

IFRS 16

Leasingbilanzierung mit SAP S/4HANA

» Hier geht's
direkt
zum Buch

DIE LESEPROBE

Kapitel 1

Einführung

SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management ist ein Angebot für Kunden, die die Vorteile einer modernen Cloud-Lösung für die Bearbeitung und Bewertung ihrer Leasingverträge nutzen möchten. Um die Funktionen zur Bearbeitung und Bewertung von Leasingverträgen effizient verwenden zu können, sind einige Vorbereitungen erforderlich. Diese wollen wir Ihnen in diesem Kapitel in aller Kürze vorstellen.

Wir möchten Sie in diesem Buch mit den Funktionen des SAP Real Estate Management (SAP RE), SAP S/4HANA for Contract, Lease, and Real Estate Management bzw. SAP Contract and Lease Management für die bilanzielle Bewertung von Verträgen gemäß den Bilanzierungsvorschriften von IFRS 16 (International Financial Reporting Standard 16 Leases), US-GAAP (United States Generally Accepted Accounting Principles) und HGB (Handelsgesetzbuch) vertraut machen.

Ein Schwerpunkt liegt dabei im Zusammenspiel zwischen der Konfiguration und der Anwendung der Funktionen zur Vertragsbearbeitung und zur bilanziellen Bewertung. Wenn also beispielsweise in der Kontenfindung zur Bewegungsart für die Zinsbuchung ein bestimmtes Sachkonto hinterlegt ist, dann finden wir dieses Sachkonto im Buchungsbeleg der Zinsbuchung wieder. Und wenn im Customizing eine Verbindung zwischen den Bewegungsarten des SAP RE und denen der Anlagenbuchhaltung definiert ist, dann erfolgt die Zugangsbuchung für die Right-of-Use-Anlage auf Basis der hier festgelegten Bewegungsarten der Anlagenbuchhaltung.

Wir werden deshalb in diesem Buch nicht nur die Funktionsweise der Apps erläutern, sondern auch auf die Buchungslogik und die Einstellungen zu Verträgen und auf die Kontenfindung eingehen. Es geht demnach nicht nur um das reine Anlegen von Verträgen oder die für die Vertragsbewertung notwendigen Arbeitsschritte. Nein, es geht auch um das, was »hinter den Kulissen« passiert, also beispielsweise um die Logik, nach der die Konten für einzelne Buchungsvorgänge oder die Anlagenklassen für die zu erstellen den Right-of-Use-Anlagen ermittelt werden.

**Zusammenspiel
zwischen
Konfiguration und
Anwendung**

1.1 SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management

SAP S/4HANA Cloud Contract and Lease Management

Wenn Sie die Funktionen des SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management nutzen, können Sie auf viele bereits im System hinterlegte Einstellungen zurückgreifen, sodass Sie bei Bedarf nur noch einige Customizing-Einstellungen gemäß Ihren Anforderungen anpassen oder ergänzen müssen. So können Sie beispielsweise die Bezeichnungen und Eigenschaften von Vertragsarten anpassen oder neue Vertragsarten definieren, müssen sich aber nicht darum kümmern, eine Vielzahl einzelner Bewegungsarten anzulegen.

Die Zielgruppe der Lösung SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management sind Unternehmen, die ihre Leasingverträge in einer modernen Cloud-Lösung erfassen, bearbeiten und bewerten wollen. Das sind beispielsweise Kunden, die von verschiedenen Orten und zu verschiedenen Zeiten bzw. in verschiedenen Zeitzonen auf die Leasingverträge ihres Unternehmens zugreifen und diese bearbeiten möchten, die schnell auf neue Softwareversionen zurückgreifen und keine eigenen Server betreiben möchten.

Software as a Service

Sie nutzen somit die benötigten IT-Lösungen und Services (Software as a Service, SaaS), die den Kunden über das Internet zur Verfügung gestellt werden. Egal, an welchem Ort der Welt sich die Anwender befinden, sie können von überall ihre Daten bearbeiten. Weitere Vorteile von Cloud-Lösungen sind die Verfügbarkeit der Lösung rund um die Uhr und von jedem Ort sowie der Wegfall von Kosten und Ressourcen für den Kauf und die Verwaltung von Hardware wie Servern oder Festplatten. Die SAP S/4HANA Cloud Platform ist eine offene und integrierte Plattform auf der Grundlage von SAP S/4HANA. Sie ermöglicht eine schnelle und einfache Nutzung von Anwendungen und Services, wie z. B. der SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management.

1.1.1 Bereitstellung der Software

Ein weiterer Vorteil ist die schnelle Bereitstellung neuer Softwareversionen oder zusätzlicher Lizenzen: Werden aktuelle Softwareversionen, zusätzliche Anwendungen oder Lizenzen für weitere Nutzer benötigt, können diese über die Cloud schnell und unkompliziert zur Verfügung gestellt werden.

Im Bereich der Cloud-Anwendungen wird zwischen den folgenden Bereitstellungsmodellen unterschieden:

■ Public Cloud

Bereitstellungs- modelle für Cloud- Anwendungen

Eine öffentliche Cloud, in der die Services auf einer Plattform zur Verfügung gestellt werden und von verschiedenen Kunden genutzt werden können.

■ Private Cloud

Die Services werden in einem eigenen, durch eine Firewall geschützten Netzwerk im eigenen Rechenzentrum des Kunden oder bei einem Hosting-Anbieter zur Verfügung gestellt.

■ Hybrid Cloud

Enthält sowohl Elemente der Public Cloud als auch der Private Cloud und kann auch die Services mehrerer Anbieter kombinieren.

On-Premise-Lösungen hingegen sind serverbasierte IT-Lösungen, die der Kunde in den eigenen Räumen (on premise = vor Ort) betreibt. Dabei ist der Kunde selbst für den Erwerb sowie die Wartung und Administration von Hard- und Software verantwortlich.

On-Premise-
Lösungen

Im Bereich der bilanziellen Bewertung von Verträgen gibt es die folgenden Produkte:

Bilanzielle
Bewertung von
Verträgen

- SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management (Public Cloud)
- SAP S/4HANA for Contract, Lease, and Real Estate Management (Private Cloud bzw. als On-Premise-Lösung).

Verschiedene Bereitstellungsmodelle

Wie beschrieben, können Sie für die Nutzung der Funktionen für die bilanzielle Bewertung von Verträgen verschiedene Bereitstellungsmodelle wählen. Je nachdem, ob Sie die Vertragsbewertung in der Public Cloud, in der Private Cloud oder aber in einem On-Premise-System durchführen, können sich einzelne Apps oder Funktionen unterscheiden. Die Berechnungen und Algorithmen sowie die Logik der Kontenfindung, die der Vertragsbewertung zugrunde liegen, unterscheiden sich jedoch nicht. Das bedeutet, dass Sie die Informationen aus diesem Buch nutzen können, unabhängig davon, welches der oben genannten Produkte Sie verwenden.



Im SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management finden Sie bereits vorkonfigurierte Einstellungen für Vertragsarten, Konditionsarten und Bewertungsregeln vor. Diese Einstellungen basieren auf Projekterfahrungen und Best Practices und ermöglichen es Ihnen als Kunden, sehr schnell zu den Kernaufgaben des Vertragsmanagements überzugehen – zur Sichtung, Erfassung und Bewertung der Leasingverträge Ihres Unternehmens.

Nutzung von
Best Practices

Auch in der Private Cloud bzw. bei On-Premise-Lösungen können Sie Best Practices nutzen. So enthält beispielsweise SAP-Hinweis **2403881** (Leasing: BC-Set Auslieferungs-Customizing) die Beschreibung der von SAP zur Verfügung gestellten Customizing-Einstellungen sowie ein BC-Set mit diesen Einstellungen.

1.2 Fiori-Apps

Fiori-Apps Die Anwendungsfunktionen, also beispielsweise die Bearbeitung von Verträgen, zeigen wir auf der Grundlage der dafür zur Verfügung stehenden Fiori-Apps. Sie werden dabei neben nativen Fiori-Apps auch solche Fiori-Apps finden, die auf der Basis der klassischen SAP-Transaktionen aufgebaut sind. Wenn wir von Apps sprechen, meinen wir also immer Fiori-Apps. Wenn Sie für eine Funktion – wie beispielsweise für die Vertragsbearbeitung oder für das Erstellen einer Auswertung – verschiedene Apps nutzen können, zeigen wir Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten auf.

1.2.1 Beschreibung der Fiori-Apps

Bezeichnung der Apps Die Bezeichnungen der Apps – wie auf der Fiori-Kachel zu sehen –, haben wir im Text **hervorgehoben**. Anschließend daran finden Sie in Klammern die technische Identifikation der App, die ID der technischen Komponente.

Beim Bewertungs-Cockpit sieht das im Text so aus:

Bewertungs-Cockpit Vertragsbewertung (F4035)

Dabei ist **Bewertungs-Cockpit Vertragsbewertung** die Bezeichnung auf der Fiori-Kachel (siehe Abbildung 1.1, Schritt ①), **F4035** ist die ID der technischen Komponente (siehe Abbildung 1.1., Schritt ②).

Abbildung 1.1 zeigt den Aufruf der Fiori-App **Bewertungs-Cockpit Vertragsbewertung**. Im **App-Finder**, den Sie beim Start Ihres SAP Fiori Launchpads im Kontextmenü zu Ihrem Profil (Abbildung 1.1, Schritt ③) ausführen können, suchen Sie nach der gewünschten App (in diesem Fall **Bewertungs-Cockpit**, siehe ④). Die Fiori-Kachel zu dieser App wird angezeigt (siehe ⑤). Wiederum im Kontextmenü ⑥ finden Sie den Menüpunkt **Info**, über den Sie sich die technischen Informationen zur aufgerufenen Fiori-App anzeigen lassen können (⑦). Schritt ⑧ zeigt die Funktionen der App **Bewertungs-Cockpit Vertragsbewertung**.

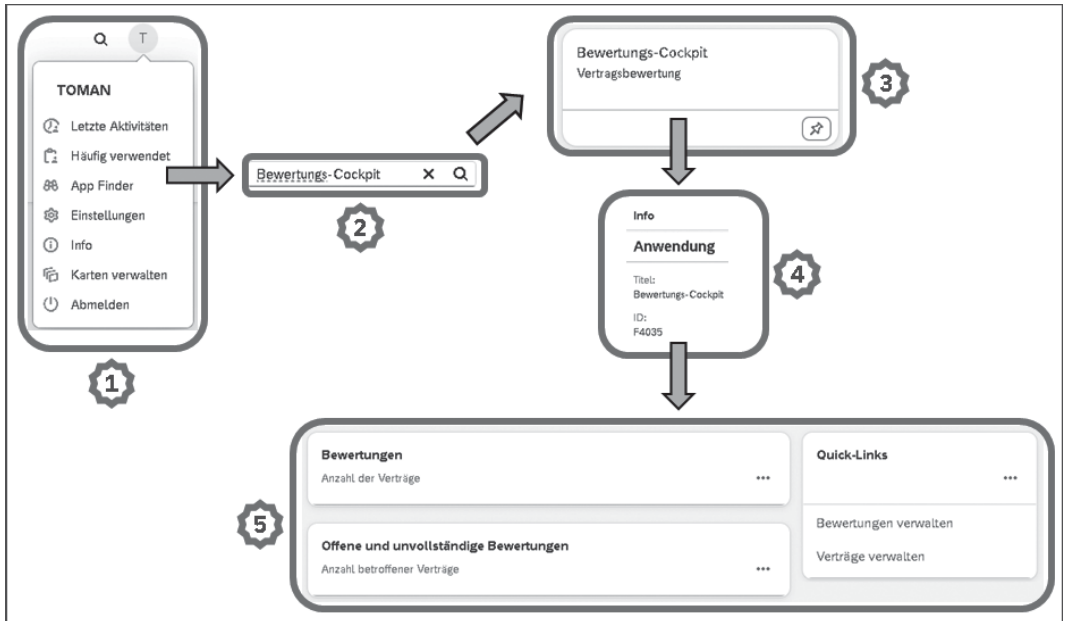


Abbildung 1.1 App »Bewertungs-Cockpit«

Bezeichnungen der Fiori-Apps

Die Bezeichnung einer Fiori-App kann sich in einigen Fällen von der Bezeichnung der SAP-Transaktion, aus der diese App ursprünglich hervorgegangen ist, unterscheiden. So ist die Bezeichnung der Fiori-Kachel für die Vertragsbearbeitung **Vertrag verwalten**, während die Bezeichnung der Transaktion RECN – aus der diese App hervorgegangen ist – **Vertrag bearbeiten** ist.



1.2.2 Auswertungen

Für die Auswertung von Leasingverträgen stehen Ihnen in der SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management Berichte zu Detaildaten von Verträgen, zu Vertragslaufzeiten, Geschäftspartnern und Bewertungsregeln der Verträge sowie zu Änderungsbelegen und Wiedervorlagen zur Verfügung. Apps wie das **Bewertungs-Cockpit Vertragsbewertung** (F4035) und **Vertragsverwaltung** (F5273) geben Ihnen einen Überblick über die vorhandenen Verträge und deren Bewertung. Über verschiedene Filtermöglichkeiten (z. B. nach **Buchungskreisen** oder nach der **Vertragsart**) können Sie die Auswahl der Verträge einschränken.

