

# Kautionsverwaltung

## Was mache ich hier?

Die Kaution ist eine Sicherheitsleistung des Mieters an den Vermieter, die dem Vermieter für Kaution die Laufzeit des Mietvertrages überlassen wird. Sie dient in der Regel der Sicherung aller künftigen Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis.

Das Modul [Kautionsverwaltung](#) dient der Verwaltung der hinterlegten Kautionen. Die Verwaltung der Kautionen erfolgt innerhalb von iX-Haus ohne Verbindung mit der übrigen Buchhaltung. Sie umfasst die Verwaltung zusätzlicher personenbezogener Daten, die Verwaltung eines speziellen Kautionskontos sowie die Kautionszinsberechnung.

iX-Haus ermöglicht innerhalb der Kautionsverwaltung die automatische Zinsberechnung für Kautionszinsberechnung Kautionen. Diese Berechnung kann für eine bestimmte Person, objektübergreifend oder auch gruppenübergreifend durchgeführt werden. Die Berechnung erfolgt nach banküblichen Verfahren.

Grundlage der Zinsberechnung bei Kautionen sind die Zinstabellen, in denen die Höhe der Zinstabelle Zinssätze sowie der Zeitraum für deren Gültigkeit festgelegt sind. iX-Haus ermöglicht die Verwaltung dieser Zinstabellen sowohl global als auch objekt- bzw. personenbezogen. Zinsen können automatisch gebucht werden.

Die gesetzlich gültigen Werte für die Zinsabschlagsteuer werden in der Tabelle für die Zinsabschlagsteuer (ZaSt-Tabelle) für den jeweils gültigen Zeitraum abgelegt. Die Tabelle ist global gültig. Die gesetzlich gültigen Werte für den Solidaritätszuschlag werden in der Tabelle für den Solidaritätszuschlag-Solidaritätszuschlag (SolZ-Tabelle) für den jeweils gültigen Zeitraum abgelegt. Die Tabelle ist global gültig. Ist der Mieter selbst Kontoinhaber (Sparbuch auf Namen des Mieters mit Verpfändungserklärung-Freistellung), kann der Mieter durch die Erteilung eines Freistellungsauftrages verhindern, dass von den anfallenden Zinsen die Zinsabschlagsteuer abgezogen wird.

Die kompakte **Kautionsanlage** ermöglicht Ihnen, Kautionen sehr einfach und komfortabel in iX-Haus anzulegen. Alle relevanten Informationen für Kautionen finden Sie übersichtlich und in einem Dialog aufbereitet. Für Sonderfälle wie mehrere Kautionsarten für eine Kaution steht Ihnen die bekannte Eingabe in der Kautionsverwaltung zur Verfügung. Zudem können Sie Kautionen auch an dem Punkt des Prozesses anlegen, wann Sie auch gebraucht werden, sprich im Vertragsmanagement, Personenstamm und an der lizenzierten Vertragsvorerfassung und der kompakten Vertragsanlage.

Einer Kautionsart kann die Sollart vom Typ **Kaut ion** zugeordnet werden, diese wird bei der Neuanlage von Kautionen mit dieser Kautionsart dann in die Kaution übernommen. Diese Vorgabe ist in erster Linie für Barkautionen sinnvoll, da diese über den Kautionszahlungsverkehr abgewickelt werden. Der Umstieg auf das lizenzpflichtige Modul **Kaut ionzahlungsverkehr** gestaltet sich über die Möglichkeit zur Erstversorgung der Sollart in Kautionen komfortabel. Hierzu dient in der Kautionsart der Schalter **Erstversorgung**. Für alle entsprechenden Kautionen, die bislang keine Sollart hatten, wird die Sollart eingetragen. Der Schalter ist nur dann aktiv, wenn einer Kautionsart eine Sollart zugeordnet ist.

Zur lizenzpflichtigen DKB-Schnittstelle beachten Sie bitte die speziellen Hinweise hier in iX-Wiki. Die Abfrage von nicht zugeordneten Buchungen bei der DKB berücksichtigt alle DBK-IBANs in einem

Aufruf. Wenn es zu einer der konfigurierten DKB-IBANs mindestens eine nicht zugeordnete Buchung gibt, wird eine entsprechende Meldung ausgegeben und der Wechsel in das DKB-Portal angeboten. Des Weiteren wird beim Batch-Synchronisationsprozess (Dkb2Ix) ebenfalls nach nicht zugeordneten Buchungen gesucht. Wenn solche existieren, wird im Protokoll des Laufs (iX-Haus plus Protokollverwaltung) darauf hingewiesen (je IBAN inkl. Anzahl der nicht zugeordneten Buchungen).

Beim zwischenzeitlichen Wechsel der Person erhalten Sie eine Sicherheitsabfrage, um die geänderten Daten speichern zu können. Dies betrifft die Bearbeitung von Kautionsdaten bzw. die Erfassung von manuellen Ein-/ bzw. Auszahlungen in der Kautionsverwaltung.

## **Kaution**

### **Kautionsstammdaten**

Die Stammdaten, die für die Kautionsverwaltung benötigt werden, kommen aus dem Objektstamm und Personenstamm. Wird die Kautionsverwaltung geöffnet, wird im linken Navigationsfenster (Outlook Menü) automatisch das Register Personen aufgerufen.

In dem dort verwendeten Personen-Grid können Sie Personen markieren, deren Kautionen dann in der Kautionsverwaltung angezeigt und bearbeitet werden können. Neben diesen Stammdaten werden in der Kautionsverwaltung weitere Kautionsdaten personenabhängig verwaltet.

In dem Menü **Einstellungen** finden Sie Vorgaben, welche an verschiedenen Stellen der Kautionsverwaltung zum Einsatz kommen. (Zinstabellen (Global, Objekt und Person), Zinsmodus, Tabellen zu Zinssteuer und Solidaritätszuschlag, Auswahl der Bilanzierungsmonaten, Katalog der Terminarten sowie allgemeine Parameter.

In den allgemeinen Parametern bestimmen Sie, in welchem Modus eingesetzte Texte abgerufen werden sollen. Wird eine stichtagsabhängige Auswertung ohne weitere Datumsvorgabe erstellt, kann hier eingestellt werden, ob die Ausgabe das Tagesdatum ebenfalls berücksichtigen soll. Für den Kontoauszug und die Steuerbescheinigung geben Sie hier Textnummern (ASCII) vor, für die Mahnung offener Forderungen einen Wordtext vom Typ KT.

Zur optionalen **Deposits Solutions**-Schnittstelle geben Sie hier die zugeordneten Objekte bzw. eine Objektgruppe an.

### **Ampeldarstellung**

Solange der vereinbarte Kautionsbetrag nicht komplett gebucht ist, erscheint vor der betroffenen Kaution eine rote Ampel. Sind keine Buchungen vorhanden, ist die Ampel gelb. Bei vollständiger Deckung der Kaution ist die Ampel grün.

### **Abweichende Kautionsgeber**

Abweichende Kautionsgeber sind natürliche oder juristische Personen, die nicht mit dem Mieter lt. Vertragsmanagement identisch sind. Wird zu einer Kaution ein abweichender Kautionsgeber bestimmt, kann dieser im Dialog **Abweichender Kautionsgeber** ausgewählt werden. Beim Verlassen des Dialogs mit OK muss ein abw. Kautionsgeber selektiert sein.

## Gegenforderungen

Gegenforderungen sind bei einer Auszahlung bei Auflösung einer Kautionszahlung relevant. Sie können hiermit den Auszahlungsbetrag kappen, um Forderungen gegenzurechnen. Über die Beschreibung und Bemerkung begründen Sie die Gegenforderung, z. B. geschätzte Kosten für eine ansonsten vereinbarte Instandsetzung der Mietsache oder bekannter Rückstände. Gegenforderungen können automatisch gebucht werden.

## Kautionsbuchungen

Die Kautionsbuchungen werden als einzelne Buchungszeilen erfasst. In der Regel wird die Einzahlung von Kautionszahlungen manuell gebucht und alle weiteren Vorgänge wie Zinsbuchungen oder Kautionsauszahlungen über die Automatik (Funktion im Menü) abgearbeitet. Wenn Sie Kautionszahlungen über eine Schnittstelle außerhalb von iX-Haus buchen, entfällt ggf. die manuelle Buchungsfunktion, da die Buchungen dann über Synchronisationen importiert werden.

**Kautions-Zahlungsverkehr:** Für die Berechnung der Zinsen in den Kautionszahlungen ist es wichtig, dass das Wertstellungsdatum in der Kautionsverwaltung mit dem Valutadatum der Bankbuchung übereinstimmt. Bei Kautionszahlungen über das E-Banking wird daher das Bank-Valutadatum für die Zinsberechnung verwendet und als Wertstellungsdatum für die Kautionsverwaltung angenommen. Früher wurde dieses Datum auch als Wertstellungsdatum für die Zahlungseingangsbuchung verwendet. Da das Valutadatum aber auch in einer geschlossenen Buchungsperiode liegen kann, wird ab Service Pack 20.17.7 für die Zahlungseingangsbuchung das Wertstellungsdatum aus dem E-Banking verwendet. Siehe auch

- Kautionsbuchungen anlegen
- Kautionsbuchung ändern
- Kautionsbuchung löschen
- Kautionszahlung
- Kautionsauflösung

## Allgemeine Erläuterungen der Buchung der Kautionszahlung auf dem Personenkonto-Kautionszahlung

Das Personenkonto Kautionszahlung entsteht aus der Definition der Sollart Kautionszahlung. Das Personenkonto dient dabei der Kommunikation mit der Kautionsverwaltung und ist nicht mit dem Gesamtkonto der Person verbunden. Das Personenkonto wird für zwei Anwendungsfälle benötigt.

