Administration

Um mit dem Modul Kautionen zu arbeiten, benötigen Sie in iX-Haus als Benutzer entsprechende Modulrechte.

Kataloge

Für die Kautionsverwaltung stehen mehrere Kataloge zur Verfügung:

- Katalaog Kaution Gegenforderungstyp
- Katalaog Kautionsart

Kautionen mit integriertem Zahlungsverkehr

Das Lizenzmodul Kautionen Zahlungsverkehr integriert die Kautionsverwaltung in die Buchhaltung und den Zahlungsverkehr von iX-Haus. Die Verbindung erfolgt dabei über spezielle Sollarten / Personenkonten für Kautionen. Um diese Möglichkeiten zu nutzen, muss die Lizenz eingespielt sein.
Um die Buchhaltung und den Zahlungsverkehr anzubinden, ist es weiterhin erforderlich, ein Sachkonto als Sammelkonto für die Verbindlichkeiten aus Mietkautionen anzulegen, eine spezielle Sollart für Kautionen zu definieren, die E-Banking Regeln zu erweitern und die Bankverbindung für die Kautionen in den Objektparametern zu hinterlegen.

Unter Buchhaltung Sachkonten erstellen Sie ein Sachkonto der Verbindlichkeiten aus Mietkaution (i. d. R. ein Bilanzkonto, Passiva mit Mehrwertsteuerbehandlung darf nicht mit Steuercode gebucht werden (außer UN/VN)).

Unter Sollarten/Personentypen in der Fachadministration pflegen Sie eine Sollart für die Kaution mit Sollart Typ Kaution. In dieser Sollart geben Sie das Sachkonto der Verbindlichkeiten aus Mietkaution im Feld Verb. aus Kaution an.
Diese Sollart ordnen Sie den relevanten Personentypen zu. Verwenden Sie hierbei des Zuordnungstyp SO.

Für den Zahlungsverkehr im Rahmen der Kautionsverwaltung wird in der Objektauswahl die Bankverbindung des Kautionskontos (Treuhandsammelkonto) im Bankenstamm hinterlegt und im Register Parameter (1) über das Bank-Feld Bank für Kautionen zugeordnet.
Die Bankverbindung wird benötigt um darauf bezogene Lastschriften auszuführen, Umsätze über das Electronic Banking zu importieren, den Kautionsbereich zuzuordnen und Überweisungen aus Kautionsauflösungen zu erzeugen.

Für die Verarbeitung im Zahlungsverkehr Personen legen Sie eine neue DCL-Tabelle in der Fachadministration an. Hier aktivieren Sie für den SO-Prozess den Schalter Kautionen und geben im Filter Konten für den SO-Prozess die Sollart(en) an, welche vom Sollarttyp Kaution sind.

Im Modul Electronic Banking ordnen Sie die Regel $GegenforderungKaution zur Zuordnung

ausgezahlter Gegenforderungen an den Verwalter / Eigentümer zu.
Über den Katalog Kautionsarten können die über den Zahlungsverkehr abzuwickelnden Kautionsarten mit dem Personenkonto konfiguriert werden. Mit der Erstversorgung (s. gleichnamige Schaltfläche) im Dialog Kautionsart werden die bestehenden Kautionen der betreffenden Kautionsart automatisch mit dem Personenkonto verbunden.

Systemeinstellungen

Mithilfe der folgenden Systemeinstellungen definieren Sie individuelle Anpassungen für das Modul Kautionen. Sprechen Sie am besten mit Ihrem Consultant der CREM SOLUTIONS ab, welche Einstellungen für Sie angepasst werden sollten. Für die Anpassung sind S-Rechte bzw. ein admin-Zugang erforderlich. Der allgemeine Zugang ist Fachadministration > System > Systemeinstellungen Datenbank.