Auch für den Bereich der Buchhaltung einschließlich der Anlagenbuchhaltung sowie der bilanziellen Vertragsbewertung stehen umfangreiche Auswertungsmöglichkeiten zur Verfügung (z. B. Ergebnislisten für die Bewertung, Einzelpostenlisten für Kreditoren oder Debitoren, Buchungsprotokolle für Belege aus der periodischen Buchung oder der Bewertungsbuchung).

1.2.3 Rollen und Berechtigungen

Innerhalb der SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management werden vordefinierte Rollen und Berechtigungen bereitgestellt, die die Mitarbeitenden Ihres Unternehmens nutzen können. So können Sie z. B. den Mitarbeitenden, die Leasingverträge bearbeiten, den Mitarbeitenden der Buchhaltung und den Bewertungsspezialisten die jeweils auf sie zugeschnittenen Rollen und Berechtigungen zuweisen.

Personalisierung

Für die Vertragsbearbeitung und -bewertung wird eine moderne, webbasierte, benutzerfreundliche Oberfläche verwendet. Sie nutzen beispielsweise die Fiori-App für die Vertragsbearbeitung, um sich schnell einen Überblick über die Vertragsdaten zu verschaffen, um Detaildaten des Vertrags oder Wiedervorlagen zum Vertrag zu bearbeiten.

Die Grundeinstellungen für die Abbildung von Leasingverträgen finden Sie im Einführungsleitfaden des SAP Real Estate Managements (SAP RE, gelegentlich auch *RE-FX* genannt).

Apps, die im Vertragsmanagement eine Rolle spielen, gehören unter anderem den folgenden Themenbereichen an:

- Vertrag
- Buchhaltung
- bilanzielle Bewertung der Verträge.

Abbildung 1.2 zeigt einen Ausschnitt aus einem SAP Fiori Launchpad, in dem wichtige Fiori-Apps für die Bearbeitung und die Bewertung von Verträgen zusammengestellt wurden.



Gestalten Sie Ihr SAP Fiori Launchpad nach Ihren Anforderungen

Häufig benutzte Apps können Sie in Ihrem SAP Fiori Launchpad nach Ihren eigenen Anforderungen hinterlegen. So können Sie beispielsweise die Anordnung der Apps nach Ihren täglichen Arbeitsabläufen oder nach wiederkehrenden Aufgaben (z. B. Monats- oder Jahresabschluss) vornehmen.

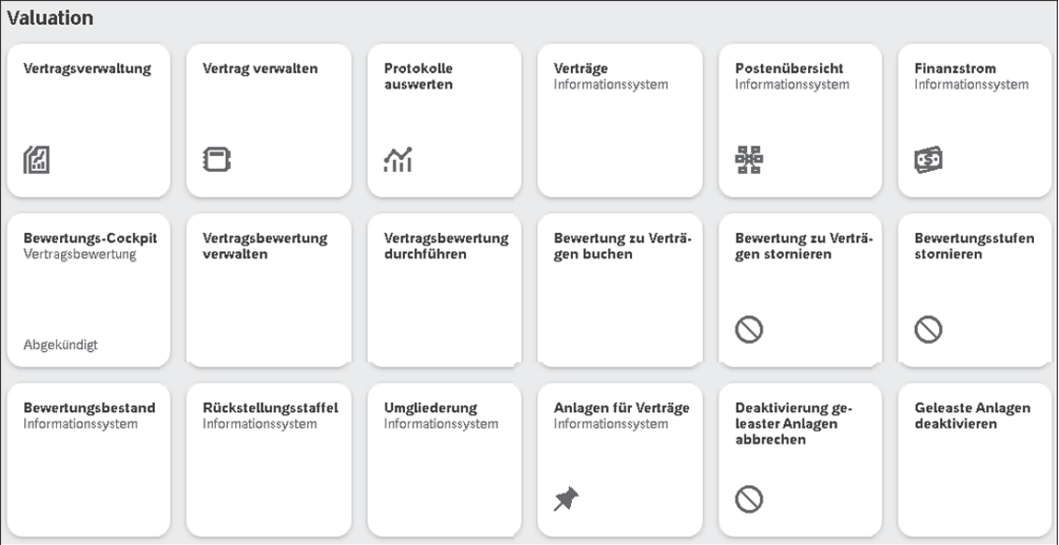


Abbildung 1.2 Ausschnitt aus einem SAP Fiori Launchpad für die Vertragsbewertung

Um Apps zu finden, können Sie den in Abbildung 1.1 gezeigten **App-Finder** nutzen. Möchten Sie Apps verwenden, die Sie vor Kurzem verwendet haben oder die Sie sehr häufig nutzen, können Sie dafür die Funktionen **Letzte Aktivitäten** oder **Häufig verwendet** im Kontextmenü Ihres Profils aufrufen.

App-Finder, häufig verwendete Apps

1.3 Grundeinstellungen

Alle Customizing-Einstellungen finden Sie im Einführungsleitfaden unter **Flexibles Immobilienmanagement (RE-FX)** oder durch direkten Aufruf der App **Customizing SAP RE (RECACUST)**.

Man sieht es nicht auf den ersten Blick, aber auf den zweiten: Die technischen Namen der meisten Apps im Vertragsmanagement sind sprechend. Viele technische Namen beginnen mit RE (Real Estate). Die englische Übersetzung der jeweiligen Anwendung stand Pate für die weiteren Bestandteile des Namens. So steht z. B. im Kürzel der App **Customizing SAP RE (RECACUST)** das *RE* für Real Estate, *CA* für Cross Application, *CUST* für Customizing. *RECN* ist die technische Identifikation der App für die Vertragsbearbeitung, *CN* steht für Contract. Die periodischen Buchungen stößt man über die App **Periodisches Buchen: Verträge (RERAPP)** an, wobei *RAPP* für Rental Accounting Periodical Posting steht. Apps, die die bilanzielle Bewertung betreffen, beginnen oft mit *RECE*, wobei *CE* für Contract Evaluation steht.

»Sprechende« Namen

**Aktivierung
des Vertrags-
managements**

Voraussetzung für die Aktivierung des Vertragsmanagements ist, dass die Business Function *Financial Extension Set* (EA-FIN) aktiv ist. Diese Business Function ist in SAP S/4HANA automatisch aktiv.



Aktivierung des Extension Set EA-FIN

In der SAP Business Suite muss die Business Function unter Umständen zunächst aktiviert werden. Gehen Sie hierzu in den Einführungsleitfaden (App **Projektbearbeitung** (SPRO)), und wählen Sie **SAP Referenz-IMG • Business Function aktivieren**. Die Aktivierung der Business Function EA-FIN hat weitreichende Folgen und ist irreversibel. Sie sollten diesen Schritt daher sorgfältig abwägen und hausintern abstimmen. Bitte beachten Sie die entsprechenden Informationen im Einführungsleitfaden.

RE-FX aktivieren

Die Lösung für das Vertragsmanagement ist Bestandteil von SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management und SAP S/4HANA for Contract, Lease, and Real Estate Management.

In der SAP Business Suite steht parallel noch die Vorgängerlösung RE Classic zur Verfügung. Falls Sie RE Classic nicht einsetzen, können Sie RE-FX aktivieren, indem Sie im Customizing des Flexiblen Immobilienmanagements (RE-FX) unter **Grundeinstellungen • Real Estate Extension aktivieren** aufrufen und ein entsprechendes Häkchen setzen. Die Aktivierung des RE-FX wirkt nur im jeweiligen Mandanten, nicht systemweit. RE Classic darf nicht aktiv sein, wenn Sie das Vertragsmanagement einsetzen wollen. Falls Sie RE Classic einsetzen sollten, müssen Sie erst auf RE-FX migrieren. Bitte beachten Sie hierzu SAP-Hinweis **443311** (Enterprise Extension SAP Real Estate: Technische Grundlagen).

**BTE-Applikation
aktivieren**

BTE ist die Abkürzung für *Business Transaction Events* und beschreibt eine Erweiterungstechnik, die SAP RE benutzt, um in anderen Applikationen eigene Erweiterungen aufzurufen. Benutzen Sie die App **BTE Ordnungskriterien (Aktivierung)**, um die BTE-Applikation RE zu aktivieren.

**Teilfunktion CE01
aktivieren**

Da nicht alle Kunden die bilanzielle Bewertung einsetzen, sind die entsprechenden Funktionen nur aktiv, wenn Sie sie über einen entsprechenden Schalter einblenden. Aktivieren Sie die bilanzielle Bewertung, indem Sie die Teilfunktion *CE01 (Vertragsbewertung)* im Customizing des Flexiblen Immobilienmanagements (RE-FX) unter **Grundeinstellungen • Teilfunktionen aktivieren** durch Setzen eines Häkchens anschalten.

**Buchungskreis
und Kosten-
rechnungskreis**

Zu guter Letzt müssen Sie Einstellungen für den Buchungskreis und den Kostenrechnungskreis treffen, um die Kontierungen, die das Vertragsmanagement benutzt, zu ermöglichen.

Aktivieren Sie im Buchungskreis die Vermögensverwaltung, indem Sie den Einführungsleitfaden über die App **Projektbearbeitung** (SPRO) aufrufen und dort **SAP Referenz-IMG** wählen. Gehen Sie in das Menü **Finanzwesen • Grundeinstellungen Finanzwesen • Buchungskreis • Globale Parameter prüfen und ergänzen**. Setzen Sie hier im Bereich **Verfahrensparameter** ein Häkchen bei **Vermögensverwaltung aktiv**.

Aktivieren Sie im Kostenrechnungskreis die Immobilienverwaltung: **SAP Referenz-IMG • Controlling • Controlling allgemein • Kostenrechnungskreis pflegen**. Setzen Sie in den **Grunddaten** des Kostenrechnungskreises im Bereich **Komponenten aktivieren** ein Häkchen vor **Immobilienverwaltung**.

1.4 Wichtige SAP-Hinweise zur bilanziellen Bewertung von Verträgen

Wir möchten Sie auf einige wichtige SAP-Hinweise im Zusammenhang mit der bilanziellen Bewertung von Verträgen aufmerksam machen.

- SAP-Hinweis **2255555** (Bewertung von Leasingverträgen (SAP Contract and Lease Management based on SAP RE-FX)) erläutert die technischen Voraussetzungen für die Vertragsbewertung, den Umfang und wichtige Funktionen der Lösung sowie die Integration in die Anlagenbuchhaltung.
- In SAP-Hinweis **2403881** (Leasing: BC-Set Auslieferungs-Customizing) werden die von SAP zur Verfügung gestellten Customizing-Einstellungen für die Vertragsbewertung beschrieben. Diese sind in einem BC-Set (Business Configuration Set) zusammengefasst und können als Grundlage für den Aufbau eines Systems für die Vertragsbewertung verwendet werden.
- SAP-Hinweis **2662137** (SAP Contract and Lease Management (SAP RE-FX) FAQ-Hinweis) stellt Ihnen eine Übersicht über häufig gestellte Fragen im Zusammenhang mit der Vertragsbewertung zur Verfügung.
- In SAP-Hinweis **2692119** (SAP Contract and Lease Management (SAP RE-FX) – Consulting notes) finden Sie eine Übersicht über Beratungshinweise zu verschiedenen Themengebieten innerhalb der bilanziellen Bewertung von Verträgen.
- In SAP-Hinweis **2544232** (Leasing: Handhabung Übergangsszenarien) geht es um verschiedene Szenarien der Datenüberleitung und des Übergangs zur Vertragsbewertung innerhalb von SAP RE.

SAP-Hinweise zu
technischen Fragen

Häufig gestellte
Fragen und
Beratungshinweise

Spezielle Geschäfts-
prozesse der
Vertragsbewertung

- SAP-Hinweis **2660070** (Abschlussprozesse RE-FX Leasing) erläutert die im Zusammenhang mit der Vertragsbewertung notwendigen Aktivitäten für den Periodenabschluss.
- Informationen zum Fragebogen zur Leasingklassifizierung finden Sie in SAP-Hinweis **2796179** (Fragebogen zur Leasingklassifizierung eines Bewertungsobjekts im Flexiblen Immobilienmanagement (RE-FX)).
- SAP-Hinweis **2727558** (Objektbezogene Bewertung/Rasterung für Leasingverbindlichkeiten und -forderungen) erläutert die Funktionen der zeitlichen Rasterung von Verbindlichkeiten bzw. Forderungen aus Leasingverträgen.
- SAP-Hinweis **2733390** (OBJVAL und OBJREG – Fragen und Antworten) gibt einen Überblick über die Funktionen zur Fremdwährungsbewertung (OBJVAL) und zur Rasterung (OBJREG) von Bewertungsobjekten.



Aktuell verfügbare SAP-Hinweise berücksichtigen

Die Liste der hier aufgeführten SAP-Hinweise erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, d. h., es können natürlich neue SAP-Hinweise dazukommen bzw. vorhandene SAP-Hinweise werden aktualisiert. Es lohnt sich also immer, einen Blick auf die aktuell verfügbaren SAP-Hinweise zur Vertragsbewertung zu werfen.

