählbaren Datum in der Vergangenheit und Zukunft. So lassen sich Forderungen und Mietzahlungen auch leicht für zurückliegende Monate nachbuchen. Jede Zahlung ist zudem auf ein Wunschkdatum buchbar, auch wenn nachträglich oder vorträglich gebucht wird. Dies ist ideal, wenn später im Jahr mit INTex Hausverwaltung überhaupt erst begonnen wird, wenn Objekte im laufenden Jahr in die Verwaltung übernommen werden oder wenn eine zeitnahe Buchung aus anderen Gründen nicht möglich war.
- InstantSearch in der Kontenliste beschleunigt.

VERBESSERUNGEN IM ABRECHNUNGEN-MODUL

Einzelne Kostenbereiche können auf „Keine Umlage“ gesetzt werden. Kostenblöcke, die auf „Keine Umlage“ stehen, werden automatisch im Ausdruck der Abrechnung unterdrückt. So hat man die Möglichkeit, beispielsweise bei einem Haus ohne Fahrstuhl, den Kostenblock „Aufzug“ nicht auszuwerfen, um unnötige Verwirrung zu vermeiden. Sollten doch Kosten auf Kostenblöcke mit Umlageart „Keine Umlage“ gebucht werden, werden diese auch nicht umgelegt.

NEUE INTEGRIERTE TEXTVERARBEITUNG

Längere Textfelder wie etwa der Brieftext im Kontakte-Modul, die Rundschreiben-Texte in Aussendungen, die Anmerkungen zu Abrechnungen im Kontenmodul oder die Vertragstexte im Modul Verträge werden in der neuen Textverarbeitung editiert. Diese bringt folgende Eigenschaften und Vorteile mit sich:

- Die Textverarbeitung erscheint in einem eigenen Fenster/Bildschirm. So ist mehr Platz für den eigentlichen Text und der Erfasser kann sich auf den Text konzentrieren und wird nicht durch andere Bedienelemente abgelenkt. Textverarbeitung und Programm können aber bei Bedarf auch nebeneinander auf dem Bildschirm angeordnet werden.
- Es stehen direkt sichtbar textverarbeitungs-spezifische Bedienelemente zur Verfügung: Der Schalter Bausteine listet eine Auswahl zur Verfügung stehender Kürzel und Textbausteine auf. Der Schalter Info dient der statistischen Auswertung des Textes (etwa Anzahl Wörter, Anzahl Zeichen). Mit dem Schalter Prüfen kann die Rechtschreibkorrektur des Textes aufgerufen werden (nur PRO).
- Über Schalter sind die Standardformatierungen Normal, Fett, Kursiv und Unterstrichen abrufbar. Weiter stehen Großbuchstaben, Kleinbuchstaben, rot als Markierung, Tief- und Hochstellung zur Verfügung.
- Am oberen Bildschirmrand erscheint ein Lineal. Hier können Tabulatoren gesetzt, gelöscht und verschoben werden, hier lassen sich auch linke und rechte Ränder sowie Erstzeileneinzüge definieren.
- Weitere Formatierungsbefehle stehen über das Format-Menü zur Verfügung, etwa zum Wechsel der Schriftart und -farbe oder zur Änderung von Zeilenabständen.
- Es gibt Menübefehle zum Suchen und Ersetzen im Text.
- Integrierter Formelrechner, der z.B. $400 \cdot 1,19$ zum Berechnen eines Brutto-Betrages aus einer Netto-Summe rechnen kann. Unterstützt werden Klammern, Grundrechenarten, Vorzeichen, diverse Funktionen und Rundungen.
- Kurzschalter zum Einfügen von Quadratmeter, Kubikmeter, Copyright und Registered Trademark.
- Weitere Kurzschalter zum Einfügen von Name, Datum und Uhrzeit.
- Neue Textbausteine in Vorlagen für Tabellen, nummerierte Aufzählungen, Strichpunktaufzählungen und Zitate erleichtern kompliziertere Absatzformatierungen.
- Das Grundlayout beim Ausdruck wird automatisch über die Einstellungen festgelegt. Briefe werden automatisch nach DIN formatiert, so dass die Zieladresse auch sicher in das Sichtfenster eines DIN lang Umschlags paßt.
- Der markierte Text bleibt auch nach Anwendung einer Formatierung markiert, so dass weitere Formatierungen des gleichen Textbereichs einfacher von der Hand gehen.

NEUER EXPORTASSISTENT

Wir haben den Exportassistenten in die Tabellenansicht verlagert und mit einem Popover anstelle eines Fensters realisiert. Daraus ergeben sich folgende Vorteile:

- Da die Tabellenansicht über InstantSearch und den Suchen-Assistenten zur Definition professioneller Suchen verfügt, sind die zu exportierenden Daten wesentlich besser und flexibler auszuwählen.
- Durch die Anzeige der Exporteinstellungen im Popover sieht der Anwender sehr viel besser, welche Datensätze eigentlich exportiert werden. Außerdem sind sehr viel mehr Felder und ihre Inhalte sichtbar als im bisherigen Exportassistenten.
- Die Exportdaten werden in der Reihenfolge exportiert, in der die Daten in der Tabellenansicht sortiert sind.
- Der neue Exportassistent steht auch am iPad zur Verfügung.
- Export-Assistent im Immobilien-Modul um Exportmöglichkeiten Text mit Komma, Tab oder Semikolon getrennt erweitert.

Die Exportassistenten in den Modulen Partner und Buchungen können zudem den Export nun auf Basis einer Formel anstelle einer festen Feldauswahl generieren. Vorteile sind:

- Möglichkeit, Felder mit festen Feldlängen zu exportieren über ZeichenLinks(Feldname;Feldlänge)

- Möglichkeit, Felder zu kombinieren, etwa Vorname und Nachname zu Name oder PLZ und Ort zu Stadt
- Möglichkeit, Felder zu teilen, etwa Strasse in Strassenbezeichnung und Hausnummer
- Möglichkeit, Feldinhalte zu extrahieren und zu verändern. So könnte aus einem Firmennamen nur die Rechtsform extrahiert und exportiert werden.
- Möglichkeit, nicht vorhandene Daten zu errechnen und zu exportieren. So könnte ein Preis mit einem Umtauschkurs multipliziert werden um so eine Fremdwährungspreisliste zu erzeugen

Exportformeln können zwischen Anwendern getauscht werden. Für den formelbasierten Export muß der Export der Feldnamen-Kopfzeile ausgeschaltet werden. Für Berechnungen in der Exportformel können Sie alle Grundrechenarten mit *, -, + und / benutzen sowie Klammern - Punkt vor Strich wird berücksichtigt. Außerdem gibt es eine Fülle mathematischer

(http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.23.html#1067696), trigonometrischer

(http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.112.html#1032981) und

finanzmathematischer (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref1.31.58.html#1050078)

Formeln. Auch mit Datumsangaben

(http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref1.31.20.html#1028277) und Zeitangaben

(http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.105.html#1032716) kann gerechnet werden.

Komplexe Aufgabenstellungen lösen Sie mit Logikfunktionen

(http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.1.html#1027500), etwa um die Ausgabe von

Blöcken von Wenn-Bedingungen abhängig zu machen oder Variablenwerte zu definieren und mit den Variablen weiter zu rechnen. Textmanipulationen erfolgen mit den Textfunktionen der Datenbank:

http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.48.html#1029735

Über die Formeln lassen sich einzelne Datensätze etwa auch als XML-Datei oder HTML exportieren.

NEU GESTALTETER DRUCKASSISTENT

In Analogie zu den Exportassistenten wurden auch die Druckassistenten neu gestaltet. Diese erscheinen nun in der Listenansicht als Popover, was folgende Vorteile hat:

- Kein weiteres Fenster für den Druckassistenten notwendig.
- Druckfunktionen auch am iPad zugänglich - hier werden die Ausdrücke in eine PDF Datei geschrieben.
- Druckvorschau blendet vorübergehend den Programmbildschirm aus. So kann man sich auf den Druck konzentrieren und auch ein versehentlicher Klick neben die Druckvorschau führt nicht zu Usability-Problemen.
- Die Datensatz-Auswahl in der Listenansicht gilt auch für die Druckfunktionen; es muß also keine erneute Auswahl getroffen werden.
- Es werden nach der Freischaltung nur noch die Druckbefehle mit Schaltern angezeigt, die auch zur Verfügung stehen.
- Kontoauszüge sind bei Filterung nach Abrechnung, Klassifikation und Konto entsprechend im Ausdruck betitelt.