Mit Beginn des Mietvertrags wird eine Kautionszahlung vereinbart und auf diesem Konto Sollgestellt. Die allgemeine Sollstellung ermittelt aus dem Kautionskonto der Kautionsverwaltung die Forderung und stellt diese ins Soll.

Unter der Lizenz Kautionszahlung Zahlungsverkehr kann damit die Kautionszahlung per Lastschrift über den Zahlungsverkehr Personen eingezogen werden. Das gilt auch für vereinbarte Ratenzahlungen. Zahlt der Mieter die vereinbarte Kautionszahlung, gleicht sich das Konto aus und verbleibt bis zur Auflösung der Kautionszahlung ohne Saldo. Die Kautionszahlung des Mieters wird auf dem Personenkonto Kautionszahlung gebucht und gleicht automatisch das Kautionskonto in der Kautionsverwaltung aus. Ein Rückstand auf dem Personenkonto Kautionszahlung kann über das Mahnwesen gemahnt werden.

Erst zum Ende des Mietvertrags und der Auflösung der Kautionszahlung wird das Konto wieder gebucht. Das

Kautionsguthaben wird in der Kautionsverwaltung aufgelöst und erzeugt über den verzinsten Kautionsbetrag, den der Mieter erhält (ggf. abzüglich rückständiger Mieter, Regressforderungen aus Schäden oder Einbehalte für die ausstehende Betriebskostenabrechnung) eine Buchung im Haben des Personenkontos. Über eine spezielle DCL-Tabelle kann dieser Betrag über den Zahlungsverkehr Personen überwiesen werden.

## Sollstellung der Kautions auf der Sollart Kautions

Bei der Sollstellung der Personenkonten wird über die Option Kautions die Kautionsforderung aus der Kautionsverwaltung auf dem definierten Kautions-Personenkonto sollgestellt. Buchungen auf dem Kautions-Personenkonto werden nicht auf das Gesamtkonto weitergeleitet.

## Buchen der Kautions

Unter der Lizenz Kautions Zahlungsverkehr werden Zahlungseingänge über die Dialogbuchhaltung oder das Modul Electronic Banking gebucht. Über die zugeordnete Sollart Kautions werden Zahlungseingänge automatisch dem Kautionskonto innerhalb der Kautionsverwaltung gutgeschrieben. In der Dialogbuchhaltung verwenden Sie den GVC 402 um einen Zahlungseingang zu buchen. Sollte die Sollart Kautions hier nicht auswählbar sein, ist entweder dem Personentyp keine Sollart für Kautions zugeordnet worden oder in der Kautionsverwaltung fehlt die Verbindung zwischen Kautionskonto und der Sollart Kautions.

## Kautionsdruck

Die nachfolgend aufgeführten Listen dokumentieren die in der Kautionsverwaltung hinterlegten Daten. Beachten Sie, dass deaktivierte Kautions nicht ausgewertet werden. Der Aufruf erfolgt über das Navigationsmenü Kautions - Druck, Kontextmenüfunktionen oder Schreiben aus der Kommandoleiste.

Der Zugriff auf Listen im Kautions - Druck kann über die [Programmrechteverwaltung](#) auf bestimmte Benutzerklassen beschränkt sein. Im Kautions - Druck stehen folgende Listen zur Verfügung:

- [Kautions Umsatzliste](#)
- [Kautionskontoauszug kompakt](#)
- Bericht 'Kautions'
- Abstimmliste Kautions

Über Kontextmenüfunktionen sind folgende Listen verfügbar:

- Kontoauszug (aktuelle Person): Drückt einen aktuellen Kontoauszug der markierten Person in der Kautionsverwaltung. Schnellzugriff: F6
- Zinsbescheinigung (aktuelle Person): Drückt eine aktuelle Zinsbescheinigung der markierten Person in der Kautionsverwaltung. Schnellzugriff: F7
- Kontoauszug Personen-Bereiche: Für einen Objektbereich, Datumsbereich und Personenbereich mit einem Mustertext (Textbaustein) wird eine Serie von Kontoauszügen erzeugt.
- Personen-Bereiche (kompakt): Dieser Kontoauszug kann optional auch Notizen mit ausgeben. Er kann über einen Objekt- und Personenbereich definiert werden und bietet zwei Sortierungen an: numerisch und alphabetisch.

Über Schreiben in der Kommandoleiste sind folgende Listen verfügbar. Diese sind teilweise davon abhängig, dass Sie nur mit Vorlagen aus dem Vorlagenmanager funktionieren. Sind die Dokumenttypen hierzu nicht aktiviert, werden die betroffenen Menüpunkte ausgeblendet.

- Kautionskontoauszug Aktuelle Person ([F6])
- Kautionskontoauszug
- Zinsbescheinigung Aktuelle Person ([F7])
- Zinsbescheinigung
- Kautions schreiben Aktuelle Person
- Kautions schreiben
- Kautionsmahnschreiben

Weitere Details und Hinweise zu anderen Druckausgaben finden Sie weiter unten im Abschnitt [Auswerten und Drucken](#).

## Abstimmliste Kautionen

Die Liste 123010 - Abstimmliste Kautionen ist lizenzabhängig und wird daher nur bei entsprechender Lizenzierung angezeigt! Sie ermöglicht eine komplexe Analyse der Kautionen auf Basis einer Excel-Tabelle. Daher benötigen Sie zur Nutzung auf der jeweiligen Workstation auch Microsoft Excel. Nach Einstellung der Parameter, Filterkriterien und der Sortierung erfolgt die Ausgabe der Datei über den Schalter Excel. Die Abstimmliste wird nach der Erstellung automatisch geöffnet.

Die Liste enthält die aufbereiteten Kautionsdaten. Durch die farbige Formatierung des Status können die verschiedenen Status schnell voneinander unterschieden werden.

Bei Kautionsarten mit Zahlungsverkehr (in der Regel Barkautionen) werden darüber hinaus die Salden der Kautionen mit den Salden der beiden Sachkonten abgeglichen und eventuelle Differenzen erläutert. Damit lassen sich schneller Abweichungen zwischen dem Neben- und Hauptbuch finden.

Ein typisches Beispiel für die Anwendung ist eine Abweichung zwischen der Zinsgutschrift auf dem Bankkonto und der Summe der Verzinsung aller Kautionen zum Bilanzstichtag. Wenn die verwendete Zinstabelle in der Kautionsverwaltung andere Zinsbeträge ausweist als die Bank, können hier Differenzen entstehen. Diese Abweichungen macht die Abstimmliste dann transparent. In der Kautionsverwaltung können Sie die Zinstabellen jederzeit aktualisieren und eine neue Verzinsung durchführen. Beachten Sie dabei, dass bereits ausgezahlte Kautionen nicht mehr verändert werden können.

### Parameter zur Abstimmliste Kautionen

Objektbereich	Objektbereich (inkl. Auswahldialog)
Von Person / Bis Person	Personenbereich (inkl. Auswahldialog)
Wertstellung von / Wertstellung bis	Definiert den Auswertungszeitraum von Buchungen.
Geldkonto Kautionen	Sachkonto (Bank) auf dem die Kautionen eingezahlt werden
Sammelkonto Kautionen	Sachkonto (Kautionen) auf dem die Kautionen (als Verbindlichkeit) gesammelt werden.
Ausgabedatei	Verzeichnis und Dateiname für die Ausgabe per Microsoft Excel

Filterkriterien	Filter für Kautionsarten und nach Kautionsstatus
Sortierung	Sortierkriterien für die Datenausgabe
Ausgabeoptionen	Bemerkungen, Sachkonten und Zinstabellen können für die Ausgabe deaktiviert werden.

Die Abstimmliste enthält zu den Kautionen folgende Informationen:

Objektnummer, Personenummer, Name des Kautionsgebers, Adressdaten (Straße und Ort), Kautionsart, Status (Status-Ziffer und Beschreibung), Soll-Kaution, Anfangsbestand, Einzahlung, Zinsen, Abgeltung, Soli, Auszahlung, Ist-Kaution, Bemerkung, Details.

### Status-Ziffern und ihre Bedeutung

3: Kaution ist ausgezahlt. / Forderung ist nicht komplett bezahlt.

4: Kaution ist ausgezahlt nicht geschlossen. / Forderung ist nicht bezahlt. / Kaution ist gedeckt über. / Kaution ist nicht gedeckt.

5: Kautionskonto ist gedeckt.

6: Kaution ist geschlossen.



Sie können den tabellarischen Teil markieren und mit Hilfe des Excel Autofilters (Daten, Filtern) in eine dynamisch sortierbare Tabelle wandeln. Dann können Sie nach eigenem Ermessen die Spalten sortieren oder filtern.

Sie können die farbige Markierung der Status-Ziffernspalte mit Hilfe der Bedingten Formatierung von Excel auch nach eigenen Kriterien anpassen.

Die Betragsspalten werden zudem unterhalb des Kautionsblocks summiert. Nachfolgend werden die verwendeten Zinsstaffeln ausgegeben.