1.5 Zusammenfassung

SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management ermöglicht es Ihnen, mit einer modernen, webbasierten Benutzeroberfläche die Leasingverträge Ihres Unternehmens jederzeit und von jedem Ort aus zu bearbeiten und zu bewerten.

Sie nutzen dafür vordefinierte Einstellungen, beispielsweise zu Konditionsarten und Bewertungsregeln. Diese Einstellungen in der SAP S/4HANA Cloud for Contract and Lease Management basieren auf umfangreichen Erfahrungen und Best Practices und helfen Ihnen dabei, die Funktionen des Vertragsmanagements und der bilanziellen Vertragsbewertung effizient und kostengünstig zu nutzen. Sie können sich somit im Projekt sehr schnell Ihren Kernaufgaben bei der Analyse und Bewertung der Leasingverträge widmen. Durch die Nutzung der Cloud-Lösung arbeiten Sie stets mit dem aktuellsten Softwarestand, ohne sich mit Hard- und Softwarebeschaffung, -wartung und -aktualisierung beschäftigen zu müssen.

Neben den bereits vorhandenen Einstellungen können Sie solche Einstellungen wie z. B. Vertragsarten nach den Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen bzw. ergänzen.

Falls Sie SAP-Hinweise suchen, die das Vertragsmanagement und die Vertragsbewertung betreffen, verwenden Sie für die Suche die SAP-Komponente RE-FX* für RE-FX und die Vertragsbewertung oder spezieller RE-FX-CN (Vertragsverwaltung) für Vertragsfunktionen für das SAP Real Estate Management bzw. RE-FX-LA (Leasingbuchhaltung) für Funktionen der bilanziellen Bewertung. Berücksichtigen Sie dabei bitte auch die dazu existierenden Unterkomponenten.

Kapitel 2

Verträge

Mit dem Vertragsmanagement von SAP Real Estate Management (SAP RE), SAP S/4HANA for Contract, Lease, and Real Estate Management bzw. SAP Contract and Lease Management können Sie unterschiedlichste Arten von Verträgen abbilden. Verbindlichkeiten oder Forderungen aus den Verträgen können in die Haupt- und Nebenbücher gebucht werden. Erfahren Sie in diesem Kapitel, wie Sie die Flexibilität dieser Anwendung für Ihre Zwecke nutzen können.

Ein Vertrag, wie er im Vertragsmanagement von SAP RE abgebildet ist, ist eine zwischen zwei oder mehreren Seiten geschlossene Vereinbarung über die Nutzung oder den Eigentumsübergang von Gegenständen oder die Erbringung von Dienstleistungen oder Services. Miet-, Pacht- oder Leasingverträge können die Ver- bzw. Anmietung von Immobilien, Maschinen, Fahrzeugen, Equipment betreffen.

In diesem Kapitel lernen Sie, wie man mit verschiedenen Vertragsarten unterschiedlichste Vertragsverhältnisse abbilden kann. Die Funktionen des Vertrags werden wir an konkreten Beispielen illustrieren.

2.1 Ein erster Überblick

So unterschiedlich Verträge auch sind, sie gleichen einander in grundsätzlichen Eigenschaften:

- Verträge werden zwischen Ihrem Unternehmen und einem oder mehreren anderen *Vertragspartnern* geschlossen.
- Verträge betreffen ein oder mehrere *Objekte*, einen oder mehrere Vertragsgegenstände. Sie werden über deren Nutzung, Kauf oder anderweitige Inanspruchnahme geschlossen.
- Verträge besitzen eine *Vertragslaufzeit*, einen Gültigkeitsbeginn, ein Ende und/oder Regelungen zu Kündigungsfristen bzw. Vereinbarungen über mögliche Vertragsverlängerungen.

- Verträge enthalten *Konditionen*, insbesondere Vereinbarungen über Zahlungen, die zwischen den Vertragspartnern für die vereinbarte Leistung zu erbringen sind.



Beispiele in diesem Kapitel

Bei Firmennamen wie ABC Worldwide SE, Property Rental oder anderen in den folgenden Beispielen erwähnten Firmen handelt es sich natürlich nicht um tatsächlich existierende Firmen, sondern um frei erfundene Firmennamen.



Beispiel 1: Sie mieten Büros und Parkplätze

Ihr Unternehmen, die Firma ABC Worldwide SE, hat einen Mietvertrag mit der Firma Property Rental, Alexanderplatz 11, 10178 Berlin abgeschlossen, die einen Bürokomplex in 10117 Berlin, Brandenburger Straße 47 vermietet (Daten sind fiktiv). Sie mieten:

- 2.000 m² Bürofläche zu 12 € pro Quadratmeter monatlich ab 01.01.2025
- zwölf Pkw-Stellplätze für Ihre Angestellten zu 4.000 € pro Quartal ab 01.04.2025

Die Zahlungen sind jeweils am dritten Werktag des Monats fällig. Der Vertrag beginnt am 01.01.2025 und ist auf fünf Jahre abgeschlossen.

Es wurde eine Verlängerungsoption für zweimal je drei Jahre vereinbart. Um diese wahrzunehmen, muss die Option jeweils sechs Monate vor dem nächsten Vertragsende erklärt werden.

Wir beginnen damit, uns diesen Vertrag im System anzusehen und die wichtigen Komponenten des Vertrags zu finden und zu verstehen.

Fiori-App
Vertragsverwaltung

Sie bearbeiten Verträge mit der Fiori-App **Vertragsverwaltung** (ID F5273). Damit können Sie sich die für Sie relevanten Inhalte des Vertrags in übersichtlicher Form anzeigen lassen.

Der Schlüssel, der einen Vertrag im System identifiziert, besteht aus dem *Buchungskreis*, der Ihr Unternehmen darstellt, und der *Vertragsnummer*.

Zusätzlich können Sie zur Bearbeitung von Verträgen auch weiterhin die folgenden Apps nutzen:

- App **Vertrag verwalten** (RECN); basiert auf der SAP-Transaktion RECN (Vertrag bearbeiten)
- App **RE-Navigator** (RE80); basiert auf der SAP-Transaktion RE80 (RE-Navigator)

Buchungskreis

Der Buchungskreis ist eine Organisationseinheit des Finanzwesens im SAP-System. Der Buchungskreis bildet eine selbstständig bilanzierende Einheit, also ein Unternehmen, ab.



Wenn Sie den Buchungskreis und die Vertragsnummer eines Vertrags bereits kennen, können Sie diese in der Fiori-App **Vertragsverwaltung** (F5273) direkt eingeben, um sich den Vertrag anzeigen zu lassen.

Wollen Sie einen Vertrag auffinden, dessen Nummer Sie nicht kennen, können Sie in der Fiori-App **Vertragsverwaltung** (F5273) verschiedene Filter verwenden. In Abbildung 2.1 sehen Sie verschiedene Filtermöglichkeiten für die Vertragssuche (z. B. nach Partner, Vertragsart, Vertragsbeginn oder -ende).

Sollten Sie weitere Filtermöglichkeiten benötigen, können Sie die Filter auch anpassen, indem Sie die Schaltfläche **Filter anpassen** (Filter Anpassen) betätigen. Es stehen Ihnen dann weitere Vertragsattribute für die Suche nach den gewünschten Verträgen zur Verfügung.

Auch bei Verwendung der Apps **Vertrag verwalten** (RECN) bzw. **RE-Navigator** (RE80) geben Sie die Nummer des Buchungskreises und die Nummer des Vertrags ein, um einen Vertrag anzuzeigen. Wollen Sie einen Vertrag auffinden, dessen Nummer Sie nicht kennen, verwenden Sie die Eingabehilfe [F4]. In der App **RE-Navigator** (RE80) steht z. B. die Funktion **Meine Objekte** zur Verfügung, mit der Sie Verträge auffinden, für die Sie selbst verantwortlich sind. Sie finden den Vertrag über verschiedene Attribute, z. B. über seine Vertragspartner.

Abbildung 2.1 Einstiegsbild der Fiori-App »Vertragsverwaltung« mit Filter nach dem Buchungskreis

Sie erhalten eine Auswahlliste von Verträgen, auf die die Auswahlkriterien zutreffen. Wählen Sie den gewünschten Vertrag per Doppelklick aus dieser Liste aus.

Im Abschnitt **Allgemeine Informationen** der App **Vertragsverwaltung** (F5273) bzw. auf der Registerkarte **Allgemeine Daten** der App **Vertrag verwalten** (RECN) können Sie wichtige Daten des Vertrags auf einen Blick sehen.

Allgemeine Daten

Berechtigungsgruppe	Zusätzlich zu den Berechtigungen für die Fiori-App sowie für den Buchungskreis wird die Berechtigung für den Zugriff auf den Vertrag durch die Berechtigungsgruppe gesteuert, die Sie im Abschnitt Allgemeine Informationen im Abschnitt Verwaltungsinformationen im rechten Bildbereich sehen, sofern für den betreffenden Vertrag eine Berechtigungsgruppe erfasst wurde (siehe Abbildung 2.2).
----------------------------	---

Allgemeine Informationen	Laufzeit	Klauselregel	Partnerzuordnung	Objektzuordnung	Buchungsparameter	Kondition
Vertragsdetails			Abschlusstermine		Verwaltungsinformationen	
Alternative ID: 0000001000001			Zweite Unterschrift: —		Verantwortlicher: TOMAN	
Buchungskreis des Hauptvertrags: —			Vertragsabschluss: —		Berechtigungsgruppe: —	
Hauptvertrag: —						

Abbildung 2.2 Allgemeine Informationen in der Fiori-App »Vertragsverwaltung«

Laufzeit	Der Abschnitt Laufzeit (siehe Abbildung 2.3) enthält unter anderem den Vertragsbeginn, Vertragsende, Kündigungsregeln und gegebenenfalls Informationen zu Verlängerungsregeln. Je nach den Vereinbarungen, die Sie mit Ihren Vertragspartnern getroffen haben, können mögliche Verlängerungsoptionen oder Kündigungsregeln hinterlegt werden.
	Im Bereich Zeitplan können Sie die wichtigsten Laufzeitinformationen auf einen Blick sehen. Dabei können Sie auf dem Zeitstrahl im oberen Bildbereich einen Zeitpunkt auswählen, wie beispielsweise den Zeitpunkt einer möglichen Verlängerung des Vertrags.

Laufzeit

Zeitplan

<

Abbildung 2.3 Laufzeitdaten in der Fiori-App »Vertragsverwaltung«

Der *Status* eines Vertrags (siehe Abbildung 2.4) entscheidet, welche Aktionen mit dem Vertrag erlaubt sind. Der Vertrag im Beispiel besitzt den Status **Aktiv (AKTV)** und **Freigegeben (FREI)**. Das bedeutet, dass der Vertrag aktiv ist und an den periodischen Buchungen teilnimmt.

Status

Systemstatus

Löschvormerkung setzen

Vertragsstammdaten sperren

Vertragskontierung sperren

Vertrag für Planung sperren

Statusschema: —

Vertragsstatus: Aktiv Freigegeben

Benutzerstatus

Status

Standard

⚙️

📄

▼

Status	Statusschema	Status "Inak..."
Keine Elemente verfügbar.		

Abbildung 2.4 Statusinformationen in der Fiori-App »Vertragsverwaltung«

Um in die Detaildaten zu Partnern, Laufzeit, Objekten oder Konditionen zu sehen, wählen Sie die jeweiligen Abschnitte im Vertragsdialog der Fiori-App aus.

Im Abschnitt **Partnerzuordnung** finden Sie den Hauptvertragspartner sowie gegebenenfalls weitere vorhandene Vertragspartner (siehe Abbildung 2.5), d. h. alle Partner, die im Zusammenhang mit dem Vertrag von Bedeutung sind. Dabei geht es zunächst insbesondere um den Hauptvertragspartner, mit dem Ihr Unternehmen den Vertrag abgeschlossen hat.

Anmietung Büros und Parkplätze 10117 Berlin, Brandenburger Str. 47

Bearbeiten

Löschen

Vertrag deaktivieren

🔗

⚙️

1000001

▼

<

✓

Partnerzuordnung

Objektzuordnung

Buchungsparameter

▼

Kondition

Wiedervorlage

▼

Status

▼

Registrierungseintrag

Notiz

A

>

Partnerzuordnung

Partner (3)

Standard

▼

🔍

⚙️

Geschäftspartner	Geschäftspartnerrolle	Hauptpartner	Eintragungsgültigkeit
Property Rental (713)	Kreditrisischer Vermieter (TR0602)	👤 Ja	Aktuell >
Berlin Immobilien GmbH (714)	Makler (TR0801)	Nein	Aktuell >
Janis Janitor (715)	Hausmeister (TR0808)	Nein	Aktuell >

Objektzuordnung

Objekte (2)

Standard

▼

⚙️

Objekttyp	Objektidentifikation	Objektname	Gültigkeitsbeginn	Gültigkeitsende
Vertragsgegenstand (J4)	VGS 0010	Büroflächen	01.01.2025	31.12.9999
Informatorisch: Ja				
Eintragungsgültigkeit: Aktuell				
Vertragsgegenstand (J4)	VGS 0020	Parkplätze	01.04.2025	31.12.9999
Informatorisch: Ja				
Eintragungsgültigkeit: Zukunft				

Abbildung 2.5 Partner- und Objektzuordnung zum Vertrag

Es können aber auch andere Partner hinterlegt werden, wie z. B. der Makler, der den Vertrag vermittelt hat, der Sachbearbeiter, der Ansprechpartner aufseiten des Vertragspartners ist, usw.