IPHONE UNTERSTÜTZUNG

Die neue Version von INTex Hausverwaltung bietet nun die Möglichkeit, die Datenbank von INTex Hausverwaltung sinnvoll auch auf dem kleinen Bildschirm des iPhone zu nutzen. Hier gibt es jetzt eine Adreßliste mit Suchfunktion, Sortierung nach Nachname oder Firmenname, Filterung nach Klassifikation sowie die Möglichkeit, Adreßdaten einzusehen, zu ändern und zu erfassen. Natürlich stehen aufgrund der Bildschirmgröße hierfür nur die Grundfelder für Name, Adresse und Kommunikation zur Verfügung, aber mehr hätte der Adreßbuch-Synch über das vCard Format auch nicht gebracht. Bei den PRO Lizenzen kann das iPhone direkt auf die Daten Ihres Servers online mit den Smartphone-geeigneten Screens zugreifen.

Ergänzend stehen auch Daten aus den Organizer-Modulen Aufgaben und Notizen in einer iPhone gerechten Ansicht zur Verfügung. Somit sind Sie a) unabhängig vom iCloud Synch auch für Notizen, Erinnerungen und ToDos sowie b) ebenso unabhängig von der Apple Infrastruktur, d.h. Sie können Notizen und Aufgaben auch von einem Windows PC holen bzw. ohne die Zwangsnutzung von Apple's Apps arbeiten. Die Organizer-Features in INTex Hausverwaltung gewinnen durch die iPhone Unterstützung enorm an Bedeutung und Nutzbarkeit. Die iPhone orientierte Funktionalität ist auch mit einem iPod Touch nutzbar.

Last but not least ist mit der Nutzung der PRO Lizenz und einem FileMaker Server mit WebDirect auch eine Freigabe der iPhone Oberfläche von INTex Hausverwaltung für andere Geräte mit kleinen Bildschirmen über den Browser möglich, d.h. auch Android oder Windows Phones können zugreifen.

OPTIMIERTE FENSTERTECHNIK

Nicht jedes Gerät kann gleich gut mit mehreren Programmfenstern umgehen. Unter iOS stehen Fenster betriebssystembedingt gar nicht zur Verfügung und auf Computern mit kleinen Bildschirmen (< FullHD oder WXGA+) ist für mehrere Fenster kein Platz. INTex Hausverwaltung reagiert auf diese Situation nun deutlich flexibler als bisher.

- Tabellenansicht erscheint nur dann in einem getrennten Fenster, wenn die Bildschirmgröße mindestens FullHD ist und die Software weder unter iOS noch mittels WebDirect ausgeführt wird.
- Web-/Internet-Ansichten erscheinen nur dann in einem getrennten Fenster, wenn die Bildschirmgröße mindestens FullHD ist und die Software weder unter iOS noch mittels WebDirect ausgeführt wird.
- Bild-Zoom/Vorschau-Ansichten erscheinen nur dann in einem getrennten Fenster, wenn die Bildschirmgröße mindestens FullHD ist und die Software weder unter iOS noch mittels WebDirect ausgeführt wird.
- Export-Assistenten erscheinen nur dann in einem getrennten Fenster, wenn die Bildschirmgröße mindestens FullHD ist und die Software weder unter iOS noch mittels WebDirect ausgeführt wird.
- Der Seriennummern-Assistent erscheint nur dann in einem getrennten Fenster, wenn die Bildschirmgröße mindestens FullHD ist und die Software weder unter iOS noch mittels WebDirect ausgeführt wird.
- Der Stichwörter-Assistent erscheint nur dann in einem getrennten Fenster, wenn die Bildschirmgröße mindestens FullHD ist und die Software weder unter iOS noch mittels WebDirect ausgeführt wird.
- Impressum erscheint nur dann in einem getrennten Fenster, wenn die Bildschirmgröße mindestens FullHD ist und die Software weder unter iOS noch mittels WebDirect ausgeführt wird.
- Druck- und Exportassistenten stehen auf iPads nicht zur Verfügung (mangels Dateisystem und umfassender Drucktechnologie im Betriebssystem)
- Touch-taugliche Umgestaltung der Anrede- und Adreßformatauswahl.
- Wir bieten aber weiterhin keinen Fullscreen-Modus und auch keine onewindow-Technik an, weil wir die Fenstertechnik auf großen Bildschirmen wie dem Display vom iMac 27 Zoll nachwievor für überlegen halten. Nur über die Verwendung von Fenstern kann ein großer Bildschirm optimal genutzt werden, denn nur die Fenster sind skalierbar, verschiebbar und ihre Inhalte zoombar. Mit zwei und mehr Monitoren führt kaum ein Weg an Fenstern vorbei.

MEHR FLEXIBILITÄT BEI DEN AUSDRUCKEN

INTex Hausverwaltung führt beginnend mit den Listenausdrucken für Kontoauszüge, Konten und Partner eine neue, weitaus flexiblere Möglichkeit zur Definition des Ausdrucks ein. Statt den Ausdruck auf Basis von Variablen, festem Text und den Möglichkeiten des Format-Menüs zu definieren, können Sie alternativ die Druckdefinition über eine Formel vornehmen.

Wie in Excel beginnt die Formel mit einem Gleichheitszeichen und dahinter folgt die Formeldefinition. Felder und deren Inhalte rufen Sie über den Feldnamen ab, Felder aus verknüpften Datenbanktabellen mit Tabellenname::Feldname. Feststehender Text kann mit &"feststehender Text"& an jeder Stelle der Formel ergänzt werden. Alle Sonderzeichen sind als Text oder mit Char(Nummer) einzufügen - ein Tabulatorschritt

etwa wird mit Char(9) eingefügt. Ein Zeilenumbruch wird mit dem Zeichen ¶ bewirkt. Zur Formatierung stehen verschiedene Textformatfunktionen zur Verfügung (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.94.html#1032109).

Für Berechnungen können Sie alle Grundrechenarten mit *, -, + und / benutzen sowie Klammern - Punkt vor Strich wird berücksichtigt. Außerdem gibt es eine Fülle mathematischer (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.23.html#1067696), trigonometrischer (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.112.html#1032981) und finanzmathematischer (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref1.31.58.html#1050078) Formeln. Auch mit Datumsangaben (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref1.31.20.html#1028277) und Zeitangaben (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.105.html#1032716) kann gerechnet werden. Komplexe Aufgabenstellungen lösen Sie mit Logikfunktionen (http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.1.html#1027500), etwa um die Ausgabe von Blöcken von Wenn-Bedingungen abhängig zu machen oder Variablenwerte zu definieren und mit den Variablen weiter zu rechnen. Textmanipulationen erfolgen mit den Textfunktionen der Datenbank: http://www.filemaker.com/help/13/fmp/de/html/func_ref3.33.48.html#1029735

Eine Definition zur Ausgabe einer Adressliste könnte somit so aussehen:

```
=Vorname&" „&Nachname&¶&Strasse&¶&PLZ&" „&Ort
```

würde

```
Martina Musterfrau
```

```
Jakobstr. 9
```

```
53783 Eitorf
```

auswerfen.

Warum der Aufwand? Die Definition über die vordefinierten Variablen, Textlineal und Formatmenü erscheint doch auf den ersten Blick viel einfacher. Das ist sicherlich richtig, einfacher ist der herkömmliche Weg und er bleibt auch erhalten. Leistungsfähiger aber ist die neue Formeldefinition. Und das aus folgenden Gründen:

- Sie haben Zugriff auf alle Felder der Datenbank, nicht nur die Felder, für die wir eine Variable vorgesehen haben.
- Sie können in den Ausdrücken per Formel rechnen, etwa auch Werte ermitteln, die wir in der Datenbank gar nicht berechnet haben.
- Sie können die Ausdrücke mit Wenn-Dann-Bedingungen besser unterschiedlichen Gegebenheiten anpassen. Positive Buchungssummen könnten so grün, negative rot gedruckt werden.
- Sie können Textformatierungen nicht nur einfach fix anwenden, sondern ebenfalls berechnen. So könnten Buchungszeilen eines Kontoauszugs umso roter werden, je höher der Negativbetrag ausfällt.

