Was mache ich hier?

KM Kautionsschnittstelle

Mit der KM Kautionsschnittstelle unseres Partner Deutsche Kautionspartner können Sie einfach und bequem Ihre Kautionen verwalten. Einer der großen Vorteile dieser Lösung ist die Bankenunabhängigkeit. Egal bei welcher Bank die Kautionen Ihrer Mieter liegen, über das Portal werden sie elegant zusammengefasst. Über eine z. B. tägliche Synchronisation werden die Daten der Kaution in Ihr System gebucht und Sie können die Aktivitäten direkt im Kautionsmodul sehen.

Tägliche Arbeit

Nach der Ersteinrichtung pflegen Sie für einzelne Objekte deren Beteiligung an der KM Kautionsschnittstelle über Einstellungen im Objektstamm und erzeugen Word-Anschreiben für die Eröffnung neuer Kautionskonten. Die weiteren Prozesse sind weitestgehend automatisiert.

Änderungen am Modul Kaution

Diese Änderungen betreffen nur die Kautionen, die im Objektbereich liegen.

- Es kann nur noch eine Kaution pro Mieter angelegt werden. Zurzeit ist es nur möglich, dass eine Kaution pro Mieter zum Deutschen Kautionspartner übertragen werden kann.
- Buchungen können nicht mehr manuell angelegt werden. In dem Synchronisationsprozess werden diese automatisch angelegt.
- Auszahlungen der Buchungen nehmen Sie über das Webportal der Deutschen Kautionspartner vor.

Objektbank für die Kautionen

Die IBAN- und BIC-Informationen einer Sollkaution tragen Sie über die Objektbank für die Kautionen ein. Über das Modul Objektauswahl öffnen Sie in der FIBU den Bankenstamm. Hier können Sie pro FIBU eine Bank als KM Deposit Bankkonto festlegen. Setzen Sie hierzu hinter der relevanten Bankenbezeichnung den Haken in der Checkbox [ ] (für Schnittstelle Deutsche Kautionspartner).

Übertragen neuer Objekte (Eigentümer)

Damit Objekte übertragen werden können, ist es notwendig, in den Objekteinstellungen einen Eigentümer für diese einzutragen. Über das Modul Objektauswahl öffnen Sie das Register Eigentümer . Hier ordnen Sie den oder die Eigentümer zu (vgl. Eigentümer eines Objekts).

Stammdaten Veränderungen

Änderungen, die an den Stammdaten vorgenommen werden (z. B. Adressänderungen, etc.), werden über die Synchronisation der Schnittstelle automatisch übermittelt. Hier bedarf es kein Eingreifen seitens des Benutzers.

Anschreiben

Vorlage erstellen

Über die Texterfassung können Sie sich Vorlagen für ein Anschreiben als Worddokument für die Eröffnung der Kautionskonten erstellen. Als Texttyp wählen Sie KM Dazu stehen Ihnen neben den Standardvariablen eigene, für dieses Modul spezielle Schlüsselwörter zur Verfügung. Ab Version 20.17.3 können KM-Vorlagen auch im Vorlagenmanger verwaltet werden, wenn diese für den neuen Serienbrief aktiviert wurden.

Variablenname	bis Version 20.17.2	Beschreibung
KmForderungGes	kmKtnFordGesamt	gesamter Forderungsbetrag
KmForderungAb	kmKtnFordAb	Datum der Forderung ab
KmKautionArt	kmKtnArt	Kautionsart
KmKautionBez	kmKtnBezeichnung	Kautionsbezeichnung
KmKautionBIC	kmKtnBic	BIC
KmKautionIBAN	kmKtnIBAN	IBAN
KmKautionBnkName		Name der Bank

Spezielle expandierende Schlüsselwörter werden für eine tabellarische Darstellung eines Kontoauszuges im Anschreiben genutzt:

Variablenname	bis Version 20.17.2	Beschreibung
KmFordDatum	kmTblKtnFordDatum	Datum der Forderung
KmFordIcru	kmTblKtnFordWaehrung	Währung
KmFordBetrag	kmtblKtnFordBetrag	Betrag
KmFordBez	kmTblKtnFordBez	Bezeichnung

In einer Tabelle mit expandierenden Schlüsselwörtern beginnen Sie dieerste Datenzeile mit dem Code $$ vor dem ersten expandierenden Schlüsselwort. Liegen mehrere Datensätzevor, werden entsprechende Zeilen automatisch gebildet. Beispiel für eine Tabelle:

Zahlung erwartet bis zum	Bezeichnung	Betrag	Währung
$$«kmTblKtnFordDatum»	«kmTblKtnFordBez»	«kmTblKtnFordBetrag»	«kmTblKtnFordWaehrung»

Anschreiben drucken

In der Kautionsverwaltung können Sie über den Rechtsklick auf ein Kautionskonto mit KM-Kaution Anschreiben erstellen den Dialog zum Generieren des Anschreibens öffnen. Wählen Sie hier über Textyp eine zuvor erstellte Textvorlage vom Typ KM aus.

Optional können Sie das zu erstellende Anschreiben archivieren. Wenn Sie die Checkbox `Archivieren` markiert haben, steht Ihnen im darunterliegenden Feld die Möglichkeit offen, den Vorschlag für den Archivierungstitel anzupassen.

Mieterakte im Webportal öffnen

Aus der Kautionsverwaltung heraus können Sie zur Mieterakte im Webportal springen. Diese Funktion erreichen Sie über einen Rechtsklick auf das Kautionskonto mit dem Kontextmenübefehl `KM-Modul Mieterakte`.

Listen, Reportings, Mahnungen

Sämtliche Listen, Reportings und Mahnungen können Sie über iX-Haus wie gewohnt benutzen, archivieren und verwalten.