Abbildung 2.6 zeigt den Abschnitt **Partnerzuordnung** mit einer Liste der Vertragspartner inklusive weiterer Informationen zu den zugeordneten Vertragspartnern. Im rechten Bildbereich können Sie sich diese Detailinformationen zu einzelnen Geschäftspartnern anzeigen lassen. Wählen Sie dazu einen Geschäftspartner aus, und klicken Sie auf den Pfeil (**Navigation**) rechts neben dem markierten Geschäftspartner. Wenn Sie auf den Namen des Geschäftspartners (z. B. Property Rental) klicken, gelangen Sie in eine Linkliste, aus der Sie in weitere Apps zur Anzeige bzw. zur Bearbeitung des ausgewählten Vertragspartners verzweigen können.

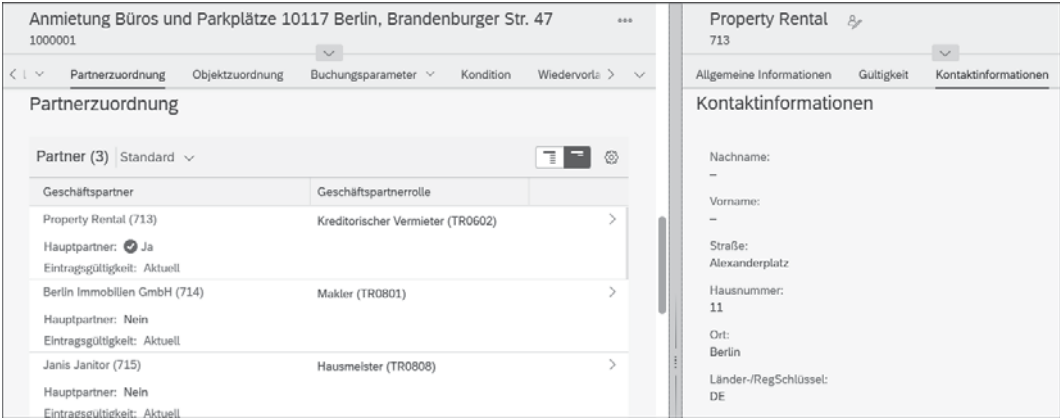


Abbildung 2.6 Abschnitt »Partnerzuordnung« – Partner in einem Vertrag

Objekte Die Objekte oder Services, über die der Vertrag abgeschlossen wird, sind im Abschnitt **Objektzuordnung** hinterlegt. Ein Vertragsobjekt kann im Vertrag als *Vertragsgegenstand* frei definiert werden. Abbildung 2.7 zeigt Vertragsgegenstände im Abschnitt **Objektzuordnung** und die Detaildaten zum ersten der beiden Vertragsgegenstände – den Büroflächen.

Zeitabhängigkeit Viele Daten können dem Vertrag zeitabhängig zugeordnet werden, so auch die Vertragsobjekte. In unserem Beispiel in Abbildung 2.8 sind die Parkplätze nicht direkt zum Vertragsbeginn 01.01.2025 angemietet worden, sondern erst ab dem 01.04.2025 (siehe Abbildung 2.8). Sie hinterlegen diese Information in den Detaildaten zum Vertragsobjekt.

Büroflächen

Vertragsgegenstand

Eintragungsgültigkeit: Aktuell

^

✎

Allgemeine Informationen

Objektyp:
Vertragsgegenstand (J4)

Objektidentifikation:
VGS 0010

Objektname:
Büroflächen

Informatorisch:
Ja

Vertragspositionsdetails

Vertragsobjektnummer:
10

Vertragsobjekt:
Büroflächen

Gegenstandsart:
Raum (92)

Objektyp des Kontierungsobjekts:
Kostenstelle (KS)

Kontierungsobjekt-ID:
KST LEAS/10010

Abbildung 2.7 Detailinformationen zu einem Vertragsgegenstand (Büroflächen)

Anmietung Büros und Parkplätze 10117 Berlin, Brandenburger Str. 47

Bearbeiten

Löschen

...

1000001

<

nung

Objektzuordnung

Buchungsparameter

Kondition

Wiedervorlage

Status

Registrierungseintrag

Notiz

Ani

>

Objektzuordnung

Objekte (2)

Standard

Objektyp	Objektidentifikation	Objektname	
Vertragsgegenstand (J4)	VGS 0010	Büroflächen	>
Gültigkeitsbeginn: 01.01.2025			
Gültigkeitsende: 31.12.9999			
Informatorisch: Ja			
Eintragungsgültigkeit: Aktuell			
Vertragsgegenstand (J4)	VGS 0020	Parkplätze	>
Gültigkeitsbeginn: 01.04.2025			
Gültigkeitsende: 31.12.9999			
Informatorisch: Ja			
Eintragungsgültigkeit: Zukunft			

Abbildung 2.8 Anzeige zeitabhängiger Daten in der Objektzuordnung des Vertrags

Konditionen Wesentlicher Bestandteil des Vertrags sind die mit dem Vertragspartner vereinbarten Konditionen bezüglich der Zahlungen. Diese sind auf der Registerkarte **Konditionen** zu finden. Konditionen können selbstverständlich zeitabhängig geändert werden. Später werden wir uns auch mit automatischen Verfahren für die Anpassung von Konditionen, z. B. auf Basis eines Verbraucherpreisindex, befassen (siehe hierzu Abschnitt 3.4, »Vertragskonditionen maschinell anpassen«). Abbildung 2.9 zeigt die Vertragskonditionen mit den Details zur Kondition »Grundmiete kreditorisch« für die Büroflächen.

Anmietung Büros und Parkplätze 10117 Berlin, Brandenburger Str. 47
1000001

Bearbeiten

Löschen

...

<

Buchungsparameter

Kondition

Wiedervorlage

Status

Registrierungseintrag

Notiz

Anhang

Änderungsprotokoll

Kondition

Konditionen (2)

Standard

Konditionsart	Externer Konditionszweck	Einheitspreis	
Grundmiete kreditorisch (V100)	Buchmiete (A)	12,000000	>
Konditionswährung: Europäischer Euro (EUR)			
Berech.vorschrift: Abweichende Bemessung (V)			
Objektidentifikation: VGS 0010			
Gültigkeitsbeginn: 01.01.2025			
Gültigkeitsende: 31.12.9999			
Eintragsgültigkeit: Aktuell			
Grundmiete kreditorisch (V100)	Buchmiete (A)	4.000,000000	>
Konditionswährung: Europäischer Euro (EUR)			
Berech.vorschrift: Festbetrag (A)			
Objektidentifikation: VGS 0020			
Gültigkeitsbeginn: 01.04.2025			
Gültigkeitsende: 31.12.9999			
Eintragsgültigkeit: Zukunft			

Abbildung 2.9 Abschnitt »Konditionen« – zeitabhängige Konditionen eines Vertrags

Neben den Zahlbeträgen sind der Zahlungsrhythmus (monatlich, pro Quartal, pro Jahr) und der Zahlungstermin wichtig.

Zu jeder Kondition können Sie sich die Detaildaten (beispielsweise Gültigkeit sowie zugeordnete Buchungs- und Rhythmusklausel) ansehen (siehe Abbildung 2.10).

Klauseln Die verschiedenen Vertragsklauseln, unter denen die Rhythmusklausel – welche auch als Rhythmusregel bezeichnet wird – eine wichtige Rolle einnimmt, werden wir später noch näher besprechen. Im Abschnitt Buchungsparameter des Vertrags finden Sie Details zur **Rhythmusklausel**. Hier können Sie dann die Vereinbarungen zum Zahlungsrhythmus und zu den Zahlungsterminen finden. Im Beispiel wurde eine Zahlung pro Monat zum dritten Werktag des ersten Monats vereinbart.

Grundmiete kreditorisch

Allgemeine Informationen

Gültigkeit

Klausel

Berechnungsparameter

Ver

Objektidentifikation:
VGS 0010

Einheitspreis:
12,000000

Konditionsart:
Grundmiete kreditorisch (V100)

Konditionswährung:
Europäischer Euro (EUR)

Externer Konditionszweck:
Buchmiete (A)

Erste Buchung ab:
-

Gültigkeit

Gültigkeitsbeginn:
01.01.2025

Gültigkeitsende:
31.12.9999

Klausel

Buchungsklausel:
<Standard>

Organisationsklausel:
<Standard>

Rhythmusklausel:
3. Werktag, monatlich

Abbildung 2.10 Detaildaten zur Kondition »Grundmiete kreditorisch«

Abbildung 2.11 zeigt weitere Daten zur Berechnung und Verteilung der Kondition wie Daten zur Umsatzsteuer.

Berechnung

Berechnungen (1)

Standard

Gültigkeitsbeginn

Gültigkeitsende

Konditionsbetrag

01.01.2025

31.12.2029

24.000,00

EUR

Umsatzsteuer: 4.560,00

EUR

Berechnungsgröße: 2.000,000000

Verteilung

Verteilungen (1)

Standard

Gültigkeitsbeginn

Gültigkeitsende

Konditionsbetrag

01.01.2025

31.12.2029

24.000,00

EUR

Umsatzsteuer: 4.560,00

EUR

Verteilungsgröße: 1,000000

Objektnummer: KST LEAS/10010

Abbildung 2.11 Konditionen -Berechnung und Verteilung

Weitere Informationen zu den Konditionen, der Rhythmusklausel und den Auswirkungen auf den Zahlungsstrom zum Vertrag finden Sie in Kapitel 3, »Konditionen und Finanzstrom«, und Kapitel 4, »Mieten und Leasingraten buchen«.

Wir haben uns an diesem Beispiel die wesentlichen Daten des Vertrags im System angesehen. Dies soll für einen ersten Einblick in die Vertragsdaten genügen. Wir wenden uns nun weiteren Beispielen zu, an denen wir die Vertragsdaten im Detail beleuchten werden.

2.2 Vertragsarten

Mietverträge, Pachtverträge, Leasingverträge, Serviceverträge – all das sind Beispiele für verschiedene Arten von Verträgen, die sich inhaltlich ähneln, aber doch voneinander unterscheiden. So werden z. B. Mietverträge für Wohnungen in der Regel mit einer monatlichen steuerfreien Miete und Vorauszahlungen für Betriebskosten abgeschlossen, meist nicht befristet, sondern auf unbestimmte Zeit. Ein Leasingvertrag hingegen enthält eine Leasingrate, auf die Mehrwertsteuer erhoben wird, und besitzt eine feste Laufzeit. Ein Gewerbemietvertrag wird meist befristet abgeschlossen, besitzt aber häufig Verlängerungsoptionen.

Sie sehen, dass sich Verträge je nach ihrer Art in einigen Punkten ähneln oder gleichen, sich in anderen Punkten voneinander unterscheiden. Um die in Ihrem System verwalteten Verträge besser gruppieren zu können, benutzen Sie die Vertragsart. Die verschiedenen Vertragsarten können Sie in den Customizing-Einstellungen konfigurieren. Hierbei können Sie nicht nur festlegen, wie die Vertragsnummern vergeben werden, Sie können auch die zu erfassenden Daten (Muss- und Kann-Eingaben) steuern, Vorbelegungen für wiederkehrende gleichartige Werte hinterlegen und so den Anwender bei der Vertragserfassung und -bearbeitung unterstützen.

2.2.1 Verträge nach Vertragsarten unterscheiden

**Mieter oder
Vermieter?**

Ein ganz wesentlicher Aspekt eines Vertrags ist, aus welcher Richtung der Vertrag abgeschlossen wird, d. h., ob Sie Anbieter oder Nutzer des Vertragsgegenstandes sind, Vermieter oder Mieter, Leasinggeber oder Leasingnehmer. Ist Ihr Unternehmen der Mieter, muss es Miete, Pacht oder Leasingraten an den Vermieter oder Leasinggeber zahlen. Ihr Vertragspartner, der Vermieter, ist in der Buchhaltung in diesem Fall ein Kreditur. Ist Ihr Unternehmen hingegen der Vermieter oder Leasinggeber, zahlt Ihnen Ihr Ver-

tragspartner – der Mieter – die Mieten oder Leasingraten. Der Mieter ist in diesem Fall ein Debitor in der Buchhaltung.

Je nach der Rolle, die der Buchungskreis im Vertrag einnimmt, unterscheidet das Vertragsmanagement kreditorische und debitorische Verträge. In einem kreditorischen Vertrag ist Ihr Unternehmen der Nutzer, der Vertragspartner ist der Anbieter – ein Kreditor. Im debitorischen Vertrag ist Ihr Unternehmen der Anbieter und Ihr Vertragspartner ein Debitor.