VERBESSERTE MARKIERUNG VON DATENSÄTZEN

- Markierungen können jetzt in der Listenansicht für alle angezeigten Datensätze gesetzt oder entfernt werden.
- Mit dem Suchbegriff „#ja#“ können die markierten Datensätze über InstantSearch gefunden werden
- Der Druckassistent berücksichtigt die Filterung nach markierten Datensätzen, so dass nur markierte Datensätze gedruckt werden können.

WEITERE INHALTLICHE VERBESSERUNGEN

- Alle Wertelisten von den Beschränkungen auf 20 Einträge befreit. Zudem sind die Wertelisten jetzt viel einfacher zu editieren und können auch zwischen den INTex Programmen hin- und herkopiert werden.
- Neues Feld Stellung bei Partnern für Zuordnungen wie „Geschäftsführer“, „Prokurist“ etc.
- Neue Ansicht Tabelle für Immobilien mit Suchassistent.
- Neue Ansicht Tabelle für Abrechnungen mit Suchassistent.
- Internet-Anbindungen in Partner und Immobilien neu angeordnet und modernisiert.
- Aktuelle Mietrechtsurteile unter Organizer/Internet verlinkt.

REVISION 1402

- WEB Share Funktionalität zur Weitergabe von Adressen an INTex Adressen, INTex Fahrtenbuch, INTex Auftrag, INTex Inventar und INTex Rechnungseingang eingebaut
- WEB Share Funktionalität zur Übergabe von Überweisungen an INTex SEPA realisiert
- WEB Share Funktionalität zur Übermittlung von Buchungen an INTex Buchführung realisiert
- EXCEL Helper Funktionalität zum Import von Adressen aus einer musterhaften Excel-Tabelle.
- EXCEL Share Befehl zum Export von Adressen in eine Excel xlsx Datei im Exportassistenten Adressen.
- EXCEL Helper Funktionalität zum Import von Buchungen (Bankumsätze, Buchungsdaten) aus einer musterhaften Excel-Tabelle.
- EXCEL Share Befehl zum Export von Buchungen in eine Excel xlsx Datei im Exportassistenten Buchungen.
- Exportassistent Buchungen mit einem vorgefertigten Export von SEPA-Daten an INTex SEPA versehen.
- Die Umlageart für die Kosten der Wasseranalyse kann getrennt von der Umlageart der Wasserkosten bestimmt werden. Neue Variable WSA/ erlaubt den Ausweis der Umlageart in den Abrechnungen. Dadurch ist auch die Umnutzung des Kostenblocks „Wasseranalyse“ bei Nichtgebrauch etwa für den getrennten Ausweis von Kosten der Grundstücksentwässerung mit Umlage nach Einheiten oder Quadratmeter sowie von Wassergrundgebühren möglich.
- Neueste Bankentabelle der Bundesbank importiert.
- kleinere Korrekturen bei Variablen und dem Abrechnungsbericht

REVISION 1401

Neue Möglichkeiten der Kostenverteilung durch Sonderumlagefaktoren Müll, Einheiten2 und Quadratmeter2. Durch die neuen Sonderumlagefaktoren können schwierige Umlagen wie etwa beim Müll oder Aufzug auch ohne Freie Umlagefaktoren und damit deutlich einfacher abgerechnet werden.

Bei dem Sonderumlagefaktor „Müll“ wird der Müll nach dem tatsächlichen genutzten Müllvolumen in Tonnen, Kubikmeter, Liter oder Gewicht berechnet. Dadurch wird die häufig notwendige Personenumlage in diesem Fall obsolet und durch die deutlich einfacher zu ermittelnde Anzahl Tonnen ersetzt. Ohnehin ist die Personenumlage durch die BGH-Rechtsprechung nicht einfacher geworden (<http://www.brennecke.pro/113174/BGH-Umlage-der-Betriebskosten-muss-nach-tatsaechlicher-Personenzahl-erfolgen>). Auch für gemischte oder reine Gewerbeobjekte wird die Müllumlage so wesentlich transparenter, da hier der Müll ja nicht nach Personen umgelegt werden kann. Dies wäre bisher zwar auch schon über die Definition einer freien Umlage möglich gewesen, durch die Sonderumlage entfällt aber jede manuelle Rechnerei. Mit Variablen lassen sich die Mülldaten auf Seite 1 der Abrechnung ausweisen, die Eingabe erfolgt bei „Konten“ in der Registerkarte „Sonderumlagen“. Die Sonderumlage „Müll“ wird in „Abrechnungen“ in der Registerkarte „Umlagen“ für den Müll aktiviert.

- #MÜLL# Müllverbrauch

- #MÜLLEINHEIT# Mülleinheit
- #MÜLL%# Müllverbrauchsanteil in Prozent

Die Sonderumlage „Einheiten 2“ erlaubt die Herausnahme einzelner Einheiten/Konten aus der Kostenverteilung. Anders als bei den „Ausnahmen“ werden die Kosten aber zu 100 Prozent auf die verbleibenden Einheiten verteilt und nicht dem Eigentümer belastet. So kann z.B. sehr einfach eine Erdgeschoßwohnung von den Kosten des Aufzugs befreit werden, ohne dass diese dann beim Eigentümer „hängen“ bleiben. Dies wäre bisher zwar auch schon über die Definition einer freien Umlage möglich gewesen, durch die Sonderumlage entfällt die Notwendigkeit zu manuellen Eingriffen und eigenen Formeldefinitionen. Die Sonderumlage ist bei Bedarf auf Seite 1 der Abrechnung mit einer Variable auszuweisen und inhaltlich zu erläutern. Die Aktivierung bzw. Deaktivierung von Konten/Einheiten erfolgt in „Konten“ über die Registerkarte „Sonderumlagen“. Die Sonderumlage „Einheiten2“ wird in „Abrechnungen“ in der Registerkarte „Umlagen“ für einzelne Kostenblöcke wie etwa den Aufzug aktiviert.

- #EINHEIT2%# Einheitenanteil 2 in Prozent
- #EINHEIT2TEXT#" Erläuterung der Einheiten 2 Umlage, etwa „Anzahl Einheiten ohne Berücksichtigung der EG-Einheiten.“

Analog zur Sonderumlage „Einheiten 2“ können mit der Sonderumlage „Quadratmeter 2“ die Quadratmeter einzelner Einheiten/Konten aus der Kostenverteilung herausgenommen werden. Folgende Variablen stehen für den Ausweis in der Abrechnung bei Bedarf zur Verfügung:

- #QM2# Quadratmeter 2
- #QM2%# Quadratmeteranteil 2 in Prozent, etwa „Quadratmeter ohne Berücksichtigung der Leerstände wegen Umbau“.
- #QM2TEXT# Erläuterung der Quadratmeter 2 Umlage.

Mit den Sonderumlagen fallen die meisten Anwendungsfälle für die Freien Umlagen und die hiermit verbundene manuelle Mehrarbeit und Nachrechnung ersatzlos weg. Müll und Aufzugskosten können gerechter, transparenter und einfacher umgelegt werden. Weitere Sonderfälle wie beispielsweise die Nutzung der Waschküche durch nicht alle Einheiten, unterschiedliche Verteilung von Sicherheits- und Werbungskosten in Gewerbeobjekten oder die Übernahme von Gartenpflegekosten nur durch Einheiten mit Gartenanteil sind wesentlich leichter umzusetzen. Nicht zuletzt können auch Leerstände von Kostenanteilen bei Waschküche, Beleuchtung oder Empfang TV Radio ausgenommen werden, sofern wirklich keine Kosten anfallen - alles ohne Freie Umlagen.

Mit den individuellen Abrechnungen in der XXL-Lizenz kann der Ausweis der Sonderumlagen zudem in jeder Abrechnung automatisch anders erfolgen.

Neuer WEB helper für die Kontaktaufnahme zur Hausverwaltung im Kontakte-Modul. Übernommen werden Klassifizierung, Betreff und Text etwa von Störmeldungen durch die Mieter. Über die Email-Adresse wird versucht, automatisch eine Verknüpfung zu einem Partner herzustellen. Sollte der Partner noch nicht bekannt sein, können die WEB helper Daten auch zusätzlich in Partner als neue Adresse aufgenommen werden.