### Kontoauszug Mustertext

Sie können Kontoauszüge für eine Kaution oder für ein Kautionskonto ausdrucken. iX-Haus benötigt für den automatischen Kontoauszug der Kautionen einen Mustertext, der mit Hilfe von Textplatzhaltern Stammdaten im Kontoauszug anzeigen kann.

Für den Kautionskontoauszug stehen Ihnen alle Standard-Textplatzhalter der [Texterfassung](#) zur Verfügung. Daneben können Sie noch die folgenden Textplatzhalter verwenden:

Textplatzhalter	Information
\$APPL	Kontoauszug
\$APPL2	Zinstabelle

Dieser Text ist einmalig mittels der iX-Haus-Texterfassung als ASCII-Text anzulegen (siehe [Texterfassung](#)). Sie können bei Bedarf den von der CREM SOLUTIONS angebotenen Mustertext nutzen

oder für eigene Zwecks anpassen.

## **Kautionsverwaltung mit 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. Über die in den Katalogen der Fachadministration gepflegte Kautionsart kann definiert werden, ob eine Sollart optional angegeben werden kann oder ob sie ein Pflichtfeld ist. So können einzelne Kautionsarten gezielt mit Sollarten verbunden werden. Mit der Funktionserweiterung lassen sich Kautionen per Lastschrift einziehen und als Zahlungseingang per Electronic Banking oder über die Dialogbuchhaltung buchen. Die Lösung ermöglicht zudem Mahnungen in Bezug auf rückständige Kautionen über das Personenkonto Kautionen.

Die Kautionen werden hierbei separat von Mieten- und Saldenclearings behandelt und werden entsprechend mit der Endung (Kautionen) im Zahlungsverkehr gekennzeichnet. Kautionen der DKB werden darüber hinaus auch separat dargestellt. Diese werden mit der Endung (Kautionen DKB) kenntlich gemacht. Diese werden automatisch als gebucht markiert, weil sie nicht auf den Personenkonten dargestellt werden und somit nicht gebucht werden sollen. (Für die Verwaltung von DKB-Kautionen über das DKB-Portal wird in iX-Haus eine separat lizenzierte Schnittstelle angeboten.

Anstelle des Standardverwendungszwecks wird der der Buchungstext der Kautionsauszahlung/-forderung als Verwendungszweck verwendet. Bei der DKB-Variante werden auf diese Weise die DKB-Referenzen übermittelt.

Für die Berechnung der Zinsen in den Kautionen ist es wichtig, dass das Wertstellungsdatum in der Kautionsverwaltung mit dem Valutadatum der Bankbuchung übereinstimmt. Bei Kautionszahlungen über das E-Banking wird daher das Bank-Valutadatum für die Zinsberechnung verwendet und als Wertstellungsdatum für die Kautionsverwaltung angenommen. Früher wurde dieses Datum auch als Wertstellungsdatum für die Zahlungseingangsbuchung verwendet - da das Valutadatum aber auch in einer geschlossenen Buchungsperiode liegen kann, wird ab Service Pack 20.17.7 für die Zahlungseingangsbuchung das Wertstellungsdatum aus dem E-Banking verwendet.

In der Kautionsverwaltung werden Kautionen nominell für einen Mieter erfasst und bilden die Basis für die Sollstellung der Kaution im Personenkonto des Mieters. Einzahlungen auf das Bankkonto Kautionen (z. B. als Treuhand-Sammelkonto) werden über die verbundene Sollart in das Kautionskonto der Kautionsverwaltung weitergeleitet und dort dargestellt. Für die buchhalterische Abwicklung der Kautionen benötigen Sie ein Sachkonto als Bankkonto und ein Sammelkonto Kautionen als Verbindlichkeitskonto. Zinsgutschriften der Bank werden ebenfalls über die Dialogbuchhaltung erfasst (Bank an Sammelkonto Kautionen).

In der Kautionsverwaltung werden die Kautionen individuell oder kautionsübergreifend verzinst. Jederzeit kann für den Kautionsgeber ein Standardschreiben über den aktuellen Kautionsstand erzeugt werden.

Die Umsätze der Kautionen werden ausschließlich per Sollart Kaut ion gebucht und auf dem Gesamtkonto der Person dargestellt.

Die Auflösung der Kaution erfolgt über die Kautionsverwaltung. Dabei werden automatisiert Buchungen auf dem Personenkonto ausgelöst, die wiederum die Basis für die Auszahlungen an den

Kautionsgeber oder den Verwalter / Eigentümer darstellen.

Bestehen zum Zeitpunkt der Auflösung noch Forderungen des Verwalters / Eigentümers an den Kautionspflichtigen (z. B. Mietrückstände, vom Mieter verursachte Schäden etc.) werden diese vorab als Gegenforderungen in der Kautionsverwaltung erfasst. Die einzelnen Gegenforderungen lösen wiederum Überweisungen aus, die per Electronic Banking eingeleistet werden und zur Verrechnung mit Forderungen auf die Personenkonto des Kautionspflichtigen gebucht werden. Die Gegenforderungen können auf eine abweichende Verwalterbank überwiesen werden. Die alternative Bank kann bei der Auszahlung eingegeben werden. Als Standard wird die Objektbank für Personenlastschriften verwendet. Kautionsgegenforderungen werden auch bei einer Auszahlungssperre einer Person oder Kaution ausgeführt. Gegenforderungen können alternativ auch auf eine abweichende Verwalterbank überwiesen werden. Die alternative Bank kann bei der Eingabe der Auszahlung eingegeben werden.

Beim Start des Auszahlungsprozess wird geprüft, ob eine Bankverbindung hinterlegt ist. Ist dies nicht der Fall, wird eine Abfrage eingeblendet. Sie können die fehlende Bankverbindung dann nachpflegen und so einen reibungslosen Auszahlungslauf sicherstellen. Auszahlungen können auch auf eine alternative Verwalterbank vorgenommen werden. Im Bankenstamm des Objekts verfügbare Verwalterbanken werden dabei zur Auswahl angeboten. Kautionsbankverbindungen können als solche markiert und aus der Auswahl herausgefiltert werden. Standardmäßig wird die erste Verwalterbank eines Objektes verwendet.

Spezielle Systemeinstellungen zu diesen lizenzabhängigen Features sind:

- **Auszahlung über Kreditor:** Alternativ können bei der Auflösung einer Kaution auch Kreditorenkonten verwendet werden.
- **Kreditornummer des Verwalter-Kreditors:** Wenn zur Auflösung von Kautionen Kreditorenkonten verwendet werden, ist hier das Verwalterkonto (Kreditor) anzugeben.
- **NurNachLetzterBKAb:** Steuert, ob Einbehalte erst nach der letzten Betriebskostenabrechnung ausgezahlt werden können.
- **Manuelle Freigabe:** Wenn Einbehalte nach der letzten Betriebskostenabrechnung ausgezahlt werden können, kann über diese Einstellung das Feld Freigabe durch BK Abr manuell geändert werden.
- **ZinstabellePersonAktiv:** Aktivierung der Zinstabelle pro Person. Die globale Zinstabelle ist immer aktiv.
- **ZinstabelleObjektAktiv:** Aktivierung der Zinstabelle pro Objekt. Die globale Zinstabelle ist immer aktiv.
- **KMDepositInaktiv:** Das Inaktivdatum steuert die Deaktivierung der Schnittstelle KM zum Stichtag. Ab diesem Datum findet kein Datenaustausch mehr statt und die Zinsen werden erst ab diesem Datum neu berechnet. Die Kapitalisierung der Zinsen findet in der Regel zum 31.12. statt. Das Inaktivdatum wäre dann der 01.01.

## Kompakte Kautionsanlage

Die kompakte Kautionsanlage ermöglicht Ihnen, Kautionen sehr einfach und komfortabel in iX-Haus anzulegen. Alle relevanten Informationen für Kautionen finden Sie übersichtlich und in einem Dialog aufbereitet. Zudem können Sie Kautionen auch an dem Punkt des Prozesses anlegen, wann Sie auch gebraucht werden (im Personenstamm, im Vertragsmanagement, in der kompakten Vertragsanlage und in der lizenzierten Vertragsvorerfassung). Für Sonderfälle wie mehrere Kautionsarten für eine

Kautionsverwaltung steht Ihnen die bekannte Eingabe in der Kautionsverwaltung zur Verfügung.

Die ‚kompakte Kautionsanlage‘ ist als Schalter in der Kommandoleiste aus folgenden Modulen erreichbar:

- [Personenstamm](#)
- [Vertragsmanagement](#)
- [Kompakte Vertragsanlage](#)
- [Vertragsvorerfassung](#) (Lizenzmodul)
- [Kautionsverwaltung](#)



Wenn das Modul Kompakte Kautionsanlage aus der [Vertragsvorerfassung](#) aufgerufen wird, ist es nicht möglich, die Werte Nettokaltmiete, Anzahl Monatsmieten, Anzahl Raten und Forderung zu ändern, um Fehleingaben zu vermeiden. Die Raten neu zu berechnen ist dann ebenso nicht möglich.