**Kreditorische und
debitorische
Verträge**

Beispiel 2: Sie (unter-)vermieten Parkplätze

Sie haben zwölf Parkplätze für Ihre Mitarbeiter angemietet. Es stellt sich heraus, dass diese nicht alle benötigt werden. Ein Reinigungsservice ist interessiert, einen der Parkplätze von Ihnen anzumieten, um einen Kleintransporter abzustellen. Sie schließen einen entsprechenden Vertrag mit der Firma Putz-Flink-Schnell GmbH, Boxhagener Straße 31, 10245 Berlin und erhalten 80 € monatlich, fällig am Monatsersten. Der Vertrag ist unbefristet und monatlich kündbar zum Monatsende mit einer Frist von zehn Tagen.

[zB]

In diesem Mietvertrag geht es um die Vermietung (Untervermietung). Sie sind in diesem Vertrag der Anbieter. Ihr Vertragspartner, die Firma Putz-Flink-Schnell GmbH, ist der Mieter und in der Buchhaltung ein Debitor. Der Vermietungsvertrag ist ein debitorischer Vertrag.

Beispiel 3: Sie leasen einen Drucker

Sie benötigen für Ihren Bürobetrieb einen Drucker mit Kopierfunktion, den Sie zu einem günstigen Preis von der Firma Berlin Leasing leasen können. Die Vertragslaufzeit beträgt fünf Jahre. Die monatliche Leasingrate beträgt 120 €. Außerdem wird eine Einmalzahlung zu Vertragsbeginn von 1.000 € vereinbart, fällig nach funktionsfähiger Bereitstellung des Geräts. Der Vertrag kann vom Leasingnehmer mit einer Frist von einem Monat jeweils zum Quartalsende gekündigt werden. Im Fall einer vorzeitigen Kündigung ist eine einmalige Strafzahlung in Höhe von 600 € bei Vertragsende fällig. Seitens des Leasinggebers ist eine Kündigung nur bei Ausfall von mindestens zwei Leasingraten mit sofortiger Wirkung möglich.

[zB]

In diesem Vertrag sind Sie der Nutzer, der Leasinggeber ist der Anbieter. Es handelt sich um einen kreditorischen Vertrag.



Beispiel 4: Sie lassen Ihre Büros reinigen

Sie haben einen Vertrag mit einer Firma Putz-Flink-Schnell GmbH, abgeschlossen, die unseren angemieteten Bürokomplex in 10117 Berlin, Brandenburger Straße 47, reinigen soll. Sie zahlen 6.000 € monatlich, fällig am Monatsende.

Der Vertrag beginnt am 01.01.2025 und wird zunächst für ein Jahr abgeschlossen. Danach verlängert er sich automatisch jeweils um ein Jahr, kann aber von beiden Seiten mit einer Frist von sechs Wochen jeweils zum Quartalsende gekündigt werden.

Hier handelt es sich um einen kreditorischen Vertrag, Sie nehmen eine Leistung in Anspruch. Der Geschäftspartner ist ein kreditorischer Vertragspartner. Im Unterschied zu Beispiel 1 handelt es sich aber nicht um den Erwerb des Nutzungsrechts an einem Vertragsgegenstand, sondern um einen Servicevertrag.

Vertragsart

Um die verschiedenen Arten von Verträgen im System zu unterscheiden, wird der Begriff der *Vertragsart* verwendet. Legen Sie einen Vertrag neu im System an, müssen Sie als Erstes die Vertragsart auswählen. Abhängig von der gewählten Vertragsart werden die Rolle Ihres Unternehmens im Vertrag – Anbieter oder Nutzer – und verschiedene Funktionen im Vertragsdialog gesteuert.



Vertragsarten

Das Vertragsmanagement kann Verträge aus Nutzer- und aus Anbietersicht abbilden. Über die Vertragsart unterscheiden Sie die unterschiedlichen Zwecke, für die Verträge abgeschlossen werden. Die Vertragsart steuert,

- ob Ihr Unternehmen der Anbieter oder der Nutzer ist,
- welche Daten für den Vertrag hinterlegt werden müssen/können,
- welche Vertragsnummer vergeben wird bzw. zulässig ist,
- wie bestimmte Vertragsdaten vorgelegt werden und
- die Prozesse, die im System mit dem Vertrag durchgeführt werden können.

Vertrag anlegen

Wir zeigen Ihnen nun an ausgewählten Beispielen, wie Sie die Daten für verschiedene Vertragsarten erfassen. Hierbei demonstrieren wir nur beispielhaft die flexiblen Möglichkeiten, die Ihnen der Vertragsdialog bietet. Sie können über die Konfiguration der einzelnen Vertragsarten erreichen, dass

es für Ihre Anwender möglichst komfortabel ist, verschiedene Arten von Verträgen im System zu erfassen. Beispiele haben wir bereits weiter oben ausgeführt. Auf diese werden wir im Folgenden Bezug nehmen.

Rufen Sie die Fiori-App **Vertragsverwaltung** (F5273) auf, und wählen Sie die Funktion **Anlegen** im rechten unteren Bildbereich (siehe Abbildung 2.12). **Vertrag erfassen**

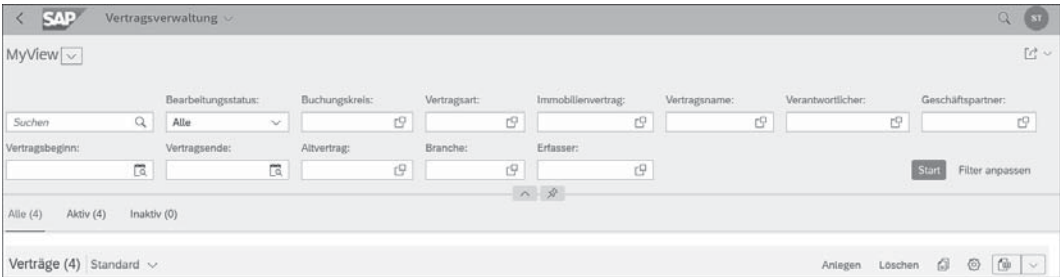


Abbildung 2.12 Fiori-App »Vertragsverwaltung« – Anlegen eines Vertrags

Alternativ können Sie zum Anlegen eines Vertrags auch die Fiori-App **Vertrag verwalten** (REC�) aufrufen.

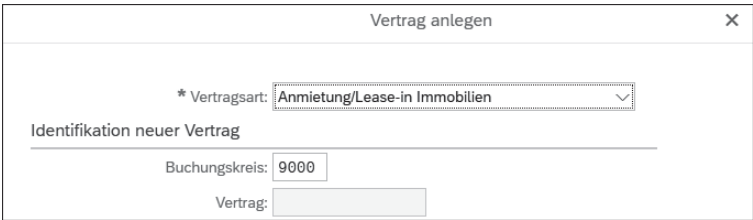


Abbildung 2.13 Auswahl der Vertragsart beim Anlegen eines Vertrags

Geben Sie einen Buchungskreis (im Beispiel »9000 Firma ABC Worldwide SE«) ein, und wählen Sie die **Vertragsart** (Anmietung/Lease-in Immobilien), wie in Abbildung 2.13. dargestellt.

In unseren vier Beispielen werden unterschiedliche Vertragsarten verwendet. Die in den Beispielen verwendeten Vertragsarten finden Sie in Tabelle 2.1.

Beispiel	Vertragsart
Anmietung Büros und Parkplätze	(An-)Mietvertrag, gewerblicher
Vermietung Parkplatz	(Ver-)Mietvertrag, gewerblicher

Tabelle 2.1 Beispiele für Vertragsarten

Beispiel	Vertragsart
Leasing Drucker	Leasingvertrag, kreditorischer
Reinigungsservice	Servicevertrag, kreditorischer

Tabelle 2.1 Beispiele für Vertragsarten (Forts.)

Die Vertragsart steuert die zulässigen Vertragspartner und -objekte und dient als Such- und Filterkriterium in der Vertragsverwaltung (siehe Abbildung 2.14).

Nummer des Vertrags (1)

Suchen und auswählen

B: Aktive Verträge ▾

Starten

Filter ausblenden

Buchungskreis:

Vertragsart:

Vertrag:

Vertragsbeginn:

Laufzeitende:

9000

9002

WirtschEinh Vertrag:

Vertragsbezeichnung:

Branche:

Umsatzrelevant:

Kündigung zum:

Kündigungsgrund:

Verantwortlicher:

Berechtigungsgruppe:

Bukrs Hauptvertrag:

Hauptvertrag:

Altvertrag:

Abbildung 2.14 Fiori-App »Vertragsverwaltung« – Filter für die Suche nach Verträgen über die Vertragsart

Welches Bild in der Bearbeitung eines Vertrags als Nächstes angezeigt wird, hängt davon ab, welche Vertragsart Sie gewählt haben. Meist wird es das Bild **Allgemeine Daten** bzw. **Allgemeine Informationen** sein (siehe Abbildung 2.15). Das ist aber nicht zwingend, denn die Bildfolge wird von der Vertragsart gesteuert.

Wie weitreichend Ihre Entscheidung für die Vertragsart ist, verstehen Sie am besten, wenn Sie sich ansehen, welche Steuerungen von den Einstellungen der Vertragsart ausgehen. Daher machen wir an dieser Stelle einen Abstecher ins Customizing der Vertragsarten und stellen die ersten wichtigen Einstellungen vor, die die Vertragsarten betreffen. Weitere Einstellungen finden Sie z. B. in Abschnitt 2.3.6, »Customizing: Partnerrollen zu Vertragsarten einrichten«, Abschnitt 2.4.3, »Customizing: Objektarten zur Vertragsart«, sowie in Abschnitt 3.3, »Customizing: Konditionen«.

Abbildung 2.15 Bild »Allgemeine Informationen« – Beispiel für einen Servicevertrag

Um die Vertragsarten einzurichten, wählen Sie im Einführungsleitfaden von SAP RE **Vertrag • Vertragsart • Vertragsarten definieren**.

Abbildung 2.16 Details zu den Vertragsarten – zentrale Einstellungen

Eigenschaften der Vertragsart


Diese Bezeichnungen werden in den Bildschirmdialogen und Listen verwendet, wenn es sich um Verträge dieser Vertragsart handelt.

■ Vertragstypen

Vertragstypen sind fest vorgegeben. Im Allgemeinen verwenden Sie den Typ **0 Externer Vertrag**. Interne Verträge werden für Verträge mit internen Partnern, z. B. im Fall der internen Vermietung an Kostenstellen, benutzt. Sachkontenverträge betreffen reine Sachkontenbuchungen, sind also im eigentlichen Sinne keine Verträge, sondern bilden wiederkehrende Buchungen ab.

■ Anbieter/Nutzer

Diese Einstellung bestimmt, ob es sich um einen kreditorischen Vertrag (Nutzer) oder einen debitorischen Vertrag handelt (Anbieter). Hinterlegen Sie die Rolle, die Ihr Buchungskreis im Vertrag einnimmt.

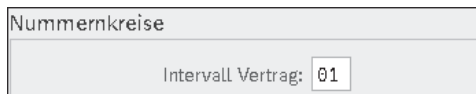


Pflege

Bildfolge: 9000 Lease-in Immo

Abbildung 2.17 Details zu den Vertragsarten – Bildfolge

Abbildung 2.17 zeigt die Einstellung **Bildfolge** zur Vertragsart. Die Bildfolge bestimmt den Ablauf des Dialogs bei der Bearbeitung von Verträgen. Weitere Erläuterungen hierzu finden Sie in Abschnitt 2.2.3, »Customizing: Vertragsdialog steuern – Bildfolge«.



Nummernkreise

Intervall Vertrag: 01

Abbildung 2.18 Details zu den Vertragsarten – Nummernkreisintervall

Abbildung 2.18 zeigt die Einstellung des *Nummernkreises* in den Detaildaten der Vertragsart. Über das Nummernkreisintervall bestimmen Sie, wie die Vertragsnummern vergeben werden. Sie können hier ein Nummernkreisintervall zuordnen, aus dem automatisch Nummern vergeben werden, oder aber einen Nummernkreis vorgeben, gegen den manuell vergebene Nummern geprüft werden. Die Einstellung der Nummernkreisintervalle erfolgt im Customizing von SAP RE unter **Vertrag • Nummernvergabe • Nummernkreis Verträge**. Über das BAdI BADI_REC_N_CONTRACT können Sie die Nummernvergabe auch kundenindividuell gestalten.

2.2.3 Customizing: Vertragsdialog steuern – Bildfolge

Der Vertragsdialog für die App **Vertrag verwalten** (REC_N) ist (in der Private Cloud bzw. in On-Premise-Systemen) mit dem *Business Data Toolset (BDT)*

erstellt. Dieses Tool erlaubt es Ihnen, den Dialog flexibel über ein Tabellenwerk zu steuern, ohne dass Sie modifizierend eingreifen müssten. Wir werden an dieser Stelle keinen umfassenden Einblick in die Möglichkeiten des BDT geben, sondern stellen Ihnen nur die Möglichkeiten vor, wie Sie über das Customizing den Vertragsdialog beeinflussen können. Sie erreichen die BDT-Steuerung für den Vertragsdialog im Customizing von SAP RE unter **Vertrag • Dialog**.