Schalter „Antworten“ erlaubt den schnellen Entwurf einer Antwort auf die Kontaktaufnahme per WEB helper.

Variable #NR# wirft in Kontoauszügen die Belegnummer aus.

kleinere Fehlerkorrekturen

Bei Verwendung der NET Lizenzen mit FileMaker 13:

- Im Modul Partner werden bei Objektadressen nicht benötigte Felder wie Vorname, Nachname etc. ausgeblendet. Die Felder für Mieterdaten erscheinen nicht bei Eigentümern und Objekten, die Felder für Interessentendaten nicht bei Objekten.
- Im Modul Immobilien erscheinen die Felder für Mieter und „Ist Einheit von“, nur dann, wenn der Eintrag selbst keine Untereinheiten aufweist. Die Einheiten-Tabelle erscheint nur, wenn es auch Untereinheiten gibt.
- Im Modul Abrechnungen erscheinen die Felder für Mieterumlagen nur bei Mieter- und Selbstnutzerabrechnungen, die WEG-Umlagen erscheinen nur, wenn es sich um keine Mieterabrechnung handelt.
- Im Modul Konten erscheinen die Felder für Mieterumlagen nur bei Konten für Mieter- und Selbstnutzerabrechnungen, die WEG-Umlagen erscheinen nur, wenn es sich um kein Konto einer Mieterabrechnung handelt.
- Im Modul Buchungen erscheinen die Felder für Umlagebuchungen nur, wenn die Klassifikation auch „Umlegbare Kosten“ ist. Die Felder für Direktbuchungen erscheinen nur, wenn die Klassifikation nicht „Umlegbare Kosten“ ist.

REVISION 1312

- In der Adreßverwaltung ein Feld Abteilung ergänzt, das mit der Variable #ABTEILUNG# auch im Adreßformat verwendet werden kann.
- WEB Helper Technologie für die Erfassung von Adressen eingebaut. WEB helper ...
- WEB Helper Technologie für die Erfassung von Einzugs- und Auszugsprotokollen realisiert (L-Lizenz).
- Zusätzlicher WEB Helper zur Übermittlung von Zählerständen per Online-Formular durch die Mieter selbst (ohne automatisierte Übernahme).
- Datumsfelder in Konten erscheinen in rot, wenn sie außerhalb des Abrechnungszeitraums liegen
- kleinere Fehlerkorrekturen

REVISION 1311

- Vorkontierung für Finanzierung und Investitionen
- PDF Hintergründe für weitere Drucklayouts aktiviert
- Neue Anleitung „Korrespondenz führen“ für INTex Adressen, INTex Auftrag und INTex Hausverwaltung: Mehr ...
- Neue Anleitung „Gebäude-Management“ für INTex Hausverwaltung: Mehr ...
- Neue Anleitung „Eigentümerabrechnung“ für INTex Hausverwaltung: Mehr ...
- Neue Anleitung „Vermietung und Verkauf“ für INTex Hausverwaltung: Mehr ...
- Neue Musterdatensätze passend zu den neuen Anleitungen
- Fehlerbehebungen

REVISION 1310

- Kompatibilität mit OS X 10.9 Mavericks durch neue Datenbank-Engine 12v5
- Übersicht der Konten in Abrechnungen mit Nummerierung der Konten. So kann leichter geprüft werden, ob auch alle notwendigen Abrechnungsempfänger der richtigen Abrechnung zugeordnet sind.
- Liste der Konten zeigt beim Enddatum einen Infotip mit Abrechnungszeitraum und durchschnittlicher Personenzahl
- Infotip bei Konten zeigt bei der Warnmeldung über fehlende Konten, Quadratmeter oder Tage die Größe der Abweichung von Soll und Ist an. Somit kann leichter entschieden werden, ob nur kleinere Rundungsabweichungen bestehen oder ein größeres Problem bei der Erfassung der Konten, Quadratmeter und Ein-/Auszugsdaten vorliegt.
- Befehl "Abrechnung als Kontakt anlegen" ins Konten-Menü verschoben, Schalter entfernt
- Tabellenansicht Konten zeigt die Anteile Quadratmeter, Einheiten, Personen etc. im Standard
- kleinere Fehlerkorrekturen

REVISION 1308

Beseitigung einiger Fehler der neuen 11er Version mit Schwerpunkt Automatikbuchungen und Kontakte-Modul

Druck von Courtage-Rechnungen

Im Kontakte-Modul können jetzt auch Courtage-Rechnungen mit automatischer Berechnung von Mehrwertsteuer und Maklerprovision erstellt werden.

Dazu gibt es im Modul Vorlagen einen editierbaren Textbaustein für Courtage-Rechnungen und im Kontakte-Modul eine neue Registerkarte Courtage. Folgende Werte und Variablen stehen zur Verfügung:

- #WERT# Gegenstandswert (Verkaufspreis der Immobilie, Berechnungsgrundlage der Vermietungsprovision - etwa drei Monatsmieten kalt)
- #M%# Maklerprovision in Prozent
- #PROVI# Maklerprovision
- #MWST%# Mehrwertsteuer in Prozent
- #MWST# Mehrwertsteuerbetrag
- #GESAMT# Gesamtbetrag der Provision brutto

Mit dem integrierten Rechner kann bei Vermietungen der Gegenstandswert aus Monatsmiete kalt mal Monate errechnet werden.

NEUERUNGEN IN VERSION 11 (REVISION 1307)

Hauptaugenmerk bei der Entwicklung von Version 11 haben wir auf möglichst einfache Bedienung, klare Strukturen und die Vermeidung von Fehleingaben gelegt. Insgesamt ist dies die größte Überarbeitung der Oberfläche seit Version 7. Zusätzlich gibt es herausragende neue Features wie die Protokollierung von Ein- und Auszügen sowie die Mieterhöhung auf Basis von Staffel- und Indexmieten, Mietpreisspiegeln oder Vergleichsmieten sowie Modernisierungsmaßnahmen. WEG Verwalter können künftig auch Finanzierungskosten und Investitionen umlegen und abrechnen. Für professionelle Hausverwalter ist der Datenaustausch mit Abrechnungsdienstleistern gedacht.

VÖLLIGE ÜBERARBEITUNG UND MODERNISIERUNG DER OBERFLÄCHE

- Retina-Unterstützung: Durchgehend moderne und skalierbare Oberflächenelemente (Schalter, Aufklapplisten, Registerkarten)
- Die wichtigsten Funktions-Schalter sind besonders hervorgehoben
- Listenansicht steht bei den Modulen im Vordergrund. Dadurch ist ein deutlich aufgeräumteres Erscheinungsbild der Module möglich, weil die Formularansicht nur noch der Eingabe dient.
- Alle Listenansichten mit InstantSearch und Filter-Funktionen, teils mit unterschiedlichen Sortierungen.
- Tabellenansicht und professionelle Suchfunktion in getrennte Fenster ausgelagert.
- Helles, freundliches Erscheinungsbild
- Zusatzfenster erscheinen dynamisch immer in Relation zur Position des Hauptfensters
- Größere Eingabefelder und Eingabeschrift (12 Punkt) erleichtern allgemein die Lesbarkeit und Orientierung
- Ein Glue-Effekt hebt das aktuelle Eingabefeld deutlich hervor.
- Organizer-Elemente in den Modulen in einer neuen Registerkarte zusammengefaßt

MARKIERUNG VON DATENSÄTZEN

Da es viele Anwender gibt, denen die Suche und Filterung von Datensätzen über die Suchfunktion Probleme bereitet, unterstützen nun viele Funktionsbereiche auch die manuelle Markierung von zu bearbeitenden Datensätzen:

- Datensätze können in den Listenansichten für weitere Funktionen manuell markiert und demarkiert werden
- Über das Bearbeiten-Menü lassen sich alle aufgerufenen Datensätze markieren und demarkieren
- In allen Druckassistenten lassen sich nur markierte Datensätze drucken
- In den Exportassistenten können Datensätze markiert und nur die markierten exportiert werden.