## Kompakte Vertragsanlage, Vertragsvorerfassung

Zugang: Stammdaten > Personenstamm > Kommandoleistenmenü > kompakte Vertragsanlage

Zugang: Stammdaten > Flächenmanagement > Vertragsmanagement > Kommandoleistenmenü > kompakte Vertragsanlage

Zugang: Stammdaten > Flächenmanagement > Vertragsmanagement > Vertragsvorerfassung

Über den Prozess Vertrag anlegen können Sie mit der Option Kautionsanlage mit anlegen festlegen, ob eine Kautionsanlage über die kompakte Kautionsanlage mit angelegt werden soll. Die kompakte Vertragsanlage und die Vertragsvorerfassung übergeben der kompakten Kautionsanlage das Datum des Vertragsbeginns und die Anzahl der Monatsmieten, falls vorhanden. Hierzu stehen Ihnen jeweils die Checkbox Kautionsanlage und daneben das Feld Anzahl Monatsmieten zur Verfügung.

### Dialog Kompakte Kautionsanlage

Die Funktionen sind identisch mit der allgemeinen Bedienung der Kautionsverwaltung. Die Optionen, wie die Kautionsanlage ausgezahlt werden soll, können über die Systemeinstellungen vordefiniert werden.

### Maskenbereich Kautionsanlage

Bezeichnung	Eindeutiger bezeichnender Titel der Kautionsanlage. Per Systemeinstellung kann eine feste Vorgabe der Bezeichnung erfolgen. Dann ist das Feld gegen manuelle Eingaben gesperrt. Ggf. ist dann auch nur eine Kautionsanlage pro Person möglich, da gleichlautende Kautionsbezeichnungen nicht zulässig sind. Wenn Sie in der Systemeinstellung keine feste Vorgabe machen, ist das Feld Bezeichnung offen für die manuelle Vergabe von Bezeichnungen.
-------------	--

Währung	Auswahl Vorbelegung ist EUR. Das Feld bietet bei Einsatz des Lizenzmoduls Mehrwährung entsprechende Währungen zur Auswahl an. Ansonsten ist es inaktiv. Legen Sie hier die Option fest, wie die Kautionsauszahlung erfolgen soll. Dazu stehen folgende Radiobuttons zur Verfügung, deren Verfügbarkeit durch Systemeinstellungen beeinflusst werden kann: <input type="radio"/> Auszahlung der Kautionsauszahlung ist möglich <input type="radio"/> Auszahlung bis zu einem Mindesteinbehalt ist möglich <input type="radio"/> Auszahlung gesperrt
Kautionsgeber	Legen Sie hier den Kautionsgeber fest. Zur Auswahl stehen die aus dem Personenstamm ermittelten Namen. Alternativ kann ein abweichender Kautionsgeber benannt werden, zu welchem Sie Vorname, Nachname und Adressdaten pflegen müssen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Name1</li> <li>• Name2</li> <li>• Name2/Name2</li> <li>• Abweichender: Es öffnet sich der Dialog abweichender Kautionsgeber mit einem Grid, dessen Inhalt Sie über die rechte Maustaste bearbeiten können (Neuanlage, Ändern, Löschen). Wählen Sie hier den abweichenden Kautionsgeber aus und bestätigen Sie die Auswahl mit OK. Um den Kautionsgeber zu wechseln, wählen Sie erneut Abweichender aus.</li> </ul>

## Maskenbereich Kautionskonto

Die Funktionen sind identisch mit der allgemeinen Bedienung der Kautionserfassung. Die Funktionen sind von der bisherigen Bedienung übernommen. Die veralteten Felder für Kontonummer und Bankleitzahl werden hier nicht mehr angeboten.

Kautionsart	Art der Kautionsart. Die Erfassung erfolgt mit F2 oder Mausklick. Mögliche Kautionsarten sind: Bareinlage Bürgschaft Bürgschaft Bank Bürgschaft Stadt Kautionsversicherung keine Kautionsvereinbarung Patronatserklärung Sparbuch Mieter Sparbuch Vermieter Verpfändungserklärung Wechsel Bareinlage DKB (Nur der Lizenz für Kautionsverwaltung mit DKB verfügbar.)
Bezeichnung	Beschreibende Bezeichnung für das Kautionskonto. Ist das Feld leer, wird bei Auswahl einer Kautionsart der Text der Kautionsart als Bezeichnung vorgeschlagen und kann dann sinnvoll ergänzt werden.
BIC	BIC der verwendeten Bank.
IBAN	IBAN des verwendeten Bankkontos.
Bank	Name der Bank, bei der die Kautionsart hinterlegt ist (z. B. für Kautionsarten mit Sparbuch).

Kontenklasse	Auswahl der Kautionskontenklasse. Für die Kautionskontenklasse muss in ihrer Definition unter <a href="#">Sollarten/Personentypen</a> das Merkmal Kautionen aktiviert sein.
Zinsen	Checkbox Der Bereich Zinsen ist in Abhängigkeit der verwendeten Kautionsart aktivierbar (Bareinlagen oder Sparbücher). <input checked="" type="checkbox"/> Wenn aktiv, können mit nachfolgenden Zinseinstellungen Zinsen berechnet werden. Je nach Systemeinstellung stehen hierzu Personen und/oder Objektzinstabellen zur Verfügung. Für DKB-Konten ist die Auswahl deaktiviert, die Zinsen werden von der DKB kalkuliert.
Abgeltungssteuer-Freistellung	Checkbox <input checked="" type="checkbox"/> Wenn aktiv, wird keine Zinssteuer berechnet. Hierzu muss eine entsprechende Freistellungserklärung des Mieters vorliegen. Diese Auswahl ist abhängig von einer aktiven Einstellung für Zinsen.
Update DKB Konto	Checkbox Mit der Auswahl Bareinlage DKB ist zusätzlich die Option Update DKB Konto zulässig. <input checked="" type="checkbox"/> Wenn aktiv, können mit nachfolgender Angabe der KautionsID DKB für schon bestehende DKB-Konten Kautionen in iX-Haus erfasst werden (i. d. R. nur relevant für Datenübernahme vor historischen DKB-Kautionen).

## Maskenbereich Vereinbarte Kaution

Die Forderung wird automatisch anhand der Nettokaltmiete und der Anzahl der Monatsmieten berechnet. Der Wert kann von dem Benutzer manuell geändert werden. Über die Systemeinstellungen kann festgelegt werden, ob der Betrag automatisch gerundet werden soll.

## Maskenbereich Forderungsraten

Hier kann festgelegt werden, in wie vielen Raten die Kaution aufgeteilt werden soll. Maximal möglich sind fünf Monatsraten. Bei mehr Raten muss dieses dann über das angelegte Kautionskonto über den üblichen Weg über via Kontextmenü (Rechtsklick auf Kautionskonto, Befehl Kautionsraten) festgelegt werden. Mit einem Klick auf die Schaltfläche Berechnen werden die Monatsbeträge automatisch anhand der vorher eingestellten Werte berechnet. Sollte das Vertragsbeginn-Datum nicht auf dem Monatsersten liegen, wird automatisch der Erste des darauffolgenden Monats vorgeschlagen. Die automatisch berechneten Monatsraten können vom Benutzer manuell über das Grid geändert werden.

Anzahl Raten	Anzahl (1, 2, 3, 4 oder 5) Hier können Sie festlegen, in wie vielen Raten die Kaution in einer Berechnung aufgeteilt werden soll. Maximal möglich sind fünf Monatsraten. Sind mehr Raten erforderlich, können Sie diese später über den üblichen Weg über einen Rechtsklick auf das Kautionskonto mit dem Menüpunkt Kautionsraten festlegen. Sie können dort auch Kautionsraten mit negativem Vorzeichen erfassen, um eine Kautionsminderung abbilden zu können. Zur Sicherheit wird geprüft, dass die Kautionshöhe insgesamt positiv bleibt.
--------------	--

Berechnen	Schalter Mit einem Klick auf die Schaltfläche Berechnen werden die Monatsbeträge automatisch anhand der vorher eingestellten Werte berechnet. Sollte das Vertragsbeginn-Datum im nicht auf dem Monatsersten liegen, wird automatisch der Erste des darauffolgenden Monats vorgeschlagen. Die automatisch berechneten Monatsraten können Sie manuell über das Grid ändern.
Abbrechen	Schalter Mit Klick auf Abbrechen schließen Sie die kompakte Kautionsanlage. Es wird keine Kautionsdefinition angelegt.
Anlegen	Schalter Mit Klick auf Anlegen wird die Kaution entsprechend der gewählten Parameter angelegt und der Dialog kompakte Kautionsanlage geschlossen. Sie können die Kaution dann in der Kautionsverwaltung weiterbearbeiten und nutzen.

## Termine zu Kautionskonten

Mit der Terminerfassung der Kautionsverwaltung können Sie den Kautionskonten zeitliche Informationen zuordnen. In der Kautionsverwaltung angelegte Termine werden in der Hauptansicht in einer Übersicht angezeigt, die oberhalb der Buchungen platziert ist. Die Reihenfolge ist nach Datum sortiert - der Termin, der am weitesten in der Zukunft liegt, wird an erster Stelle angezeigt. So sind die Termine dem Sachbearbeiter sofort präsent.

Über das Kontextmenü können Sie Termine bearbeiten bzw. anlegen. Sie können Termine innerhalb einer Kaution zwischen verschiedenen Kautionskonten verschieben. Nutzen Sie hierzu die Aufteilung aus dem Kontextmenü der Kaution.

Jedem Termin kann zusätzlich eine Notiz zugeordnet werden. Diese nutzen Sie z. B. wenn der Termerkomentar als alleinige Information nicht ausreicht.



Deaktivierten Kautionskonten können Sie keine Termine zuordnen.