Allg. Daten mit Schnellerf.	Partner	Laufzeit	Objekte	Abweichende Bemessungen	Konditionen	Bewertungsparameter
Identifikation						
Vertragsart: Anmietung/Lease-in Immobilien						
Buchungskreis: 9000		Buchungskreis 9000				
Vertrag: 1000001						
Objekt / Partner						
Objekt:						
Kreditrischer Vermieter: 713		Property Rental / Alexanderplatz 11 / 10178 Berlin				
Laufzeit / Org. Zuordnung / Konditionen						
Vertragsbeginn: 01.01.2025		Bis: 31.12.2029		Profitcenter:		
Laufzeitende: 31.12.2029				GeschBereich:		
Künd.-schema:		Gekünd.zum:				
Vorschlagskondition(en)		Zum 04.08.2025 Σ :		28.500,00 EUR		
Vertrag						
Vertragsbezeichnung: Anmietung Büros und Parkplätze 10117 Berlin, Brandenburger Str. 47						
Vertragsabschluss:						
2. Unterschrift:						
Hauptvertrag:						

Abbildung 2.19 Allgemeine Daten und Bildfolge für einen Vertrag (Ausschnitt)

Abbildung 2.19 zeigt einen Ausschnitt aus der Registerkarte **Allgemeine Daten** eines Vertrages. Im oberen Bildbereich sehen Sie die auch Bezeichnungen weiterer Registerkarten aus der Dialogsteuerung für Verträge. Die nun folgenden Erläuterungen zur Bildfolge und zu Bildern, Abschnitten und Sichten können Sie anhand des Beispielvertrages aus Abbildung 2.19 nachvollziehen.

Wie Sie in Abschnitt 2.2.2, »Customizing: Vertragsarten einrichten«, gesehen haben, ordnen Sie jeder Vertragsart eine bestimmte *Bildfolge* zu, die Sie zuvor definiert haben. Diese Bildfolge besteht, wie der Name schon sagt, aus einer Folge von Bildern. Diese Bilder entsprechen den Registerkarten im Vertragsdialog. Abbildung 2.20 zeigt die Zuordnung der Bilder zur Bildfolge.

Bildfolge und Bilder

Dialogstruktur

- ▼ Bildfolge
- ▼ Bildfolge --> Bilder
- ▼ Bildfolgetypen
- ▼ Bildfolgetyp --> Bildfolgen

Bildfolge: 9000

Lease-in Immo

Bildfolge --> Bilder

	Position	Bild	Bildtitel	Bezeichnung
<input type="checkbox"/>	100000	REGC00	Einstiegsbild	Einstiegsbild
<input type="checkbox"/>	200000	GCFC02	Allg. Daten mit Schnellerf.	Allgemeine Daten mit Schnellerfassung
<input type="checkbox"/>	210000	REGC20	Partner	Partner
<input type="checkbox"/>	450000	REGC41	Laufzeit	Laufzeit
<input type="checkbox"/>	460000	REGC60	Objekte	Objekte
<input type="checkbox"/>	470000	REGC55	Abweichende Bemessungen	Abweichende Bemessungen
<input type="checkbox"/>	500000	REGC50	Konditionen	Konditionen

Abbildung 2.20 Bilder einer Bildfolge festlegen

Bilder und Abschnitte

Ein *Bild* besteht aus einem oder mehreren *Abschnitten*. Die Abschnitte bilden auf der Registerkarte die jeweils eingerahmten Bereiche ab. Abbildung 2.21 zeigt die Zuordnung der Abschnitte zu einem Bild.

Dialogstruktur

- ▼ Bilder
- ▼ Bild --> Abschnitte

Bild: REGC02

Allgemeine Daten

Bild --> Abschnitte

	Pos	Abschn	Bezeichnung	Titel
<input type="checkbox"/>	100000	REGC9X	Leerer Abschnitt (Technisch notwendig)	Leerer Abschnitt (Technisch notwendig)
<input type="checkbox"/>	200000	REGC79	Identifikation	Identifikation
<input type="checkbox"/>	300000	REGC02	Vertrag	Vertrag
<input type="checkbox"/>	400000	REGC10	Berechtigungsgruppe	Berechtigungsgruppe
<input type="checkbox"/>	500000	REGC70	Statusanzeige	Statusanzeige

Abbildung 2.21 Abschnitte eines Bildes festlegen

Abschnitte und Sichten

Sichten sind Teile von **Abschnitten**. Sichten sind technisch repräsentiert durch Dynpros. Legen Sie fest, welche Sichten zu welchen Abschnitten angeordnet werden sollen. Im Vertragsdialog wird im Standard im Allgemeinen nur genau eine Sicht pro Abschnitt verwendet, die dann auch mit dem gleichen Schlüssel bezeichnet wurde.

Auf der Registerkarte **Allgemeine Daten** sehen Sie in Abbildung 2.19 den Abschnitt **Vertrag**. Diesem Abschnitt **REGC02 Vertrag** ist die Sicht **REGC02 Vertrag** zugeordnet. Abbildung 2.22 zeigt die Zuordnung der Sichten zu einem Abschnitt.

Dialogstruktur

- ▼ Abschnitt
- ▼ Abschnitt -> Sichten

Abschnitt: REGC02

Vertrag

Abschnitt -> Sichten

	Pos	Sicht	Bezeichnung
<input type="checkbox"/>	100000	REGC02	Vertrag

Abbildung 2.22 Sichten eines Abschnitts festlegen

Um eine **Sicht** anzulegen, benötigen Sie immer ein Dynpro, einen sogenannten *Subscreen*. Funktionsbausteine steuern den Ablauf des Screens (z. B. zu den Zeitpunkten »Vor der Ausgabe« und »Nach der Eingabe«). Normalerweise sollten Sie die bereits mit dem Vertragsmanagement ausgelieferten Screens und Funktionsbausteine verwenden. Abbildung 2.23 zeigt die Detaildaten einer Sicht.

Abbildung 2.23 Detailinformationen der Sicht »Vertrag«

Den Sichten sind *Feldgruppen* zugeordnet, die ihrerseits aus Feldern bestehen. Abbildung 2.24 zeigt diese Zuordnung beispielhaft.

**Sichten,
Feldgruppen
und Felder**

Dialogstruktur		Sicht: REGC02	Vertrag
Sichten		Sicht-->Feldgruppen	
Sicht-->Feldgruppen			
Weitere Prüfungen			
	Fldgr.	Bezeichnung	
<input type="checkbox"/>	4	Vertragsbezeichnung	
<input type="checkbox"/>	5	Vertragsabschluss	
<input type="checkbox"/>	6	Hauptvertrag	
<input type="checkbox"/>	7	Altvertrag	
<input type="checkbox"/>	8	Mietrecht	
<input type="checkbox"/>	9	Vertragswährung	
<input type="checkbox"/>	11	Branche	

Abbildung 2.24 Feldgruppen der Sicht »Vertrag« (Sicht REGC02)

Feldgruppen sind häufig so festgelegt, dass sie entweder nur ein Feld oder aber sehr wenige, logisch zusammengehörige Felder enthalten (siehe Abbildung 2.25). Damit haben Sie größere Flexibilität bei der Zusammenstellung der Sichten.

Dialogstruktur

▼ Feldgruppen

Feldgruppe-->Felder

Feldgruppe: 7

Altvertrag

Feldgruppe-->Felder

	Tabelle	Feldname	Eingabefeld	Kein Mußfeld
<input type="checkbox"/>	REGCFLDS	RECNTXTOLD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abbildung 2.25 Feld der Feldgruppe »Altvertrag«

Eine weitere Möglichkeit, die Bilder Ihren Anforderungen entsprechend auszusteuern, bietet sich durch die Feldstatussteuerung. Sie ermöglicht es Ihnen, pro Aktivität (d. h. Anlegen, Ändern, Anzeigen eines Vertrags) und pro Vertragsart festzulegen, ob ein Feld eine Eingabe zwingend erfordert (Muss-Feld), ob das Feld überhaupt eingabebereit ist (Kann-Feld) oder ausgeblendet wird (siehe Abbildung 2.26).

Feldgruppen						
Bezeichnung	Feld...	Ausblenden	Musseingabe	Kanneingabe	Anzeigen	nicht spez.
2. Unterschrift	105	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Altvertrag	7	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Berechtigungsgruppe	10	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bewertungsrelevanz	47	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Branche	11	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Abbildung 2.26 Feldstatus steuern

Manche Felder werden allerdings programmseitig bereits als Muss-Felder gesteuert, weil sie zwingend benötigt werden (z. B. Vertragsbeginn) – hier haben Sie dann keine Möglichkeit, dies zu übersteuern.

Sie haben gesehen, dass Sie abhängig von der Vertragsart steuern können, wie der Vertragsdialog abläuft. Darüber hinaus haben Sie weitere Steuerungsmöglichkeiten z. B. über BADIs, um kundenspezifische Prüfungen, Vorbelegungen von Feldern oder kundeneigene Felder in den Dialog einzubinden. Lesen Sie hierzu Abschnitt 2.9.2, »Erweiterungen implementieren (BADI): Vertragsdialog«.

2.3 Vertragspartner

Verträge werden immer zwischen Partnern abgeschlossen. Einer der beteiligten Partner ist Ihr Unternehmen – repräsentiert durch den Buchungskreis. Den oder die andere(n) Vertragspartner hinterlegen Sie im Vertrag auf der Registerkarte **Partner** bzw. im Abschnitt Partnerzuordnung. Zum Partner wird nicht nur der Name hinterlegt, sondern auch Adressen und Kommunikationsinformationen sowie gegebenenfalls die für das SAP Finanzwesen relevanten Kontodaten wie die Nummer des Kreditorenkontos.

2.3.1 Partnerrollen

Auch die Frage, welche Partner für einen Vertrag zu hinterlegen sind, ist davon abhängig, um welche Vertragsart es sich handelt. Üblicherweise wird für jede Vertragsart ein Hauptvertragspartner definiert. Das ist im Fall eines Anmietungsvertrags für eine Immobilie der Vermieter, im Fall des Leasingvertrags der Leasinggeber, bei einem (Ver-)Mietvertrag der Mieter. Es ist möglich, weitere Partner zu erfassen, die im Zusammenhang mit dem Vertrag relevant sind, etwa einen Sachbearbeiter, einen Techniker oder einen Makler. Tabelle 2.2 zeigt verschiedene Beispiele für Partnerrollen bei verschiedenen Vertragsarten.

Beispiel	Hauptvertragspartner	Beispiel für weitere Vertragspartner
Anmietung Büros und Parkplätze	Vermieter (kreditorischer Geschäftspartner)	Makler, Sachbearbeiter
Vermietung Parkplatz	Mieter (debitorischer Geschäftspartner)	
Leasingvertrag	Leasinggeber (kreditorischer Geschäftspartner)	Servicetechniker
Reinigungsservice	Dienstleister (kreditorischer Geschäftspartner)	Hausmeister, Sachbearbeiter

Tabelle 2.2 Beispiele für Partnerrollen bei verschiedenen Vertragsarten

Vertragspartner werden im System als *Geschäftspartner* angelegt. Dies kann über die App **Geschäftspartner bearbeiten** erfolgen oder aber direkt im Vertragsdialog.

2.3.2 Partner dem Vertrag zuordnen

Um einem Vertrag einen vorhandenen Partner zuzuordnen oder aus dem Vertrag heraus einen neuen Partner für diesen Vertrag anzulegen, wählen Sie, wie in Abbildung 2.27 gezeigt, innerhalb der Partnerzuordnung zum Vertrag

- in der App **Vertragsverwaltung** (F5273) die Funktion **Anlegen** (Anlegen) bzw.
- in der App **Vertrag verwalten** (RECN) die Funktion **Neuen Partner zuordnen**.

Daraufhin werden Ihnen die für die jeweilige Vertragsart erlaubten Partnerrollen angeboten. In der Registerkarte **Partner** der App **Vertrag verwalten** (RECN) finden Sie beim Zuordnen neuer Partner über die Funktion **Neuen Partner zuordnen** oberhalb der Linie im Dropdown-Menü die Rolle des Hauptvertragspartners (hier **Kreditorischer Vertragspartner**), die obligatorisch ist.

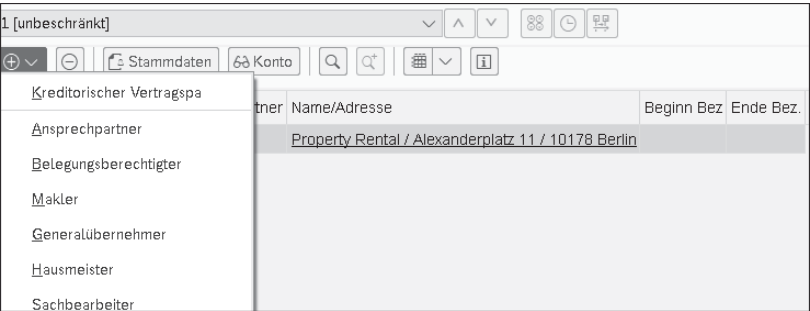


Abbildung 2.27 Partnerrollen für die gewählte Vertragsart

Dubletten vermeiden

Sie werden immer zwingend über ein Suchfenster für die Partnersuche in den Dialog geführt, um zu vermeiden, dass bereits vorhandene Partner versehentlich doppelt angelegt werden. In Abbildung 2.28 sehen Sie ein Beispiel für die Partnersuche nach Namen, in diesem Fall mit dem Suchbegriff »Property«.