VERBESSERUNGEN IM PARTNER-MODUL

- Ansicht Telefonliste führt Telefon und Handy-Nummern übersichtlich auf (nur Windows: mit Wählfunktion)
- Ansicht Adreßliste führt die Adressen auf
- Ansicht Mail und Web führt die Email-Adressen und Websites auf (mit Mail-Funktion und Aufruf-Möglichkeit der Website)
- Automatische Sortierung nach Alphabet
- Partner lassen sich als Angehörige markieren
- Angabe eines bevorzugten Kommunikationswegs, etwa per Post, Email oder Telefon. Der bevorzugte Kommunikationsweg wird bei Kontakten als Infotip über der Adresse angezeigt. So kann man leicht entscheiden, auf welchem Weg eine Mitteilung am schnellsten ankommt, in jedem Fall wahrgenommen wird und am ehesten auf positive Resonanz stößt.

VERBESSERUNGEN IM IMMOBILIEN-MODUL

- Seiten Internet und Finanzen in das Hauptmodul integriert
- Automatische Sortierung
- Zusätzliche Felder zur Beantwortung der Fragen aus der Anlage V zur Einkommensteuererklärung: Angabe von Geschossen für Wohnungen und Ladenlokale, Ferienwohnung, Anschaffungsdatum, Fertigstellungsdatum, Einheitswert Aktenzeichen
- Filterung nach Maklerstatus, um schnell alle zu verkaufenden oder zu vermietenden Objekte zu sehen
- Zusätzlich zu den abrechnungsrelevanten vermieteten Flächen und den beheizbaren Flächen kann die Nutzfläche und daraus resultierend die Gesamtfläche angegeben werden.

VERBESSERUNGEN IM ABRECHNUNGEN-MODUL

- InstantSearch für das schnelle Suchen und Auffinden von Abrechnungen implementiert
- Zusätzliche chronologische Liste der Abrechnungen
- Auswahlliste mit InstantSearch
- Automatische Sortierung
- Auswahl Immobilien zeigt nur die relevanten Hauptimmobilien
- Für die Abrechnungsbezeichnung wird ein Vorschlag generiert
- Der Kostenbuchungs-Assistent berücksichtigt unterschiedliche Mwst-Sätze für die verschiedenen Kostenarten
- Neue, logischere Anordnung der Eingabefelder
- Beim Duplizieren und Fortschreiben von Abrechnungen bleiben von den Voreinstellungen abweichende Umlageeinstellungen erhalten
- In der Registerkarte Konten werden die durchschnittlichen Neben- und Heizkosten pro Quadratmeter und Monat ausgeworfen.
- Die Bezeichnung des Kostenblocks "Sicherheit" kann editiert werden, um z.B. zu spezifizieren "Brandmeldeanlage Wartung"

VERBESSERUNGEN BEI DER HEIZKOSTENABRECHNUNG

Neues Feld „Heizung Information“ bei der Abrechnung, das mit der Variable #HEIZGESINFO# in die Abrechnung eingebaut werden kann. In dieses Feld können Zusatzinformationen wie etwa die Zählerstände der elektrischen Heizungspumpen oder des Haus-Gaszählers eingetragen werden.

Das Datum der Ablesung von Wärmemengenzählern und Warmwasserzählern kann erfaßt und in der Abrechnung ausgeworfen werden. (XXL-Lizenz)

UNTERSTÜTZUNG DES DATENAUSTAUSCHS MIT ABRECHNUNGSDIENSTLEISTERN

Die XXL Version unterstützt den elektronischen Datenaustausch mit Abrechnungsunternehmen gemäß der Spezifikation der "Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V." (<http://www.arge-heiwako.de/info.php?seite=datenaustausch>).

Damit wird ein Austausch der Daten mit allen namhaften Abrechnern wie Techem, Brunata, Kalorimeta, ista, BFW und vielen anderen unterstützt. Im Einzelnen:

- Aus Abrechnungen heraus kann ein A-Satz (Austausch der Ordnungsbegriffe) geschrieben werden. Gleiches ist aus Konten heraus möglich.
- Aus Abrechnungen heraus kann ein B-Satz geschrieben werden. Dieser enthält Grunddaten der Heizkostenabrechnung, etwa den Abrechnungszeitraum, den benutzten Brennstoff, die Warmwassertemperatur, Anfangs- und Endbestand des Brennstoffes.
- Aus Abrechnungen heraus kann ein L-Satz mit den Daten der Liegenschaft geschrieben werden. Hier werden etwa die Anschrift der Immobilie, der Abrechnungszeitraum und Grunddaten der Abrechnung übertragen.
- Aus Konten heraus kann ein M-Satz mit den Daten des jeweiligen Kontos geschrieben werden. Hier werden etwa die Anschrift des Abrechnungsempfängers, der individuelle Abrechnungszeitraum und Grunddaten der Abrechnung sowie die geleisteten Heizkostenvorauszahlungen übertragen.
- Aus Abrechnungen heraus lassen sich der L-Satz der Liegenschaft und die M-Sätze der zugehörigen Mieter/Konten als eine Datei mit einem Befehl schreiben. Damit sind alle Rahmendaten einer Abrechnung übertragbar.
- Aus Buchungen heraus lassen sich K-Sätze für die Weitergabe von Kostenbuchungen generieren.
- Aus Abrechnungen heraus lassen sich der B-Satz und die zugehörigen K-Sätze in eine Datei schreiben.
- Da die Austauschdaten im Textformat vorliegen, ist es möglich, diese etwa mit Textedit (am Mac) oder WordPad (Windows) editieren.

Nicht unterstützt werden: Optionale Teildaten in den B und M Sätzen (teilweise). Import von Daten im Datenaustauschformat (D- und E-Sätze). Diese Funktionalität befindet sich im Beta-Status.

Neue Kostenblöcke in der WEG-Verwaltung

- Investitionen etwa für An- und Umbauten, Erweiterungen, Anschaffungen etc. - also alle Ausgaben, die normale Instandsetzungskosten deutlich überschreiten, können jetzt getrennt gebucht und umgelegt werden. Die Investitionen lassen sich in der Abrechnung frei betiteln, um direkt deutlich zu machen, wofür das Geld ausgegeben wurde. Als Umlagearten sind Miteigentumsanteile, Quadratmeter, Einheiten und einer der fünf freien Umlagefaktoren wählbar.
- Finanzierungskosten - von den Zinsen einer Überziehung des WEG-Kontos bis hin zu laufenden Bankgebühren, aber auch Zinsen und Kredite für Darlehen oder Bankprovisionen für die Anlage der Rücklagen - werden jetzt ebenfalls getrennt erfaßt und umgelegt. Die Finanzierungskosten können frei benannt werden, um die konkrete Veranlassung deutlich zu machen. Als Umlagearten sind Miteigentumsanteile, Quadratmeter, Einheiten und einer der fünf freien Umlagefaktoren wählbar.
- Die neuen Kostenblöcke stehen für Eigentümer-, Selbstnutzer- und Individuelle Abrechnungen, Wirtschaftspläne und Gewerbeabrechnungen zur Verfügung.

(ab L-Lizenz)

VERBESSERUNGEN IM KONTEN-MODUL

- Chronologische Liste der Konten zusätzlich
- Rückstandsliste Kaltmiete sortiert nach Höhe der Mietrückstände

- Rückstandsliste Nebenkosten-Nachzahlungen sortiert nach Höhe der offenen Nachzahlung
- Rückstandsliste der Kautionen sortiert nach der Höhe des Rückstands
- Erfassung der Zählerstände in drei Registerkarten Wasserzähler, Warmwasserzähler und Heizmengenzähler für mehr Übersichtlichkeit getrennt
- Automatische Sortierung
- Eine Abrechnung kann zur völligen Individualisierung als Kontakt angelegt werden (XXL)
- Auswahl Immobilien zeigt nur die relevanten Teilimmobilien
- Für die Kontobezeichnung wird ein Vorschlag generiert
- Personenstandswechsel können mit einem Grund - etwa "Geburt Tochter" - versehen werden, der auch in der Abrechnung ausgedruckt wird. So sind Personenwechsel für alle Beteiligten leichter nachvollziehbar.
- Für die Zählerstände kann getrennt nach Kaltwasser, Warmwasser und Heizung das Ablesedatum erfaßt und über die Variable #DATUM# in den entsprechenden Infoblöcken ausgeworfen werden.
- Neue Variablen für die Kontenlisten 1 und 2 sowie das Kontendatenblatt:

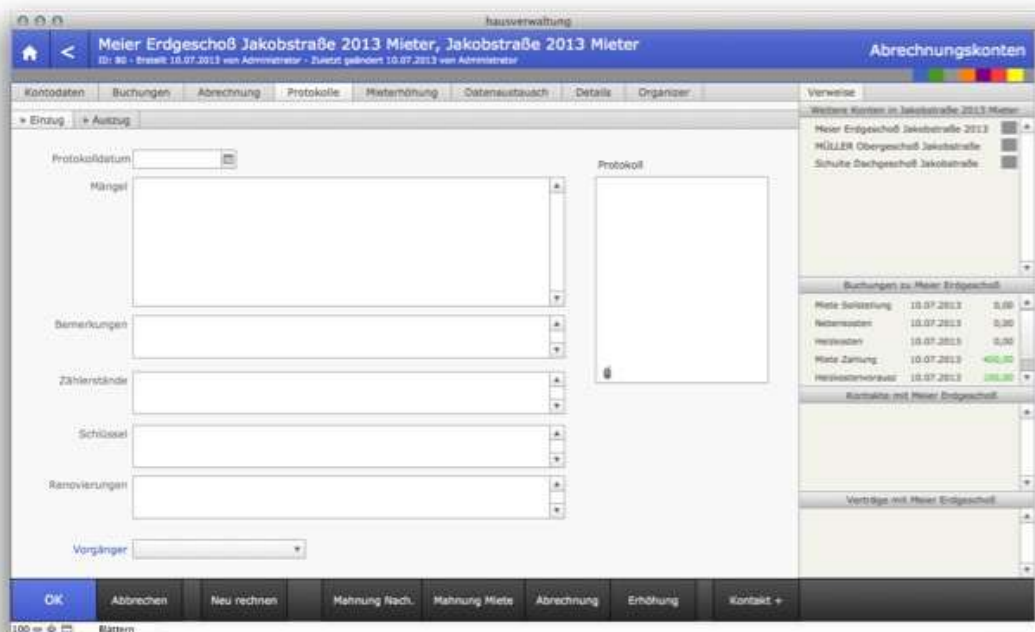
#MIETEKALT#	Miete kalt
#HK#	Heizkostenvorauszahlungen
#NK#	Nebenkostenvorauszahlungen
#GARAGE#	Garagen-/Stellplatzmiete
#NEBEN#	Nebenleistungen
#MIETEWARM#	Miete warm

So kann ohne Export direkt eine Liste der Soll-Zahlungen erstellt und gedruckt werden.

Neue Funktionalität für die Erstellung von Übergabeprotokollen

In Konten können Übergabeprotokolle erstellt und gespeichert werden.

- Die Protokolle werden nach Einzugsprotokollen und Auszugsprotokollen unterschieden
- Über Einstellungen/Drucklayouts lassen sich die Vorgabeprotokolle individualisieren. In den Protokollen lassen sich alle Variablen des Konten-Datenblatts verwenden.
- Über den Druckassistenten von Konten können die Protokolle als leeres Formular oder ausgefüllt gedruckt werden (nur L-Lizenz)
- In der Registerkarte Protokolle in Konten können die Protokolle vorausgefüllt oder digital nacherfaßt werden.
- Papierprotokolle können in gescannter Fassung in der Datenbank hinterlegt werden.
- Konten lassen sich historisch einordnen, indem unter Konten/Protokolle ein Vorgänger- und ein Nachfolgerkonto benannt werden können. So kann man auch gleich zum letzten Auszugs- oder zum nächsten Einzugsprotokoll einer Wohnung navigieren.
- Wir verzichten bewußt auf die völlige, elektronische Erstellung von Übergabeprotokollen, weil die Rechtsprechung virtuelle Unterschriften - etwa auf dem iPad mit dem Finger - in vielen Fällen nicht anerkennt: OLG München, Urteil vom 04.06.2012 - 19 U 771/12.



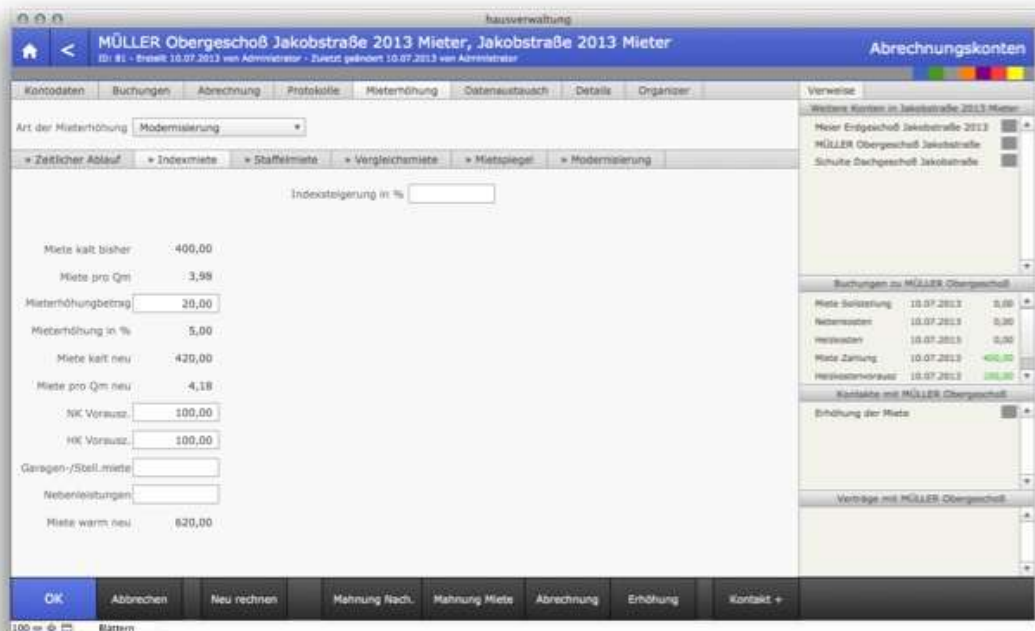
Neue Funktionalität für die Erstellung von Mieterhöhungsmitteilungen (XXL-Lizenz)

Unterstützt werden Mieterhöhungsmitteilungen gemäß §558 und §559 BGB auf Basis von Index-Mietverträgen und Staffel-Mietverträgen sowie Mieterhöhungen mit Verweis auf Vergleichsmieten und den Mietpreisspiegel sowie Mieterhöhungen wegen Modernisierungsmaßnahmen. Für jede Art von Mieterhöhungsmitteilung ist ein gesonderter Entwurf in Einstellungen/Drucklayouts hinterlegt, der frei editiert werden kann. Die Mieterhöhungen werden von Konten aus generiert und als Entwurf in Kontakte übernommen. Dort können sie editiert und gedruckt werden.

In Konten lassen sich folgende Daten hinterlegen:

- Steigerung des Lebenshaltungskosten-Index gemäß Statistischem Bundesamt im Falle von Indexmieten
- Miets vor drei Jahren wegen der Berücksichtigung der Kappungsgrenze
- Maximal mögliche Miets (Kappungsgrenze, automatisch errechnet)
- Mieterhöhungsbetrag in Euro
- Mieterhöhungsbetrag in Prozent (automatisch errechnet)
- Alte Miets kalt (aus Kontodaten)
- Miets pro Quadratmeter alt und neu automatisch errechnet
- Neue Miets kalt (automatisch errechnet)
- Nebenkostenvorauszahlungen (aus Kontodaten)
- Heizkostenvorauszahlungen (aus Kontodaten)
- Stellplatz Garagen-Miets (aus Kontodaten)
- Miets und Bezeichnung für Nebenleistungen (aus Kontodaten)
- Neue Miets warm (automatisch errechnet)
- Vergleichsmiets bei Erhöhung mit Verweis auf andere vergleichbare Wohnungen
- Daten der Vergleichswohnungen
- Daten des Mietspiegels
- Kalkulation und Beschreibung der anteiligen Modernisierungsmaßnahmen
- Angabe der anrechenbaren Gesamtkosten einer Modernisierung, Umlage der Kosten, Errechnung der anteiligen Kosten, Errechnung der 11% Erhöhungsoption, Errechnung der möglichen monatlichen Mieterhöhung
- Datum für die Zustimmungsfrist (automatische Vorgabe)

- Datum der ersten Fälligkeit der neuen Miete (Erhöhungsdatum, automatische Vorgabe)
- Datum der letzten Mieterhöhung
- All diese Daten können in den Text der Mieterhöhungsmittelung über Variablen eingebunden werden.
- Sowohl das Konto (mit den Daten der Mieterhöhung) als auch der Kontakt (mit dem Text der Mieterhöhungsmittelung) können auf Wiedervorlage gelegt werden, um das Datum der Mieterhöhung, den Ablauf der Zustimmungsfrist als auch die nächste mögliche Erhöhung nicht aus den Augen zu verlieren.