Details siehe

- [Erinnerungstermine in iX-Haus plus](#)
- [Notiz zu einem Termin anlegen](#)
- [Notiz zu einem Termin anzeigen](#)
- [Notizen aufteilen \(zwischen Kautionskonten verschieben\)](#)
- [Termin für ein Kautionskonto anlegen](#)
- [Termin für Kautionskonto ändern](#)
- [Termin eines Kautionskontos löschen](#)
- [Termine aufteilen \(zwischen Kautionskonten verschieben\)](#)

## weitere Informationen zu Kautionen

Mit Hilfe von freien Beschrieben können Sie eine individuell konfigurierte Datenerfassung nutzen. Sie

können aber auch beliebige, zusätzliche Notizen / Informationen zum aktuellen Kautionsblatt hinterlegen. Diese Notizen lassen sich für Kautionskonten und für Buchungen separat anlegen. Zum Aufruf der Notizen einer markierten Buchung steht Ihnen zusätzlich die F5-Taste zur Verfügung. Termine lassen sich ebenfalls mit Notizen ergänzen (siehe Termine zu Kautionskosten).

## Freie Beschriebe

Neben den Terminen und Notizen können Sie individuell gestaltete freie Beschriebe nutzen, um weitere Daten zu Kautionen oder Kautionskonten strukturiert zu erfassen. Zur Einrichtung eines freien Beschriebs für die Kautionsverwaltung wenden Sie sich bitte an Ihren Administrator bzw. an Ihren Consultant. Der freie Beschrieb steht nach der Einrichtung über das Kontextmenü für Kautionen und Kautionskonten zur Verfügung.

## Notizen anlegen und bearbeiten

1. Wählen Sie die gewünschte Kaution aus.
2. Wählen Sie über das Kontextmenü eines Kautionskontos oder einer Kautionsbuchung die Funktion **Notizen**.  
Es öffnet sich ein Fenster, in dem Sie eine freie Notiz zur Kaution erfassen können.  
Ist zu dem gewählten Datensatz schon eine Notiz vorhanden, wird diese angezeigt und kann bearbeitet werden.

## Notizen aufteilen (zwischen Kautionskonto verschieben)

Sie können Notizen innerhalb einer Kaution zwischen verschiedenen Kautionskonten verschieben. Nutzen Sie hierzu die **Aufteilung** aus dem Kontextmenü der Kaution.

## Zinsen

### Zinstabellen

Grundlage der Zinsberechnung bei Kautionen sind die Zinstabellen, in denen die Höhe der Zinssätze sowie der Zeitraum für deren Gültigkeit festgelegt sind. iX-Haus ermöglicht die Verwaltung dieser Zinstabellen sowohl global als auch objekt- bzw. personenbezogen.

Globale Zinstabelle	Die globale Zinstabelle enthält alle objektübergreifenden Zinssätze. Wenn Sie nur mit einem Zinssatz arbeiten, reicht die globale Zinstabelle zur Kautionsberechnung aus.
Objektbezogene Zinstabelle	Die objektbezogene Zinstabelle enthält alle Zinssätze für das aktuell ausgewählte Objekt. Es können mehrere Objektzinstabellen angelegt werden. Dies ermöglicht die Zinsberechnung für Personengruppen innerhalb eines Objektes.
Personenbezogene Zinstabelle	Die personenbezogene Zinstabelle enthält nur die für die aktuell ausgewählte Person hinterlegten Zinssätze. Die personenbezogene Zinstabelle hat vor allen anderen Zinstabellen die höchste Priorität.

In der Buchungsübersicht werden in der Spalte **Tab** auf die jeweils verwendeten objekt- oder personenbezogenen Zinstabellen verwiesen. Bei Kautionensbuchungen ohne Verzinsung oder auf

Basis globaler Verzinsung ist die Spalte Tab leer.

## Zinssteuer-Tabelle

Die Kapitalertragssteuer (vormals Zinsabschlagsteuer) ist eine Abgeltungssteuer, gehört zur Einkommensteuer, ist eine Quellensteuer und dient dazu, die Zinsen von Kapitalanlagen mit einer Abgabepflicht zu belegen. Folgende Namen waren im Laufe der Zeit oder sind momentan für diese Form der Abgabe teilweise gebräuchlich: Zinsabschlagsteuer oder ZaSt (bis 2009), Abgeltungssteuer (ab 2009). Neben dieser Quellensteuer ist der Solidaritätszuschlag zu beachten. Die steuerliche Fragestellung ist nicht unschwierig: seit 2015 sind die Banken verpflichtet, (in Abhängigkeit von Freistellungsaufträgen) neben der Kapitalertragssteuer auf Zinserträge auch die darauf entfallenen Kirchensteuer direkt abzuführen. Da diese Quellensteuern von der Bank direkt abgeführt werden, fallen diese Beträge buchungstechnisch erst gar nicht als Aufwand gegenüber Zinserträge an. iX-Haus kann mit Hilfe der Zinssteuertabelle zumindest eine Aussage treffen, wie hoch der Anteil von Kapitalertragssteuer (und Soli) anhand der gesetzlichen Vorgaben sein wird - unabhängig von ggf. vorhandenen Freistellungsaufträgen und Konfession des Sparer. Es bietet sich an, den Empfänger von Kontoauszügen oder Berechnungen, die mit Ertragszinsen verknüpft sind, auf diesen Umstand mit einer passenden Formulierung hinzuweisen.

Die gesetzlich gültigen Werte für diese Kapitalertragssteuer werden in der Tabelle für die Zinssteuer-Tabelle für den jeweils gültigen Zeitraum abgelegt.

Siehe auch: [Zinssteuertabelle bearbeiten](#)

## SolZ-Tabelle (Solidaritätszuschlag)

Der Solidaritätszuschlag wird prozentual von der Kapitalertragssteuer berechnet. Der jeweils gültige Prozentsatz wird in der SolZ-Tabelle hinterlegt. Die Tabelle ist global gültig und wird unter Mneü ⇒ Einstellungen ⇒ Solz-Tabelle gepflegt.

Siehe auch: [SolZ-Tabelle bearbeiten](#)

## Zinsberechnung

iX-Haus ermöglicht innerhalb der Kautionsverwaltung die automatische Zinsberechnung für Kautionszinsberechnung Kautionen. Diese Berechnung kann für eine bestimmte Person oder objektübergreifend durchgeführt werden. Die Berechnung erfolgt nach banküblichen Verfahren. Zinseszinsen werden bei der Verbuchung mit berücksichtigt.

Zinsbuchungen können wieder gelöscht werden. Hierzu dient ebenfalls die Kontextmenüfunktion.

Die automatische Zinsberechnung ist nur für die Kautionsart Bareinlage möglich sowie für aufgeteilte Kautionen, die eine Bareinlage enthalten.

Wird die Verzinsung der Kautionsart nach dem Datum der abgeschalteten KM Schnittstelle

durchgeführt, wird als Beginn der Zinsrechnung das Datum der Abschaltung der KM Schnittstelle genutzt.

Siehe auch: [Zinsberechnung automatisch](#), [Zinsberechnung manuell](#), [Zinsberechnung Objekt-Bereiche](#), [Zinstabellenstamm](#)

## Wie mache ich es?

Hier finden Sie einzelne Handlungsanweisungen zur [Kautionsverwaltung](#).

### Kautionsstammdaten pflegen

Zu jeder Person (Mieter) wird ein Kautionsstammbblatt angelegt. In diesem Stammbblatt werden zusätzliche Informationen der von dieser Person zu hinterlegenden Kautions festgehalten. Zu der Kautions kann dann ein Kautionskonto angelegt werden. Erst dann sind Kautionsbuchungen möglich.

### Abweichende Kautionsgeber pflegen

Abweichende Kautionsgeber sind natürliche oder juristische Personen, die nicht mit dem Mieter lt. Vertragsmanagement identisch sind. Wird zu einer Kautions ein abweichender Kautionsgeber bestimmt, kann dieser im Dialog Abweichender Kautionsgeber ausgewählt werden. Hier werden über das Kontextmenü auch neue Kautionsgeber erfasst, bearbeitet oder gelöscht.

### Neuanlage

Neue Kautionsgeberdaten definieren Sie über das Kontextmenü Neuanlage. Juristische Personen benötigen mindestens den Name1. Natürliche Personen benötigen mindestens den Vor- und Nachnamen des Ansprechpartners.

### Ändern

Mit Ändern rufen Sie über das Kontextmenü einen markierten Kautionsgeber zur Anzeige und Änderung der Daten auf. Beim Ändern von Juristische auf Natürliche Person werden die Informationen von Name1 und Name2 im Hintergrund beibehalten und stehen beim erneuten Wechsel wieder zur Verfügung

### Löschen

Mit Löschen entfernen Sie über das Kontextmenü einen markierten Kautionsgeber.

### Kautions anlegen

Voraussetzung: Person mit Vertragsflächenbezug

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Menü Buchhaltung die Kautionsverwaltung und dort die Funktion Kautions. Es öffnet sich das Fenster der Kautionsverwaltung und zugleich auch das Personen-Grid im

Outlook-Menü.

Die Kautionsstammdaten werden im oberen Bereich der Maske Kautionsverwaltung angezeigt bzw. erfasst.