Die phonetische Suche sorgt dafür, dass gleich klingende Namen bei der Suche berücksichtigt werden, so dass Sie z. B. »Meier« eingeben können und dann auch »Meyer« oder »Maier« finden.

Geben Sie im Suchfenster die Partnerdaten an, die für die Suche benutzt werden sollen. Mit dem Vermieter Property Rental aus Beispiel 1 haben Sie bereits früher Verträge abgeschlossen. Der in diesen Verträgen verwendete Partnerstammsatz wird daher gefunden, und der Partner kann per Doppelklick aus der Ergebnisliste ausgewählt und auf diese Weise dem neuen Vertrag zugeordnet werden (siehe Abbildung 2.29).

SAP

Geschäftspartner bearbeiten

Menü

Locator ein/aus

Person

Organisation

Gruppe

GP öffnen

Einstellungen

<<

<

>

>>

Arbeitsvorrat

Suche

* Suche:

Geschäftspartner

>

* nach:

Name

>

Name 1:

Property*

Name 2:

Max. Tref.:

100

Start

Abbildung 2.28 Beispiel für die Partnersuche

SAP

Geschäftspartner bearbeiten

Menü

Locator ein/aus

Person

Organisation

Gruppe

GP öffnen

Einstellungen

<<

<

>

>>

Arbeitsvorrat

Suche

* Suche:

Geschäftspartner

>

* nach:

Name

>

Name 1:

Property*

Name 2:

Max. Tref.:

100

Start

GeschPartner	Beschreibung	Name1/Nachname
713	Property Rental / 10178 Berlin	Property Rental
722	Property Services / 10178 Berlin	Property Services

Abbildung 2.29 Ergebnisliste der Partnersuche

2.3.3 Partner anlegen und dem Vertrag zuordnen

Mit der Firma Putz-Flink-Schnell GmbH schließen Sie erstmalig einen Vertrag. Für diesen Partner ist im SAP-System also noch kein Geschäftspartnerstammsatz vorhanden. Sie gelangen daher nach erfolgloser Suche wieder in das Suchfenster und können nun einen neuen Geschäftspartner anlegen. Alternativ können Sie auch die App Geschäftspartner bearbeiten (BP) verwenden. Hier werden Ihnen Buttons zum Anlegen von Partnern angeboten: **Person**, **Organisation** und **Gruppe** (siehe Abbildung 2.30).

61

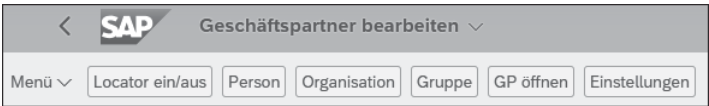


Abbildung 2.30 Button-Leiste zum Anlegen von Geschäftspartnern

Klicken Sie auf den Button **Organisation** (**Organisation**), um für die Firma Putz-Flink-Schnell GmbH einen Geschäftspartnerstammsatz anzulegen und diesen neu angelegten Geschäftspartner dem Vertrag zuzuordnen.




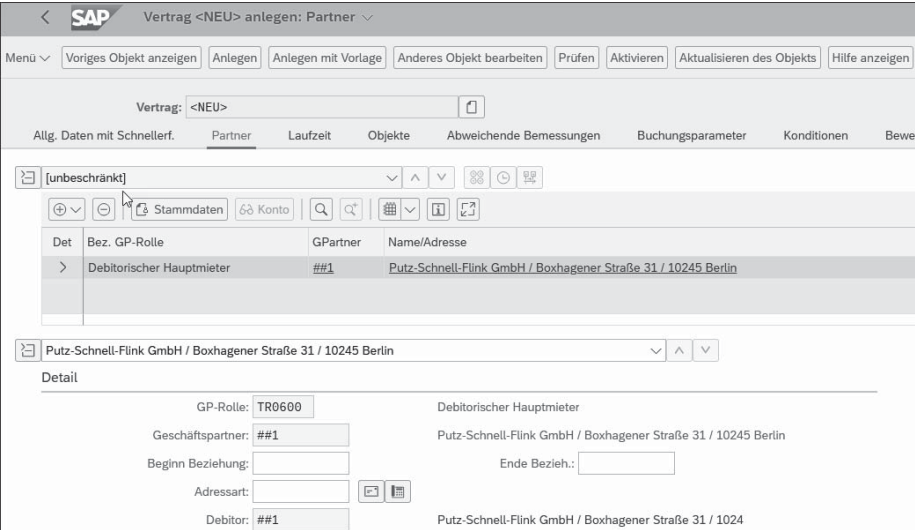
Geschäftspartner gefunden, aber nicht den richtigen

Gelegentlich kommt es vor, dass die Suche nach einem Geschäftspartner zu einer Auswahl von mehreren möglichen Geschäftspartnern führt, wie in Abbildung 2.29 gezeigt. Ist keiner dieser Geschäftspartner der richtige, schließen Sie das Ergebnisfenster, ohne einen der angebotenen Partner auszuwählen. Sie gelangen dann – wie nach einer erfolglosen Suche – in das Suchfenster zurück und erhalten die Option der Neuanlage des Partners, wie in Abbildung 2.30.

Nachdem Sie auf einen der Buttons zum Anlegen eines Partners, z. B. **Organisation** (**Organisation**), gedrückt haben, erscheint die Eingabemaske zur Erfassung der Partnerdaten (siehe Abbildung 2.31).

Abbildung 2.31 Geschäftspartner anlegen – Name und Anschrift

Geben Sie die notwendigen Daten für den Geschäftspartner wie Name und Anschrift ein, und kehren Sie über den Button  (**Zurück**) in den Vertragsdialog zurück. Der Geschäftspartner wurde noch nicht auf der Datenbank angelegt und erhält zunächst eine vorläufige Nummer **##1**, wie Sie in Abbildung 2.32 sehen. Auch der Vertrag ist hier noch nicht gesichert – er ist mit **<NEU>** markiert. Das Fortschreiben der Geschäftspartnerdaten auf der Datenbank erfolgt im Vertragsdialog immer erst beim Sichern des Vertrags. Dann erhält der Geschäftspartnerstammsatz eine Nummer, die auch im Vertrag fortgeschrieben wird.



Det	Bez. GP-Rolle	GPartner	Name/Adresse
>	Debitorischer Hauptmieter	##1	Putz-Schnell-Flink GmbH / Boxhagener Straße 31 / 10245 Berlin

Detail

GP-Rolle: TR0600 Debitorischer Hauptmieter

Geschäftspartner: ##1 Putz-Schnell-Flink GmbH / Boxhagener Straße 31 / 10245 Berlin

Beginn Beziehung: Ende Bezieh.:

Adressart: Debitor: ##1 Putz-Schnell-Flink GmbH / Boxhagener Straße 31 / 1024

Abbildung 2.32 Neuer Vertragspartner mit temporärer Vertragsnummer im Vertrag

Bei der Firma Property Rental und der Firma Putz-Flink-Schnell GmbH handelt es sich um Unternehmen. Sie haben daher einen Geschäftspartner vom Typ *Organisation* angelegt. Als weitere Geschäftspartnertypen gibt es die *Person*, die für einen Wohnungsmieter oder einen Sachbearbeiter vorkommt, oder *Gruppen*, wie z. B. Ehepaare.

Neben dem Geschäftspartnertyp unterscheidet das System nach den Rollen, die Geschäftspartner in Bezug auf Verträge spielen.

Als Vertragspartner kommen Vermieter, Mieter, Sachbearbeiter, Makler, Eigentümer usw. infrage. Je nachdem, welche Rolle ein Geschäftspartner spielt, benötigen wir im System unterschiedliche Daten: Für kreditorische Partner benötigen wir ein Kreditorenkonto und eine Bankverbindung, um die Zahlungen abzuwickeln, für den Sachbearbeiter reichen Kommunikationsdaten aus, für den Mieter benötigen Sie ein Debitorenkonto. Diese

Partnerrollen

Daten werden *rollenspezifische Daten* genannt. Alle Daten, die für jede Rolle gleichermaßen benötigt werden, nennen wir *zentrale Daten*. Dazu gehören Namen, Adressen und Kommunikationsdaten.

2.3.4 Partner in neuer Rolle anlegen

Den Hauptvertragspartner für den Servicevertrag in Beispiel 4 aus Abschnitt 2.2.1, »Verträge nach Vertragsarten unterscheiden«, die Firma Putz-Flink-Schnell GmbH, haben Sie für den Mietvertrag aus Beispiel 2 bereits als Partner in der Rolle des Mieters angelegt. Ein Geschäftspartnerstammsatz ist für die Firma Putz-Flink-Schnell GmbH also bereits im System vorhanden. Da Sie mit diesem Partner jedoch noch nie einen Servicevertrag abgeschlossen haben, ist für ihn die Rolle des kreditorischen Vertragspartners noch nicht angelegt.

Geben Sie nun im Suchfenster die Daten des Partners ein, wird der Stammsatz gefunden. Er muss allerdings noch um die Rollendaten für die Rolle **kreditorischer Vertragspartner**, unter anderem um ein Kreditorenkonto, ergänzt werden. Sie gelangen daher in diesem Fall direkt in den Dialog zum Anlegen der geforderten Rolle, den Sie in Abbildung 2.33 sehen.

The screenshot shows the SAP 'Organisation ändern' (Change Organization) dialog for partner 723. The title bar indicates 'Organisation ändern: 723, neue Rolle Kreditorischer Vertragspa'. The main area shows the business partner '723' and the company 'Putz-Schnell-Flink GmbH / 10245 Berlin'. Below this, the role 'Kreditorischer Vertragspa (neu)' is selected in a dropdown menu. At the bottom, the 'Name' field is visible, with 'Anrede: Firma' and '* Name: Putz-Schnell-Flink GmbH'.

Abbildung 2.33 Anlegen einer neuen Rolle zum vorhandenen Partner

Auch diesen Dialog verlassen Sie nach der Pflege der fehlenden Daten über den Button (**Zurück**) und kehren in den Vertragsdialog zurück. Die neue Rolle des Partners wird erst gesichert, wenn Sie den Vertrag sichern.

2.3.5 Unterschiedliche Partneradressen verwenden

Geschäftspartner können verschiedene Adressen besitzen, wie etwa eine Rechnungsadresse, eine Lieferadresse oder die Adresse einer Niederlassung. Diese Adressen werden im System als Adressarten unterschieden. Abbil-

Abbildung 2.34 zeigt die im Geschäftspartnerstammsatz hinterlegten unterschiedlichen Adressen für unseren Beispielpartner an.

Adressübersicht

	Land	Adressbezeichnung	Gültig ab	Gültig bis	Umzug
<input checked="" type="radio"/>	DE	Boxhagener Straße 31 / 10245 Berlin	01.01.0001	31.12.9999	
<input type="radio"/>	DE	Am Neuen Garten 12 / 15012 Potsdam	26.03.2025	31.12.9999	
<input type="radio"/>					
<input type="radio"/>					

Umzug

Druckvorschau

Änderungshistorie

Adressverwendungen

▼

Standardadresse

01.01.0001-31.12.9999

Boxhagener Straße 31 / 10245 Berlin

▼

Korrespondenzadresse

26.03.2025-31.12.9999

Am Neuen Garten 12 / 15012 Potsdam

Standard

Abbildung 2.34 Partnerstammdaten mit mehreren Adressen

Die Adressen zum Partner erfassen Sie auf der Registerkarte **Adressübersicht** in der Pflege der Partnerdaten. Die Partnerstammdaten können Sie aufrufen, indem Sie im Vertragsdialog auf der Registerkarte **Partner** auf den Partner doppelklicken.

Korrespondenz-
adresse

Wollen Sie im Zusammenhang mit dem Vertrag eine bestimmte Adresse als bevorzugte Adresse für die Korrespondenz verwenden, kehren Sie in den Vertragsdialog auf die Registerkarte **Partner** zurück. Markieren Sie den entsprechenden Partner. In den Detaildaten des Geschäftspartners sehen Sie die Adressinformationen zum Partner (siehe Abbildung 2.35). Als Korrespondenzadresse ist in diesem Beispiel »Am Neuen Garten 12 / 15012 Potsdam« ausgewählt und im Feld **Adressart** hinterlegt – die Auswahl erfolgte über die Suchhilfe. Sie finden hier außerdem spezielle Buttons, damit Sie die Adresse und die Telefonnummern des Partners anzeigen können, ohne in den Partnerdialog abspringen zu müssen.

Im Detailbild zum Partner können Sie außerdem die zeitliche Gültigkeit der Zuordnung des Partners zum Vertrag pflegen (Beginn der Beziehung, Ende der Beziehung). Ist der Partner debitorisch oder kreditorisch, wird hier auch die Nummer des Debitorenkontos bzw. Kreditorenkontos angezeigt. Der Partner in Abbildung 2.35 hat die Geschäftspartnernummer 713 (Nummer des Geschäftspartnerstammsatzes) und die Kreditorennummer (**Lieferant**) 100235 (Nummer seines Kreditorenkontos im SAP Finanzwesen).