VERBESSERUNGEN IM BUCHUNGEN-MODUL

Neues System zur sicheren Erkennung und Einordnung von Buchungen über ein festes System von Klassifikationen

- Das Feld Buchungsart entfällt
- Die Erkennung von Zahlungseingängen, Zahlungsausgängen und Soll-Stellungen erfolgt ausschließlich über die Klassifikation und damit zweifelsfrei und nachvollziehbar
- Alle Automatikbuchungen nutzen die neuen Klassifikationen
- Zum Zwecke der Kompatibilität mit importierten Altbuchungen werden die alten Erkennungen und Einordnungen noch unterstützt
- Die Klassifikationen der Buchungen sind nicht mehr änderbar, um die Sicherheit der Zuordnung zu gewährleisten

Die Klassifikationen sind:

- Sollstellungen
- Sollstellung Mieten
- Sollstellung Garagenmieten
- Sollstellung Nebenleistungen
- Sollstellung Nebenkostenvorauszahlungen
- Sollstellung Wohngeldvorauszahlungen
- Sollstellung Heizkostenvorauszahlungen

- Sollstellung Rücklagen
 - Sollstellung Kautionen
 - Zahlungen
 - Zahlung Mieten
 - Zahlung Garagenmieten
 - Zahlung Nebenleistungen
 - Zahlung Nebenkostenvorauszahlungen
 - Zahlung Wohngeldvorauszahlungen
 - Zahlung Heizkostenvorauszahlungen
 - Zahlung Rücklagen
 - Zahlung Nebenkostennachzahlungen
 - Zahlung Wohngeldnachzahlungen
 - Zahlung Heizkostennachzahlungen
 - Zahlung Kautionen
 - Kostenbuchungen
 - Umlegbare Kosten
 - Nicht umlegbare Kosten
 - Sonstiges
 - Saldovorträge
 - Entnahmen
 - Überträge
 - Tilgungen (falls nicht umlegbar)
 - Zinszahlungen (falls nicht umlegbar)
 - Zinserträge (falls nicht umlegbar)
-
- Bei Umlagebuchungen erscheinen in der Aufklappliste Zuordnung nur die für eine Abrechnungsart möglichen Zuordnungen. So ist in einer Mieterabrechnung keine Umlage von Verwaltungskosten, Instandsetzungen und Rücklagen möglich. Heizkosten können nur bei getrennter Heizkostenabrechnung gebucht werden.
 - Online-Banking-Zugänge direkt aus dem Eingangsbildschirm heraus aufrufbar
 - Definition von Buchungsregeln übersichtlich neu gestaltet
 - Importbefehl zum Import von Kontoauszügen direkt im Eingangsbildschirm verfügbar
 - Auswahlliste mit InstantSearch
 - Alle Exportoptionen im Exportassistenten zusammengefaßt
 - Automatische Sortierung nach Buchungsdatum
 - Für Kostenbuchungen kann der Aussteller der Rechnung aus Partnern ausgewählt werden. So kann in Partner/Finanzen festgestellt werden, welche Rechnungen etwa ein Hausmeister oder die Wasserwerke - auch objektübergreifend - geschrieben haben.
 - Die Kontenauswahl zeigt nur noch die zur gewählten Abrechnung passenden Konten.
 - Bei Buchungsregeln mit Splitting wird für die Splittbuchungen das importierte Datum aus dem Kontoauszug übernommen.
 - Auf Wunsch kann neben dem eigenen Buchungsdatum auch das Buchungsdatum der Bank und das Wertstellungsdatum der Bank in der Registerkarte Profi erfasst werden.

VERBESSERUNGEN IM KONTAKTE-MODUL

Neue Variablen für Warmmiete, Kaltmiete, Garagenmiete, Quadratmetermiete, Minderung, Nebenleistungen, Nebenkostenvorauszahlungen, Heizkostenvorauszahlungen, Rücklagenbeiträge, Mietsaldo, Kautionssaldo, Nachzahlung. Diese Variablen erleichtern das individuelle Schreiben von Mahnungen, Zahlungsaufforderungen,

Verträgen und Vertragsänderungen und Mieterhöhungsmitteilungen, weil die entsprechenden Zahlen nicht erst im Konto nachgeschlagen werden müssen. Variablen sind:

#KALTMIETE#	Konten::Miete kalt
#WARMMIETE#	Konten::Miete warm
#NK#	Konten::Nebenkostenvorauszahlung
#HK#	Konten::Heizkosten Vorauszahlung
#GARAGE#	Konten::Garagen Stellplatz Miete
#NEBEN#	Konten::Nebenleistung
#RÜCKL#	Konten::Rücklagen Zahlungen
#MIETSALDO#	Konten::Saldo Mietkonto
#KAUTIONSSALDO#	Konten::Saldo Kautionskonto
#NACHZAHLUNG#	Konten::Nachzahlung offen
#MINDERUNG#	Konten::Minderungsbetrag
#QM#	Konten::Quadratmetermiete
#ANPASSUNG#	Konten::Anpassung

Der Austausch der Variablen passiert sowohl live beim Tippen als auch beim Drucken, Faxen und Mailen.

- Vom Partner werden Adresse und Email-Verbindung angezeigt.
- Das Lineal wird automatisch beim Betreten der Eingabemaske eingeblendet.
- Schnelldruck eines Kontaktes als Brief
- Quickmail eines Kontaktes über Ihr Email-Programm
- Die Kontenauswahl zeigt nur noch die zur gewählten Abrechnung passenden Konten.

VERBESSERUNGEN IM VERTRAGSMODUL

- InstantSearch für das schnelle Suchen und Auffinden von Verträgen implementiert
- Zusätzliche chronologische Liste der Verträge
- Automatische Sortierung nach Vertragsbezeichnung
- Vom Vertragspartner werden Adresse und Email-Verbindung angezeigt.

- Die Kontenauswahl zeigt nur noch die zur gewählten Abrechnung passenden Konten.
- In den Vertragstext können für den Druck ähnlich wie bei Briefen im Kontakte-Modul einige Daten per Variable hineingeneriert werden.

VERBESSERUNGEN BEI STICHWÖRTERN UND SERIENNUMMERN

- Bildschirme besser für die Eingabe und Änderung gestaltet
- Stichwörter werden automatisch nach Stichwortname sortiert
- Seriennummern werden automatisch nach der Bezeichnung des Seriennummernkreises sortiert.

VERBESSERUNGEN BEI DEN EINSTELLUNGEN

- Bei den Drucklayout-Definitionen wird automatisch das Lineal eingeblendet, damit Druckränder und Tabulatorpositionen direkt gesehen werden und geändert werden können.
- PDF Dateien lassen sich als ganzseitiger Hintergrund für Briefe und Abrechnungen verwenden - individueller Briefkopf auch in der Seitenleiste, Wasserzeichen etc. sind dadurch möglich.
- Es kann ein Standard-Mehrwertsteuersatz definiert werden, der für Buchungen und Abrechnungen als Vorgabe verwendet wird.

VORBEREITUNG AUF SEPA

Alle Kontoverbindungen können jetzt auch mit IBAN und BIC für das SEPA Zahlungsverfahren versehen werden. Damit wird INTex Hausverwaltung auch kompatibel zum europaweiten Banking und kann Daten für INTex SEPA liefern.

EINFÜHRUNG EINER UPDATE-GARANTIE

"Früher", das ist in der EDV-Branche oft eine Zeit von nicht mal zwei, drei Jahren zurück in die Vergangenheit geschaut. In eben diesem Zeitraum hat sich in Sachen Software-Auslieferung und -aktualisierung eine Menge getan.