3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid. Beachten Sie bei der Auswahl ggf. mehrfach auftretender Personen deren Beziehung zu einer bestimmten Mietfläche.
4. Öffnen Sie mit rechtem Mausklick im Register Kautionsverwaltung in der Tabelle Kautionen das Kontextmenü.
5. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt Neue Kaution aus. Es öffnet sich der Dialog Neue Kaution.
6. Geben Sie hier zunächst die beschreibenden Daten ein.
7. Die Kaution wird durch einen Klick auf den OK-Schalter gespeichert. Sie weist ihren offenen Status mit einem gelben Ampelsymbol aus, da nach einer Neuanlage noch keine Informationen eines zugehörigen Kautionskontos vorliegen. Mit Klick auf Abbrechen verwerfen Sie die aktuellen Eingaben und verlassen die Parametereingabe ohne zu Speichern.

## **Kaution suchen**

In Abhängigkeit vom eingestellten Objekt werden die Mieter in der Kautionsverwaltung angezeigt. Sie können einzeln über die Mieter bzw. deren Kautionsvereinbarungen blättern, indem Sie die Schalter Nächster Datensatz bzw. Vorheriger Datensatz aus der Kommandoleiste. Die Suche mit Fernglas oder Suche-Schalter sind allgemeine Suchoptionen bzgl. Personen. Der Schalter Kautionskonto-Suche erlaubt die konkrete Suche nach einer Kautionskonto-Nummer, einer Kautionskonto Bezeichnung, einer Mietvertragsnummer DKB oder einer KautionsID DKB. Als Vergleichsoperatoren stehen zur Auswahl: Beginnt mit, Ende mit, Enthält und Enthält nicht. Insbesondere die beide letzten Operatoren sind geeignet um über Teilinformationen zu suchen.

In den nachfolgenden Grid können die Suchergebnisse sortiert werden. In dem Grid werden folgenden Merkmale der Kautionen dargestellt: Objekt, Personennummer, KtoNnr, Kautionskonto Art, Kaution Bezeichnung, Mietvertragsnummer DKB und KautionsID DKB. Per Doppelklick auf eine Zeile springen Sie zu deren Kautionsdefinition.

## **Kautionsdaten zu einer Person ändern**

Sie können die Informationen der jeweils angezeigten Kaution modifizieren, indem Sie die Person auswählen und die Daten ändern. Daten für gespeicherte Kautionskonten können teilweise geändert werden. Die eingesetzte Kautionsart kann z. B. nicht geändert werden. Hierzu ist eine Löschung und Neuanlage des Kautionskontos mit den davon abhängigen Daten erforderlich.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kaution.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Kaution im Register Kautionsverwaltung in der Tabelle Kautionen.
5. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt Ändern aus. Alternativ machen Sie einen Doppelklick auf den zu ändernden Eintrag.

6. Modifizieren Sie die Daten wie gewünscht.

## Kautionsdaten zu einer Person löschen



Mit dem Kautionsstammbblatt werden auch alle bereits erfolgten Kautionsbuchungen zu der jeweiligen Person gelöscht.  
Mit dem **X**-Schalter im Kommandomenü löschen Sie alle Kautionsdaten der angezeigten Person.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kauti**on.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Öffnen Sie mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Kauti
on im Register **Kautionsverwaltung** in der Tabelle **Kauti**onen das Kontextmenü.5. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt **Löschen** aus.
6. Bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage. Die Daten werden daraufhin endgültig gelöscht.

Siehe auch [Kautionsbuchungen Kontoauszug Termine zu Kautionskosten weitere Informationen Zinsberechnung Zinsen](#)

## Kautionsforderungen anpassen

Sie können die Höhe der Forderung eines angelegten Kautionskontos in vereinfachter Form modifizieren, indem Sie das Kautionskonto auswählen und den Betrag für die Forderungsdaten ändern.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kauti**on.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Kauti
on im Register **Kautionsverwaltung** in der Tabelle **Kautionskonten**.5. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt **Kautionsraten** aus.
6. Im Fenster **Kautionsraten** werden nun die Werte der Felder **Datum**, **Währung**, **Betrag** und **Bezeichnung** tabellarisch angezeigt. Mit entsprechender Lizenz sind weitere Spalten wie **DCL** und **Status** verfügbar. Änderungen und Neueintragungen erhalten den Status **vorgemerkt**. **Das Datum der ältesten Forderung wird im Dialog des Kautionskontos im Feld **Forderung** ab angezeigt.**
7. Modifizieren Sie die Forderungsdaten wie gewünscht. Sie können eine bestehende Forderung markieren, um sie dann zu ändern oder zu entfernen.  
Sie können auch neue Forderungen hinzufügen. Verwenden Sie zur Dateneingabe die Datenfelder im unteren Fensterbereich.
8. Schließen Sie das Fenster durch Klick auf den **X**-Schalter rechts oben im Fenster. Der Ampelstatus der Kauti
on ändert sich entsprechend Ihrer Änderungen.

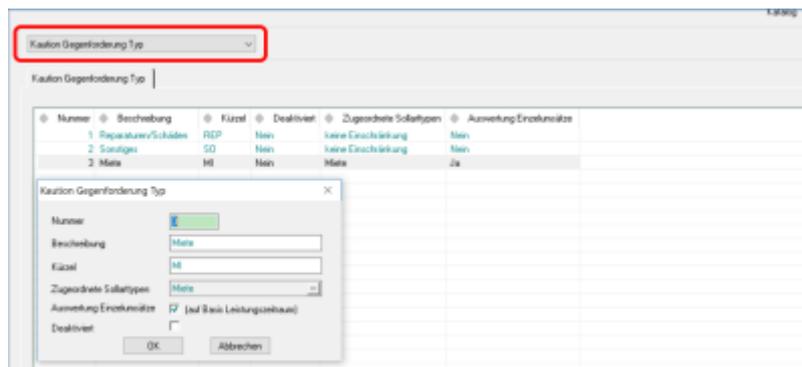
## Kautionsgegenforderungen

In der Hauptmaske der Kautionsverwaltung ist das Feld **Kautioneinbehalt+Gegenforderung** zu finden. Hier wird die Summe aus Einbehalt und Gegenforderungen angezeigt.

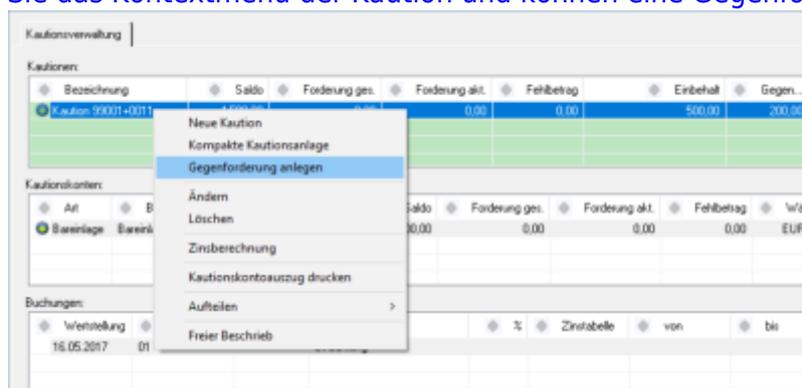
Um in der Kautionsverwaltung Gegenforderungen anzulegen, benötigen Sie den **Katalog Kaution Gegenforderung Typ**. Dort können Sie neue Typen anlegen, löschen, ändern oder deaktivieren. Deaktivierte Typen stehen bei der Eingabe neuer Gegenforderungen nicht mehr zur Verfügung. Nach dem ersten Start sind zwei vordefinierte Typen als Basis vorhanden: 1 Reparaturen/Schäden (Kürzel REP) und 2 Sonstiges (Kürzel SO). Erweitern Sie diesen Katalog nach Bedarf.

Die Gegenforderungen lassen sich nach Ihren Anforderungen detaillieren. z. B. Gegenforderungstyp **Miete** mit entsprechend zugeordneten Sollarttypen. Die Definition der Gegenforderungen lässt die Auswertung spezieller Sollartentypen zu. Darüber hinaus kann entweder der Kontensaldo oder die Auswertung der Einzelumsätze als Rückstand herangezogen werden. Bei einer Auflösung der Kaution werden die Gegenforderungsbeträge an den Verwalter gezahlt.

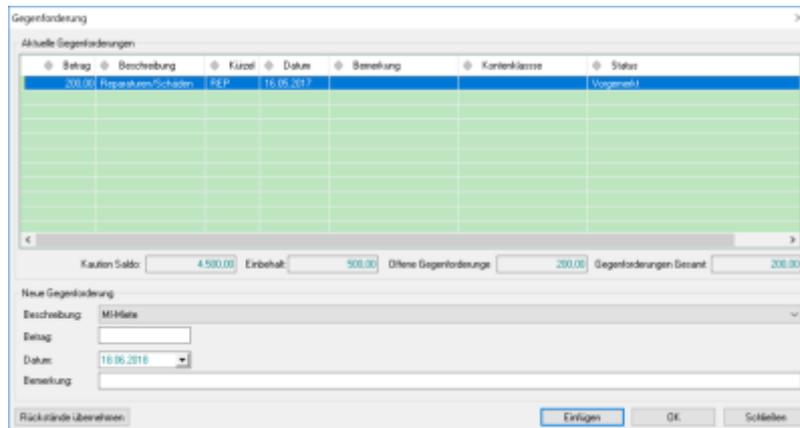
### Beispiel



In der Kautionsverwaltung werden die Gegenforderungen der Kaution zugeordnet. Über die rechte **Maustaste** erreichen Sie das Kontextmenü der Kaution und können eine Gegenforderung anlegen.