Zeitabhängigkeit

Alle Daten mit Schnellerrf. Partner Laufzeit Objekte Abweichende Bemessungen Konditionen Bewertungsparameter

[unbeschränkt]

Stammdaten Konto

Det	Bez. GP-Rolle	GPartner	Name/Adresse
>	Kreditorkischer Vermieter	713	Property Rental / Am Neuen Garten 12 / 15012 Potsdam
	Makler	714	Berlin Immobilien GmbH / Wilhelmstrasse 51 / 10117 Berlin
	Hausmeister	715	Janis Janitor / Boxhagener Straße 11 / 12045 Berlin

Property Rental / Am Neuen Garten 12 / 15012 Potsdam

Detail

GP-Rolle: TR0602

Kreditorkischer Vermieter

Geschäftspartner: 713

Property Rental / Am Neuen Garten 12 / 15012 Potsdam

Beginn Beziehung:

Ende Bezieh.:

Adressart: 0001

Lieferant: 100235

Property Rental / Am Neuen Garten 12 / 15012 Potsdam

Abbildung 2.35 Details zum Partner – Adressart, Gültigkeit, Kreditorenkonto (Lieferant)

2.3.6 Customizing: Partnerrollen zu Vertragsarten einrichten

Die Einstellungen zu den Partnerrollen für Vertragsarten finden Sie im Einführungsleitfaden von SAP RE.

GP-Rollen definieren

Definieren Sie zunächst die Geschäftspartnerrollen (GP-Rollen) unter **Geschäftspartner • Wesentliche Einstellungen zum Geschäftspartner im RE-Kontext • Geschäftspartnerrollen • GP-Rollen definieren**.

Im Standard finden Sie eine Reihe von voreingestellten Geschäftspartnerrollen. Für das Vertragsmanagement sind dies die Rollen, die mit TR06* beginnen, also z. B.:

- TR0600 Debitorischer Hauptmieter
- TR0604 Kreditorkischer Vertragspartner



GP-Rollen definieren

SAP empfiehlt Ihnen, die im Auslieferungs-Customizing vorhandenen GP-Rollen zu verwenden und deren Einstellungen nicht zu verändern. Im Allgemeinen ist es nicht sinnvoll, die GP-Rollen zu stark zu differenzieren. Man kann z. B. statt der unterschiedlichen kreditorkischen Rollen »Leasinggeber«, »Servicedienstleiter« und »Vermieter« einheitlich die Rolle »Kreditorkischer Vertragspartner« verwenden. Sollten Sie dennoch weitere GP-Rollen benötigen, kopieren Sie eine vorhandene Rolle.

Rollen pro Vertragsart

Als Nächstes legen Sie die zulässigen Geschäftspartnerrollen pro Vertragsart fest. Verwenden Sie dazu im Customizing von SAP RE den folgenden

Menüpfad: **Geschäftspartner • Wesentliche Einstellungen zum Geschäftspartner im RE-Kontext • Geschäftspartnerrollen • Zuordnung Rollentypen zu den Immobilien-Anwendungen • Einstellungen zu Rollen pro Objektart definieren.**

Geschäftspartner werden in allen Immobilienobjekten gleichermaßen verwendet. Daher finden Sie die Einstellungen der GP-Rollen pro Vertragsart im Einführungsleitfaden in dem allgemeiner benannten Menüpunkt **Einstellungen zu Rollen pro Objektart definieren.**

Rufen Sie den Dialog auf, und positionieren Sie auf die Objektart (**Art**) **IS** (Vertrag). Dieses Kürzel steht für die Verträge. In der Spalte **Differenzierungskriterium** können Sie innerhalb der Objektart **Vertrag** nach Vertragsarten differenzieren. In Abbildung 2.36 sehen Sie beispielhaft die Vertragsart 9000 (Anmietung/Lease-in Immobilien), für die verschiedene Partnerrollen zugelassen wurden: kreditorischer Vermieter, Makler, Verwalter usw.

Art	Objektart	Objekt	Text Differenzierungskriterium	Rolle	Bezeichnung	Grp.	ADM	Objektart	Kat.	MuS	Imm2	Zuordnung	Schnittstelle
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-001	kreditorischer Vermieter	9000	9000	anm	vr.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-002	maklerischer Makler	9000	9000	anm	ma.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-003	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-004	Stellvertreter	9000	9000	anm	st.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-005	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-006	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-007	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-008	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-009	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-010	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-011	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-012	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-013	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-014	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-015	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-016	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-017	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-018	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-019	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-020	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-021	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-022	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-023	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-024	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-025	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-026	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-027	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-028	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-029	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-030	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-031	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-032	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-033	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-034	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-035	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-036	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-037	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-038	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-039	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-040	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-041	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-042	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-043	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-044	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-045	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-046	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-047	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-048	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-049	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓
<input checked="" type="checkbox"/>	Vertrag	9000	Anmietung/Lease-in Immobilien	9000-050	Verwalter	9000	9000	anm	va.1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Anschritt rekommendiert, Pflichten zugewiesen	✓

Abbildung 2.36 Geschäftspartnerrollen pro Vertragsart

Sie legen hier zunächst fest, welche Rollen für die jeweilige Vertragsart zulässig sind. Diese Rollen erscheinen dann für die betreffende Vertragsart im Auswahldialog auf der Registerkarte **Partner**, wie Sie das beispielhaft in Abbildung 2.27 sehen. Zusätzlich können Sie im Detailbild des Dialogs noch Eigenschaften festlegen, wie die jeweilige Rolle im Zusammenhang mit dieser Vertragsart behandelt werden soll:

- Die **Kardinalität** entscheidet, wie viele Geschäftspartner in dieser Rolle zur gleichen Zeit dem Vertrag zugeordnet werden dürfen. Im Allgemeinen wird man z. B. nur einen einzigen Vermieter zuordnen, während gegebenenfalls mehrere Sachbearbeiter zeitgleich zuständig sein könnten.
- Über das Feld **Mussbeziehung** entscheiden Sie, ob immer mindestens ein Partner dieser Rolle vorhanden sein muss.

- Das Feld **BP-Zuordnung** beeinflusst das Verhalten des Suchfensters für Partner. Je nach den Regeln, die in Ihrem Unternehmen für die Pflege von Geschäftspartnern bestehen, können Sie unter folgenden Optionen wählen:

- **Standardsuche**

Mit den eingegebenen Suchdaten wird unter allen vorhandenen Geschäftspartnern gesucht. Wird ein passender Geschäftspartner gefunden, kann er anschließend gegebenenfalls unter Ergänzung der notwendigen Rollendaten im Vertrag verwendet werden.

- **Auswahl rollenabhängig, Pflege nicht zugelassen**

Mit den eingegebenen Daten wird der Geschäftspartner gesucht, allerdings nur aufgelistet, wenn er in der ausgewählten Rolle vorhanden ist. Die Neuanlage eines Geschäftspartners ist nicht möglich.

- **Auswahl rollenabhängig, Pflege zugelassen**

Im Suchbild wird dem Anwender angeboten, die Partnersuche rollenabhängig (Vorbelegung) oder rollenunabhängig vorzunehmen. Er kann dann auch den Partner in der gewünschten Rolle anlegen.

Zuordnung
Auswahl rollenunabhängig, Pflege zugelassen
Auswahl rollenunabhängig, Pflege zugelassen
+ Auswahl rollenabhängig, Pflege nicht zugelassen
X Auswahl rollenabhängig, Pflege zugelassen

Abbildung 2.37 Vorgaben für die Geschäftspartnersuche

Hauptvertrags-
partner

Zusätzlich zu den Einstellungen im vorgenannten Customizing-Dialog können Sie im Customizing von SAP RE unter **Vertrag • Vertragsart • Vertragsarten definieren** bis zu zwei Rollen als Hauptvertragspartnerrollen (Hauptvertragspartner 1 und Hauptvertragspartner 2) hervorheben (siehe Abbildung 2.38), im Bild steht die Abkürzung HVP für Hauptvertragspartner.

Partnerverwaltung	
Anwendungstyp:	0036 Allgemeiner Vertrag Immobilien
Partnerrolle HVP 1:	TR0602
Partnerrolle HVP 2:	
	Kreditrischer Vermieter

Abbildung 2.38 Hauptvertragspartner (HVP) zur Vertragsart festlegen

Diese Einstellung steuert,

- welche Partnerrollen über die gesamte Vertragslaufzeit vorhanden sein müssen,
- welche Partnerrollen im Dialog als Hauptvertragspartner oberhalb der Linie ausgewiesen werden (siehe Abbildung 2.27) und
- welche Partner im Infosystem für Verträge standardmäßig in den Auswertungen erscheinen.

Für debitorische und kreditorische Partner sind weitere Einstellungen notwendig. Diese werden in Abschnitt 4.2.1., »Customizing: Geschäftspartner – Debitoren und Kreditoren«, erläutert.

**Debitoren und
Kreditoren**

2.4 Objekte

Auf der Registerkarte **Objekte** (App **Vertrag verwalten** (REC)) bzw. im Abschnitt **Objektzuordnung** (App **Vertrag verwalten**) hinterlegen Sie die Informationen zu den Objekten oder Dienstleistungen, über die der Vertrag abgeschlossen wurde. In unseren Beispielen aus Abschnitt 2.1, »Ein erster Überblick«, waren das z. B. Büros, Parkplätze, Drucker oder Reinigungsdienstleistungen.

2.4.1 Vertragsgegenstand

Umgangssprachlich werden die Objekte des Vertrags auch Vertragsgegenstände genannt. Im SAP-System hat dieser Begriff jedoch eine engere Bedeutung: Der Begriff *Vertragsgegenstand* bezeichnet technisch im System nur einen Teil der möglichen Vertragsobjekte, nämlich diejenigen, die keine eigenen Stammdaten besitzen. Nur im Kontext des Vertrags existente Objekte ohne eigenen Stammsatz nennen wir im Vertragsmanagement *Vertragsgegenstand*. Vertragsgegenstände werden im Vertrag durch einen Text, durch ein Attribut *Gegenstandsart* und eine Kontierung beschrieben (siehe Abbildung 2.7 zu Beginn des Kapitels). Der technische Schlüssel dieser Objektart ist J4, weshalb man manchmal auch vom *J4-Objekt* spricht.

Die Kontierung, d. h. ein Kontierungsobjekt wie eine Kostenstelle oder ein Auftrag, wird benötigt, um Kosten oder Erlöse aus dem Vertrag verursachungsgerecht zuzuordnen.

Kontierung

Vertragsgegenstände können unterschiedlichster Art sein: Fahrzeuge, Drucker, Gebäude oder Maschinen. Um die Vertragsgegenstände für das Reporting und für die bilanzielle Bewertung differenzieren zu können, können Sie sie nach Gegenstandsarten unterscheiden. Sie richten die Gegenstandsar-

Gegenstandsart

Generische Mietobjekte

ten im Customizing von SAP RE unter **Vertrag • Objekte • Vertragsgegenstand: Gegenstandsart** ein. Dieses Attribut können Sie nur für Vertragsgegenstände, nicht aber für andere Objektarten benutzen.

Etwas anders ist es bei generischen Mietobjekten (Objektart J7). Generische Mietobjekte – mit den zugehörigen Controllingobjekten – können für verschiedene Sachverhalte der An- und Vermietung genutzt werden. Mit ihrer Hilfe können Immobilienobjekte unterschiedlicher Hierarchiestufen (z. B. Gebäude, Etagen oder Räume) abgebildet und bei Bedarf auch in mehreren Verträgen verwendet werden. Sie können mit oder ohne Portfolioanbindung angelegt werden. Generische Mietobjekte mit Portfolioanbindung können für die Verknüpfung mit den in Planon Real Estate Management for SAP) erfassten Stammdatenobjekten genutzt werden.

2.4.2 Weitere Vertragsobjekte

Dem Vertrag können aber auch Objekte zugeordnet werden, die durch einen eigenen Stammsatz im SAP-System abgebildet sind. Objekte mit eigenem Stammsatz sind im Allgemeinen Stammdaten aus der Immobilienverwaltung, wie z. B. Gebäude, Mietobjekte oder Flurstücke. Sie können aber auch technische Plätze, Anlagen oder Objekte der Kostenrechnung wie Aufträge, Kostenstellen oder PSP-Elemente (PSP = *Projekt-Struktur-Plan*) zuordnen. Im Fall des Druckerleasings könnten Sie z. B. die Drucker als Equipment in System führen und im Vertrag auf diese Equipments verweisen (siehe Abbildung 2.39).

Equipment: 10000092

Typ: M Maschinen

Bezeichnung: Drucker/Kopierer

Status: EFRE

Gültig ab: 23.05.2025

Gültig bis:

Allgemeines

Standort

Organisation

Garantie

Belege

Einsatz-Ge

Kontierung

Buchungskreis: LEAS IFRS16 Walldorf

GeschBereich:

Anlage: 40000000100 / 0 Machine 1

Kostenstelle: 10010 / LEAS Berlin

Abbildung 2.39 Equipment als Vertragsobjekt