Abschnitt > Bereich	Systemeinstelung	Beschreibung
Systemeinstellungen zur Kautionsverwaltung allgemein		
Kautionsverwaltung > Kaution	ZinstabellePersonenAktiv	Die Systemeinstellung 1.19.222.1 aktiviert die Erfassung personenbezogener Zinstabellen. Als Standardeinstellung ist sie aktiv.
Kautionsverwaltung > Kaution	ZinstabelleObjektAktiv	Die Systemeinstellung 1.19.222.2 aktiviert die Erfassung objektbezogener Zinstabellen. Als Standardeinstellung ist sie aktiv.
Kautionsverwaltung > Kaution	KautionBezeichnung	Die Systemeinstellung 1.19.222.3 definiert das Format der automatisch vorgeschlagenen Bezeichnung einer Kaution. Das Feld Bezeichnung ist dann in der Bearbeitungsmaske der Kaution gegen Bearbeiten gesperrt. Ist kein Format definiert, erfolgt die Erfassung der Kautionsbezeichnung manuell. Als Platzhalter stehen hier zur Verfügung: $OBJ Objekt Nummer $PERSON Personennummer $SUCHBEGRIF Suchbegriff Als Standard wird Kaution $OBJ+$PERSON verwendet.
Kautionsverwaltung > Kaution	Buchungstext	Der Buchungstext für Kautionsbuchungen kann mit der Systemeinstellung 1.19.222.4 Buchungstext vorbelegt werden. Als Platzhalter stehen zur Verfügung: $OBJNR Objekt Nummer $PERNR Person Nummer $PERNAME1 Personenname 1 $PERNAME2 Personenname 2 $DEBITORNR DKB-Debitornummer (nur für den Einsatz in der lizenzierten Kautionsschnittstelle zur DKB). Wenn eine Buchung automatisch erstellt wird, wird der alte Buchungstext mit dem Text aus der Systemeinstellung Buchungstext erweitert. In der Kautionsverwaltung wird der definierte Text lt. Systemeinstellung Buchungstext in der Buchungsmaske als Buchungstext angeboten. Die Platzhalter lt. Systemeinstellung Buchungstext erscheinen dort nicht, sondern werden direkt mit den Daten ersetzt angezeigt.

Abschnitt > Bereich	Systemeinstelung	Beschreibung
Kautionsverwaltung > Kaution	BuchungstextZinsen	Die Systemeinstellung 1.19.222.6 erlaubt die Vorgabe des Buchungstextes für Zinsbuchungen. Als Standard wird Zinsbuchung $WJAHR angeboten. Verfügbare Platzhalter sind: $OBJNR Objektnummer, $PERNR Personennummer, $PERNAME1 Personenname 1, $PERNAME2 Personenname 2, $WDAT Wertstellungdatum und $WJAHR Jahr der Wertstellung.
Kautionsverwaltung > ReadOnly	SetKtnBankEditierbar	Per Checkbox können Sie die Funktion aktivieren. Anpassungen der Kautionsbank sind dann möglich. Standardwert: nicht aktiv
Serienbrief > Serienbrief	AktiviereNeuenSerienbrief	Per Checkbox können Sie die auswählen, für welche Bereiche der Kautionsverwaltung Vorlagen als Wordvorlagen im Vorlagenmanager gepflegt werden sollen. Sind die Bereiche nicht aktiviert, werden als Textvorlagen ASCII-Texte aus der Texterfassung genutzt bzw. stehen personenübergreifende Druckausgaben im Menü der Kautionsverwaltung nicht zur Verfügung. lx123004 Kautionsverwaltung Mahnschreiben lx123002 Kautionsverwaltung Zinsbescheinigung lx123001 Kautionsverwaltung Kontoauszüge Standardwerte: nicht aktiv
Stammdaten > Excel	Kaution_Exclude	Diese Einstellung legt fest, welche Blätter im Excel-Kautionsbericht nicht zu bearbeiten sind. Als Parameter definieren Sie eine kommagetrennte Liste derjenigen Blattnamen, welche im Kautionenbericht (ixKautionReport) nicht bearbeitet werden sollen. Standardwert: ./.
Systemeinstellungen zur kompakten Kautionsanlage		
Kautionsverwaltung > KompakteKautionsanlage	Auszahlung	Die Systemeinstellung 1.19.207.1 steuert, ob bei Neuanlage einer Kaution über die kompakte Kautionsanlage diese standardmäßig vollständig oder nur bis auf einen festzulegenden Einbehalt möglich ist. Als dritte Variante kann die Auszahlung auch gesperrt werden. MOEGLICH - Auszahlung der Kaution ist möglich MINDEST - Auszahlung bis zu einem Mindesteinbehalt möglich GESPERRT - Auszahlung gesperrt Die Standardeinstellung ist: MOEGLICH
Kautionsverwaltung > KompakteKautionsanlage	AuszahlungsSperre	Mit der Systemeinstellung 1.19.207.2 können Sie den Text festlegen, der angezeigt wird, wenn die Kaution gesperrt ist.
Kautionsverwaltung > KompakteKautionsanlage	AuszahlungEinbehalt	Die Systemeinstellung 1.19.207.3 legt die Höhe des Einbehalts fest, die in der kompakten Kautionsanlage standardmäßig angezeigt wird. Standardwert: 0,00

