Mahnwesen - Was mache ich hier?

Das Mahnwesen gehört mit zu den wichtigsten Aufgaben des Immobilienverwalters. Manuelles Prüfen der Salden und das Erstellen von Mahnbriefen würde in diesem Fall einen erheblichen Aufwand erfordern.

Mit dem iX-Haus-Mahnprogramm ist ein automatisches Mahnverfahren sichergestellt. Die Salden der zu einem bestimmten Stichtag (Mahndatum) säumigen Personen werden in Rückstandslisten dargestellt und in versandfertige Mahnschreiben umgesetzt.

Das Flag `Mahnausschluss` wird auch für bereits zum Anmahnen vorgeschlagene Datensätze aktualisiert, wenn der Status für die jeweilige Person im Personenstamm geändert wird. Dies geschieht entweder mit Hilfe des Buttons `Mahnausschluss aktualisieren`, oder bei einem Neustarten des Moduls Mahnwesen.

Das Mahnwesen Standard bestimmt die anzumahnenden Personen auf Basis des Kontensaldos zu einem bestimmten Stichtag.

Ist das lizenzierte Komfortpaket aktiviert, kann das Mahnwesen über Mahnprofile differenziert gesteuert werden oder auch über Hintergrundprozesse (Scheduler) eingesetzt werden. Im Scheduler wird jeder Mahnlauf unter einem anzugebenden Mahn-Profil durchgeführt. Das bedeutet, dass die Mahnvorschläge im Modul Mahnwesen im iX-Haus nur bei Auswahl des jeweiligen Mahn-Profils in der Parametermaske sichtbar sind.

Ist das Lizenzmodul `E-Banking` im Einsatz, kann bei der Erstellung von Mahnvorschlägen automatisch geprüft werden, ob noch unverbuchte bzw. nicht vollständig verbuchte Kontoauszüge im E-Banking vorhanden sind. Sollten solche Kontoauszüge für die Objekte des Mahnvorschlages vorhanden sein, erhalten Sie eine Information im Mahnvorschlag. Damit können Sie sicherstellen, dass keine unberücksichtigten Zahlungen Ihrer Mieter vorhanden sind und Ihre Mieter werden keine überflüssigen Mahnungen erhalten.

Mahnvorschläge und Mahnungen können auch als Hintergrundprozesse über den Scheduler automatisiert angelegt werden.

Mahnwesen-Standard

Das Modul `Mahnwesen-Standard` arbeitet mit bis zu vier Mahnstufen. Die Einstufung einer Person in eine Mahnstufe wird vom Programm automatisch vorgenommen, kann bei Bedarf aber manuell verändert werden. Auf jeder Stufe können unterschiedliche Texte und Mahnkostensätze verwendet werden.

Der Ablauf des Mahnvorgangs vollzieht sich in fünf Phasen:

1. Die 1. Phase Mahnverfahren anlegen/ändern dient der Vorbereitung des Mahnverfahrens und wird im Prinzip nur einmal zwecks Programmeinrichtung durchlaufen. Sie definieren die Vorgaben im Register `Stammblatt` sowie die Textzuordnung (Vorlagen für Mahntexte erzeugen und unter `Globale Textvorgabe` zuordnen). Welche Personentypen als Eigentümer betrachtet werden, stellen Sie administrativ über eine Systemeinstellung ein.

2. Mit der 2. Phase beginnt stets der fortlaufende Mahnvorgang. Es erfolgt über das Vorschlagen eine Berechnung bzw. Auflistung säumiger Personen oder Debitoren zu einem Stichtag im Register `Auswahl`.
3. In der 3. Phase werden aus dieser Datenbasis ggf. bestimmte Datensätze für den Mahnlauf selektiert. Hierzu müssen Sie die Mahnvorschlagsliste bearbeiten.
4. Der Ausdruck der entsprechenden Mahnungen erfolgt anschließend in der 4. Phase, dem eigentlichen Mahnen, in der u. a. die Verbuchung der Mahnkosten gesteuert und über die Aufnahme in die Mahnkartei entschieden wird.
5. Die 5. und letzte Phase dient der Pflege der Mahnkartei.