Im folgenden Beispiel werden 200,- EUR zum Ausgleich eines Schadenfalls erfasst.



Die erfassten Gegenforderungen können bis zur Auszahlung jederzeit bearbeitet werden.

### **Kautionsgegenforderungen einer Kaution anlegen/bearbeiten**

Zum Anlegen/Bearbeiten einer Gegenforderung steht ein entsprechender Dialog zur Verfügung. Er kann per Rechtsklickmenü auf eine Kaution in dem Grid Kautionen aufgerufen werden. Es wird dann der Dialog Gegenforderungen mit allen Gegenforderungen zu der aktiven/angeklickten Kaution geöffnet.

Per Doppelklick in der Liste werden die Daten der angeklickten Gegenforderung in die Bearbeitungsfelder geladen. Das Löschen einer Gegenforderung ist über einen Rechtsklick auf die jeweilige Gegenforderung möglich.

### **Kautionsgegenforderungen über Kautionsdaten anlegen/bearbeiten**

Alternativ kann eine Gegenforderung aus in dem Dialog der Kautionsdaten angelegt werden. Im Dialog Kaution bearbeiten nutzen Sie hierzu die Schaltfläche Anlegen hinter dem Feld Gegenforderung.

### **Gegenforderung anlegen**

#### **Individuelle Gegenforderung anlegen**

In der Kautionsverwaltung werden die Gegenforderungen der Kaution zugeordnet. Über die rechte Maustaste erreichen Sie das Kontextmenü der Kaution und können eine Gegenforderung anlegen. Die erfassten Gegenforderungen können bis zur Auszahlung jederzeit bearbeitet werden.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kaution.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Kaution im Register Kautionsverwaltung in der Tabelle Kautionen.
5. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt Gegenforderung anlegen aus.
6. Im Maskenbereich Neue Gegenforderung geben Sie die Parameter für die Gegenforderung an:
  - Beschreibung: Auswahl aus Liste der Gegenforderungstypen, z. B. REP-Reparaturen/Schäden oder S0-Sonstiges
  - Betrag: Höhe der Gegenforderung. Die Höhe der Gegenforderung(en) darf die Höhe der Kaution nicht übersteigen, Nullbeträge sind ebenfalls nicht zulässig.

- Datum: Datum, zu dem die Gegenforderung eingetragen werden soll
  - Bemerkung: Kommentar zur Gegenforderung
7. Mit dem Schalter Einfügen tragen Sie die Gegenforderung in das Grid Aktuelle Gegenforderungen ein.

Alternativ können Sie über das Kontextmenü zu einem Kautionskonto über Auflösung/Teilauszahlung den Dialog Kautionszahlung öffnen und hier eine Gegenforderung planen und Einfügen. Für beendete Verträge steht zudem im [Vertragsmanagement](#) der Menüpunkt Kautionsauflösung planen zur Verfügung.

### **Gegenforderung aus Rückständen**

Gegenforderungen können Sie auch aus Rückständen begründen. Bei der Anlage einer Gegenforderung öffnen Sie hierzu mit dem Schalter Rückstände übernehmen den Dialog Rückstände. Die aktive Checkbox in der Spalte Übernehmen führt bei der Anlage einer Gegenforderung im Kautionskonto dazu, dass die Rückstände der so zugeordneten Sollarten zusätzlich zum Saldo der Sollart noch nach Leistungszeitraum (also nach offenen Posten) ausgewertet werden.

Beispiel: Auf Kontenklasse .300 Sonstiges sind gegenüber dem Mieter ein neuer Schlüssel und Instandhaltungsmaßnahmen aus der Wohnungsübergabe als Forderung gebucht worden. Dann führt die aktive Checkbox aus dem Gegenforderungstyp dazu, dass jede Forderung einzeln berücksichtigt wird. Zuerst wird geprüft, ob der Gesamtsaldo des Mieters eine Forderung ergibt. Die einzelnen Forderungen werden nach Leistungszeitraum ausgewertet und dargestellt.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kaution.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Kaution im Register Kautionsverwaltung in der Tabelle Kautionen.
5. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt Gegenforderung anlegen aus.
6. Im Maskenbereich Neue Gegenforderung klicken Sie auf die Schaltfläche Rückstände übernehmen.
7. Geben Sie im Feld Stichtag das Datum an, zu welchem die Auswertung der Sollarten des Kautionsgebers analysiert werden.  
Entsprechend der Analyse werden die möglichen Forderungen angezeigt.
8. Wählen Sie eine Beschreibung. Ein Wechsel der Beschreibung löscht ggf. schon gesetzte Marker!
9. Markieren Sie in der Spalte Übernehmen die zu übernehmenden Forderungen. Forderungen mit dem Status Offen können Sie einzeln mit der davor stehenden Checkbox für die Übernahme als Gegenforderung markieren.  
Schon übernommene Zeilen werden in der Spalte Übernehmen mit dem Status Übernommen aufgeführt. Diese können nicht erneut übernommen werden!
10. Mit Klick auf den Schalter Übernehmen werden die markierten Forderungen aus den Kontenklassen als Gegenforderung eingetragen. In der Bemerkung wird Rückstand KKL: nnn Stichtag tt.mm.jjjj automatisch eingetragen. In der Spalte Kontenklasse wird der Bezug zur Kontenklasse mit Nummer und Beschreibung benannt.
11. Mit dem Schalter Schließen beenden Sie den Dialog Gegenforderung.

## Gegenforderung löschen

Sie können im Dialog **Gegenforderung** eingetragene Gegenforderungen auch wieder löschen. Gegenforderungen aus Kontenklassen erhalten hierüber wieder den Status **Offen**. Eine Löschung ist z. B. erforderlich, wenn Sie eine Gegenforderung aus Rückständen mit einer anderen Bemerkung koppeln wollen.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kautiön**.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Kautiön im Register **Kautiönverwaltung** in der Tabelle **Kautiönen**.
5. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt **Gegenforderung anlegen** aus.
6. Im Maskenbereich **Aktuelle Gegenforderungen** wählen Sie die zu löschende Gegenforderung mit der rechten Maustaste aus.
7. Im Kontextmenü der rechten Maustaste wählen Sie **Löschen**.
8. Bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage mit **OK**, werden die Daten daraufhin aus dem Grid gelöscht.
9. Mit dem Schalter **Schließen** beenden Sie den Dialog **Gegenforderung**.

Alternativ können Sie über das Kontextmenü zu einem Kautiönkonto über **Auflösung/Teilauszahlung** den Dialog **Kautiönzahlung** öffnen und hier eine Gegenforderung im Bereich **Aktuelle Auszahlungen** markieren und über die Kontextmenüfunktion **löschen**.

## Kautiönkonto anlegen

Voraussetzung: angelegte Kautiön

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie im Menü **Buchhaltung** die **Kautiönverwaltung** und dort die Funktion **Kautiön**. Es öffnet sich das Fenster der **Kautiönverwaltung** und zugleich auch das **Personen-Grid** im **Outlook-Menü**. Die **Kautiönstammdaten** werden im oberen Bereich der Maske **Kautiönverwaltung** angezeigt bzw. erfasst.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem **Personen-Grid**. Beachten Sie bei der Auswahl ggf. mehrfach auftretender Personen deren Beziehung zu einer bestimmten Mietfläche.
4. Markieren Sie hierzu die gewünschte Kautiön in der Tabelle **Kautiönen**.
5. Klicken Sie mit der rechten Maustaste in die Tabelle **Kautiönkonten** und wählen Sie aus dem Kontextmenü den Menüpunkt **Neues Kautiönkonto**. Ist der Menüpunkt inaktiv, haben Sie keine Kautiön markiert. Es öffnet sich der Dialog **Neues Kautiönkonto**.
6. Tragen Sie die Daten des **Kautiönkontos** ein. Pro Vertragsfläche kann eine **Kontenklasse** nur einmal ausgewählt werden. Die angebotenen **Kontenklassen** weisen unter **Sollarten/Personentypen** den Sollarttyp **74 Kautiön** auf.
7. Speichern Sie die Daten mit einem Klick auf den **OK-Schalter**.

## **Kautionskonto deaktivieren**

siehe Kautionskonto schließen

## **Kautionskonto schließen**

Mit der Funktion **Kautionskonto schließen** aus dem Kontextmenü der Kautionskonto können Kautionskonten in einen inaktiven Status gebracht werden. Danach sind Korrekturen oder Aufteilungen nur nach Wiedereröffnung möglich. Weist das Kautionskonto noch offene Salden auf, können Sie zur Funktion **Kautionskonto auflösen** wechseln.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kautionskonto**.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie das Kautionskonto, welches Sie schließen möchten.
5. Wählen Sie aus dem Kontextmenü **Kautionskonto schließen**.
6. Bei Bedarf werden Sie auf einen Restsaldo hingewiesen.
7. Wenn Sie die Anfrage mit **Ja** bestätigen, wechseln Sie zum Dialog **Kautionskonto auflösen**. Wenn Sie die Anfrage mit **Nein** beantworten, wird das Konto trotz des angegebenen Restsaldos geschlossen (deaktiviert).