Abschnitt > Bereich	Systemeinstelung	Beschreibung
Kautionsverwaltung > KompakteKautionsanlage	Kautionsforderung	Die Systemeinstellung 1.19.207.4 steuert, ob und wie der Betrag der Kautionsforderung aus der kompakten Kautionsanlage gerundet werden soll. Auswahlmöglichkeiten: NICHT - nicht runden KFM - kaufmännisch runden ABRUNDEN - immer abrunden Standardwert: NICHT
Kautionsverwaltung > KompakteKautionsanlage	AnzahlMonatsmieten	Die Systemeinstellung 1.19.207.5 definiert die Anzahl der Monatsmieten für die Ermittlung der Kautionsforderung in der kompakten Kautionsanlage. Standard: 3
Systemeinstellungen zur Kautionsverwaltung mit Einbehalten		
Kautionsverwaltung > AuszahlungEinbehalt	NurNachLetzterBkAbr	Per Checkbox können Sie die Funktion aktivieren. Der Einbehalt kann dann erst nach der Erstellung der Betriebskostenabrechnung ausgezahlt werden. Standardwert: nicht aktiv
Kautionsverwaltung > AuszahlungEinbehalt	ManuelleFreigabe	Beschreibung: Das Feld Freigabe durch BK Abr kann manuell geändert werden. Wenn Sie Funktion deaktivieren, ist das Feld Freigabe durch BK Abr gegen Änderungen gesperrt. Standardwert: aktiv
Systemeinstellungen zur Kautionsverwaltung mit KM Deposit-Lizenz		
Kautionsverwaltung > KM Deposit	Einbehaltskonto	Das Einbehaltskonto kann wie folgt festgelegt werden: 0 - Eigentümer 1 - Per. Überweisung Details zur Einrichtung entnehmen Sie der Doku zur Kautionsverwaltung oder aus Ihren Unterlagen aus der Schulung zur Kautionsverwaltung durch das Consulting der CREM SOLUTIONS. Standardwert: 0 - Eigentümer
Kautionsverwaltung > KM Deposit	KtnKmEinbehaltPrimary	Hierüber steuern Sie, welches System - iX-Haus oder Deposit Solutions - führend im Einbehalt ist. Wenn Sie Deposit Solutions gewählt haben, ist die Eingabe in der Kautionsverwaltung gesperrt. Standardwert: NICHTVERWENDET Details zur Einrichtung entnehmen Sie der Doku zur Kautionsverwaltung oder aus Ihren Unterlagen aus der Schulung zur Kautionsverwaltung durch das Consulting der CREM SOLUTIONS. Diese Systemeinstellung wird aktuell nicht verwendet!
Systemeinstellungen für Kautionsverwaltung mit Deutscher Ring-Lizenz		
Kautionsverwaltung > MKKgateway	UseMKKGateway	Per Checkbox können Sie die Funktion aktivieren. Hierdurch wird die Schnittstelle zum Deutschen Ring aktiviert. Hierzu sind dann weitere Einstellungen erforderlich, welche Sie im Rahmen des Consultings durch die CREM SOLUTIONS bei der Einrichtung der Schnittstelle vermittelt bekommen. Standardwert: nicht aktiv.

Abschnitt > Bereich	Systemeinstelung	Beschreibung
Kautionsverwaltung > MKKgateway	AlleKautionsBuchungenLoeschen	Per Checkbox kann ein Consultant der CREM SOLUTIONS diese Funktion aktivieren. Hiermit wird in der Kautionsverwaltung das Menü Alle Kaution Buchungen löschen aktiviert. Das Menü wird nur dann aktiviert, wenn auch die Schnittstelle zum Deutschen Ring aktiviert ist (s. auch Systemeinstellung UseMKKGateway). Nach dem Löschen von Kautionsbuchungen müssen die Kautionskonten abgeglichen werden! Dies ist möglich mit Hilfe der ausführbaren Datei SynchSchnittstelle_MKK_Buchungen.exe. Standardwert: nicht aktiv