Software wurde noch vor wenigen Jahren primär auf Datenträgern wie etwa einer CD in physischer Form ausgeliefert, per Post zugestellt oder über einen Fachhändler vor Ort verkauft. Dieser Weg der Auslieferung erzwang auch eine gewisse Form der Software-Entwicklung mit positiven wie negativen Seiten. Da eine einmal produzierte CD sich nicht mehr ändern ließ, mußte der Gold Master für die Produktion möglichst perfekt sein. Ohne Internet-Updates war an eine schnelle Korrektur durch Bug-Fixes eventuell unentdeckter Fehler nicht zu denken. Bananen-Software, die beim Kunden reift, war in dieser Zeit undenkbar. Entsprechend wurde intensiv vor Veröffentlichung getestet und alle neuen Features wurden auf eben diesen einen Veröffentlichungszeitpunkt hin fokussiert. Dann war wieder Ruhe auf der Entwicklerseite, die produzierten CDs mußten erstmal abverkauft werden, bevor an programmiertechnische Eingriffe überhaupt zu denken war - unabhängig davon ob nun wegen Fehlern notwendig oder aufgrund neuer Möglichkeiten und Ideen sinnvoll. Die gesamte Entwicklung vollzog sich also in Wellen.

Durch das Internet und den damit einhergehenden Direktvertrieb von Software per Download haben sich die Dinge grundlegend geändert. Neue Funktionen können schneller veröffentlicht werden, Bugfixes sind im Notfall binnen Stunden online, irgendwelche Lagerbestände müssen nicht mehr abverkauft werden. Natürlich ist in diesem Zusammenhang auch die Neigung mancher Entwickler gestiegen, noch unfertige Beta-Software schon als Vollversion zu veröffentlichen. Im Großen und Ganzen aber ist die Software durch die neuen Möglichkeiten besser geworden. Kürzere Update-Zyklen, schnellere Versionswechsel und Patch-Days haben die Programme fehlerfreier und sicherer gemacht. Aber auch auf Kundenwünsche und neue Gegebenheiten können die Software-Anbieter schneller reagieren. Ein Windows 8.1 Update so kurz nach Erscheinen der neuen

Systemversion wäre zu Zeiten von Windows NT kaum möglich gewesen und hätte zumindest nicht so leicht den Weg auf die Rechner der Anwender gefunden, wie dies heute möglich ist.

Auf die neuen Möglichkeiten reagieren die Software-Anbieter seit einiger Zeit bereits auch für den Kunden merklich. Statt Software in Wellen zu entwickeln, also große Updates zu einem Tag X zu entwickeln und zu veröffentlichen, wird immer mehr auf kleine und häufige Versionssprünge gesetzt. Der Internet Browser Google Chrome etwa wurde erstmals in 2008 vorgestellt und ist schon bei Version 27 angekommen - das wäre vor wenigen Jahren noch undenkbar gewesen. Auch Apple hat den Update-Zyklus seiner Betriebssystemversionen auf inzwischen nur noch 12 Monate verkürzt und selbst dazwischen gibt es noch Service-Updates - von Tiger bis Leopard dauerte es noch über zwei Jahre. Adobe ist dazu übergegangen, seine Software nur noch zu vermieten, statt zu verkaufen - Hintergedanke: Kontinuierliche Pflege und Weiterentwicklung mit automatischem Einspielen der Updates für alle aktiven Nutzer, statt großer kostenpflichtiger Updates in größeren Zeitabständen.

Auch wir bei INTex wollen und müssen reagieren - unsere Software soll ja sowohl technisch auf dem aktuellen Stand bleiben, rechtlich alle Rahmenbedingungen erfüllen und sich inhaltlich auch noch weiterentwickeln. Der technisch aktuelle Stand entwickelt sich aber immer schneller weiter - siehe die System-Update-Zyklen -, so daß es immer schwieriger wird, mit herkömmlicher Update-Politik noch Schritt zu halten. Auch bei der Rechtsprechung und Gesetzgebung meint man bisweilen eine Beschleunigung feststellen zu können - zum wievielten Male ändert sich in 2014 das Fernabsatzrecht noch mal ? Und inhaltlich soll sich ja auch noch etwas tun - etwa die Berücksichtigung einer neuen Datenbankmaschine oder neuer Ideen der Oberflächengestaltung. Alle Anforderungen in nur einem Update alle 12 bis 24 Monate unter einen Hut zu bringen, wird immer schwieriger, wenn nicht unmöglich.

Wir haben uns daher entschlossen, künftig ebenso wie andere Software-Anbieter mehr auf eine kontinuierliche, dauerhafte Software-Entwicklung - sozusagen on demand je nach Produkt - zu setzen und nicht mehr in großen Versionsnummern zu denken. Sie als Kunde kommen so schneller zu bester Leistung als bisher. Damit Sie nun die Software nicht mieten müssen, was nach Marktstudien kaum jemand möchte, aber auch nicht dauernd gezwungen sind, irgendwelche Mini-Updates zu kaufen, um aktuell zu bleiben, führen wir eine kostenlose Update-Garantie ein. Diese Garantie versichert Ihnen, daß Sie für ein Jahr ab dem Datum Ihres Software-Kaufs alle Updates gleich welcher Größe und welchen Umfangs kostenlos erhalten. Diese Update Garantie bringt Ihnen eine Fülle von Vorteilen:

- Beim Kauf müssen Sie nicht befürchten, eine Version kurz vor dem nächsten großen Update zu kaufen und gleich wieder für ein Update investieren zu müssen. Egal wann Sie kaufen - ein Jahr lang kostet Sie kein Update Ihrer Software von INTex irgendetwas.
- Sie kaufen keine Software mehr als Nuller-Version nach einem großen Update. Die kontinuierlichen Updates sind kleiner, für uns als Entwickler überschaubarer und daher weniger fehlerträchtig. Und sollte doch wider Erwarten ein Fehler auftauchen, kann der in der laufenden Pflege leicht und schnell behoben werden, so daß Sie fast nichts davon merken.
- Durch die Update-Garantie werden Sie ein Jahr lang völlig kostenfrei mit weiteren Feature-Updates oder auch Bug-Fixes versorgt. Kein großes Update schneidet Sie nur wenige Monate nach dem Kauf vom Update-Fluß ab. Damit sind Sie für ein Jahr garantiert aktuell, was Rechtsprechung und Gesetzgebung angeht, garantiert kompatibel zu aktueller System-Software und inhaltlich auf der Höhe der Zeit.

All dies kostet Sie keinen Cent mehr als die bisherigen Preise der INTex Software. Und die Update-Garantie ist auch mit keinen Haken und Ösen versehen: Es gibt keine automatische Verlängerung irgendeines Vertrages, keinen Zwang zu irgendwelchen Zusatzangeboten, keine Abonnements von irgendetwas und auch kein Muß, die Update-Garantie zu verlängern.

Wer aber auch nach einem Jahr nach Erwerb der Software weiterhin technisch, rechtlich und inhaltlich aktuell bleiben möchte, kann bis zu drei Monate nach Ablauf der Update-Garantie verlängern. Die Verlängerung kostet wie die bisherigen großen Updates 50% des Listenpreises einer Software-Neuanschaffung. Und wenn Sie - was Ihr gutes Recht ist - auf die freiwillige Verlängerung der Update-Garantie verzichten, können Sie Ihre gekaufte Software natürlich ohne Einschränkung weiterverwenden. Lediglich Updates und Support können Sie dann verständlicherweise nicht mehr beziehen.

Fazit: Die Update-Garantie ist eine echte Win-Win-Situation. Sie als Kunde haben die Gewißheit, aktuelle Software, die rechtlich alle Bedingungen erfüllt, technisch auf dem neuesten Stand ist und Sie inhaltlich überzeugt, für ein Jahr mit allen Updates ohne irgendeinen Aufpreis zu erwerben. Und wir haben die Möglichkeit, die Software mit Ruhe und Bedacht, kontinuierlich und dauerhaft weiterzuentwickeln, auf Fehlermeldungen oder Feature-Wünsche zeitnah zu reagieren und technische Änderungen jederzeit zu berücksichtigen, ohne den Druck irgendwelcher Termine im Nacken zu haben.

P.S: Da die Update Garantie auch technische Änderungen im Freischaltmechanismus unserer Software erfordert, werden wir diese ein letztes Mal mit einem jeweils "großen" Update der Programme einführen. Besitzer der aktuellen 10er Versionen können dann zum bisher üblichen Update-Preis in die neue Software-Generation wechseln und damit gleich auch die Update Garantie für das kommende Jahr anfordern.