## **Kautionskonto wiedereröffnen**

Mit der Funktion **Kautionskonto wiedereröffnen** aus dem Kontextmenü der Kautionskonto können deaktivierte Kautionskonten in einen aktiven Status gebracht werden. Danach sind Korrekturen oder Aufteilungen möglich. Soll eine Deaktivierung dauerhaft und sinnvoll rückgängig gemacht werden, müssen die letzten Buchungen, die im Rahmen der Auszahlung erfolgt sind, gelöscht oder ungültig gesetzt werden.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kautionskonto**.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie das Kautionskonto, welches Sie reaktivieren möchten.
5. Wählen Sie aus dem Kontextmenü **Kautionskonto wiedereröffnen**.
6. Bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage.
7. Das Kautionskonto wird nun mit einer roten Ampel angezeigt, bis Sie die Auszahlungsbuchungen entsprechend bearbeitet haben. Wenn Sie das Kautionsbuchwerk entsprechend bereinigen und der Buchungsstatus mit den Forderungsstatus der zugehörigen Kautionskonto übereinstimmt, werden die Ampeln wieder grün angezeigt.

## **Kautionskonten mit integriertem Zahlungsverkehr verwenden**

Das Lizenzmodul **Kautionskonten Zahlungsverkehr integriert** integriert die Kautionsverwaltung in die Buchhaltung und den Zahlungsverkehr von iX-Haus. Die Verbindung erfolgt dabei über spezielle Sollarten / Personenkonto für Kautionskonten. 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 Kauttionen zu definieren, die E-Banking Regeln zu erweitern und die Bankverbindung für die Kauttionen in den Objektparametern zu hinterlegen.

## **Konten für Verbindlichkeiten Mietkaution definieren**

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

## **Sollarttyp Kauttion definieren**

Unter [Sollarten/Personentypen](#) in der Fachadministration pflegen Sie eine Sollart für die Kauttion mit Sollart Typ Kauttion. In dieser Sollart geben Sie das Sachkonto der Verbindlichkeiten aus Mietkaution im Feld Verb. aus Kauttion an.

Diese Sollart ordnen Sie den relevanten Personentypen zu. Verwenden Sie hierbei des Zuordnungstyp S0.

## **Katalogeinträge für Kauttionsart und Kauttion Gegenforderung Typ definieren**

Über den [Katalog](#) Kauttionsarten können die über den Zahlungsverkehr abzuwickelnden Kauttionsarten mit dem Personenkonto konfiguriert werden. Mit der Erstversorgung (s. gleichnamige Schaltfläche) im Dialog Kauttionsart werden die bestehenden Kauttionen der betreffenden Kauttionsart automatisch mit dem Personenkonto verbunden. Der Katalog Kauttion Gegenforderung Typ wird ebenfalls für die Kauttionsverwaltung genutzt.

## **Bank für Kauttionen in der Objektauswahl konfigurieren**

Für den Zahlungsverkehr im Rahmen der Kauttionsverwaltung wird in der [Objektauswahl](#) die Bankverbindung des Kauttionskontos (Treuhandsammelkonto) im Bankenstamm hinterlegt und im Register Parameter (1) über das Bank-Feld Bank für Kauttionen zugeordnet.

Die Bankverbindung wird benötigt um darauf bezogene Lastschriften auszuführen, Umsätze über das Electronic Banking zu importieren, den Kauttionsbereich zuzuordnen und Überweisungen aus Kauttionsauflösungen zu erzeugen.

## **DCL-Tabelle für Kauttionen im Zahlungsverkehr anlegen oder anpassen**

Für die Verarbeitung im [Zahlungsverkehr Personen](#) legen Sie eine neue [DCL-Tabelle](#) in der Fachadministration an. Hier aktivieren Sie für den S0-Prozess den Schalter Kauttionen und geben im Filter Konten für den S0-Prozess die Sollart(en) an, welche vom Sollarttyp Kauttion sind.

## **E-Banking-Regel GegenforderungKauttion**

Verwenden Sie das Modul [Electronic Banking](#) zum Verarbeiten elektronischer Kontoauszüge in Kombination mit Kauttionen mit integriertem Zahlungsverkehr, verwenden Sie die [Kontierungsregel](#) \$GegenforderungKauttion zur Zuordnung ausgezahlter Gegenforderungen an den Verwalter / Eigentümer. Diese kann nur bei entsprechender Lizenz als zusätzliche Kontierungsregel ausgewählt werden.

## DKB-Kauttionen mit Portalanbindung verwenden

Für DKB-Kauttionen mit Anbindung an das Portal der DKB AG werden die meisten Informationen bidirektional zwischen dem Portal der DKB und iX-Haus ausgetauscht. Die Kauttionskonten werden bei der DKB geführt. Für diese spezielle Kommunikation ist in iX-Haus die Lizenz Kauttionsschnittstelle DKB und eine Einrichtung dieser Schnittstelle erforderlich (s. Administration).

### Anlage einer DKB-Kauttion

Die Barkauttion wird wie gewohnt erfasst (Buchhaltung/Kauttionsverwaltung/Kauttionen). Neu ist an dieser Stelle die Zuordnung der Kauttionssollart im Feld Kontenklasse. Durch die Option feste Vorgabe in der Sollart-Definition in der Kauttionsart wird dieses Feld innerhalb der Kauttionsanlage gesperrt. Wird das Kontrollfeld Update DKB Konto aktiviert, kann eine KauttionsID DKB manuell angegeben werden (relevant für die nachträgliche Anlage eines Kauttionskonto zu schon vorhandenem DKB-Konto).

Bei Anlage eines abweichenden Kauttionsgebers (z. B. ein Amt) als juristische Person besteht die Möglichkeit, automatisch eine Auszahlungssperre für die Kauttion einzutragen. Mit der Zahlungsreferenz lässt sich z. B. ein Aktenzeichen festlegen, mit dem beim Import von Umsätzen des Kauttionskontos über das Electronic Banking die Kauttion eindeutig zugeordnet werden kann.

### DKB-Kauttionen im Kauttionsstamm

Kauttionen mit der Kauttionsart Kauttion DKB erhalten in einem Bereich aktuelle Statusinformationen zum Datenaustausch zwischen iX-Haus und dem Portal der DKB AG. Angezeigt wird die mit der Kauttion verbundene IBAN des Kauttionskontos, die von iX-Haus generierte Mietvertragsnummer, die von DKB erstellte Kauttions-ID, der Status der Stammdaten und der Umsätze sowie der Zeitstempel des letzten Abgleichs.

Portal DKB	
Kautions IBAN	DE08 1203 0000 1031 7688 13
Mietvertragsnummer	21000482
KautionsID DKB	0853000016
Status Stammdaten	Erfolgt
Status Umsätze	Erfolgt
Letzter Abgleich	30.09.2019 13:16:41

Zur Synchronisation von Kautionsdaten stellt iX-Haus die folgenden Funktionen zur Verfügung:

Mit der Funktion **Status aktualisieren** fragen Sie den Status zur aktuellen Kautions ab. Dabei wird zur Mietvertragsnummer der Status der Kautions und bei Bedarf eine Kautions-ID abgefragt. Mit der Funktion **Buchungen neu laden** werden Kautionsumsätze zwischen iX-Haus und dem Portal der DKB synchronisiert.

Mit **Kautionskonto aktivieren** kann im Fehlerfall die komplette Kautions erneut an das Portal übermittelt werden.

## Allgemeine Erläuterungen der Buchung einer DKB-Kautions auf der Personenkonto-Kautions

Das Personenkonto Kautions entsteht aus der Definition der Sollart Kautions. Das Personenkonto dient dabei der Kommunikation mit der Kautionsverwaltung und ist nicht mit dem Gesamtkonto der Person verbunden. Das Personenkonto wird für den Anwendungsfall der Kautionsauszahlung benötigt.

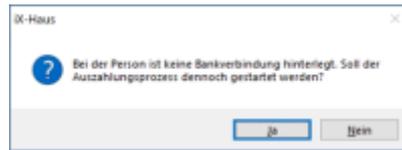
Erst zum Ende des Mietvertrags und der Auflösung der Kautions wird das Konto gebucht. Das Kautionsguthaben wird in der Kautionsverwaltung aufgelöst und erzeugt über den verzinsten Kautionsbetrag, den der Mieter erhält (ggf. abzüglich rückständiger Mieter, Regressforderungen aus Schäden oder Einbehalte für die ausstehende Betriebskostenabrechnung) eine Buchung im Haben des Personenkontos. Über eine spezielle DCL-Tabelle kann dieser Betrag über den Zahlungsverkehr Personen überwiesen werden.

## Auszahlung/Auflösung einer DKB-Kautions

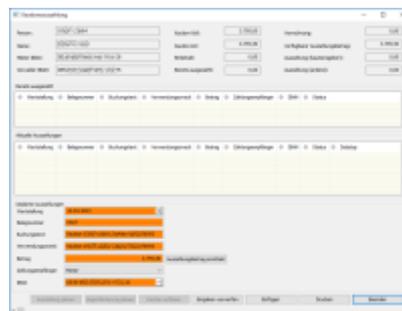
Mit dem Vertragsende des Mietvertrags kann die eingezahlte Kautions aufgelöst werden. Die Auflösung der Kautions erzeugt dabei ggf. mehrere Buchungen auf dem Personenkonto Kautions. An den Verwalter/Eigentümer werden die zugeordneten Gegenforderungen (z. B. Mieterückstände oder Schäden an der Mietsache) überwiesen. Der Mieter erhält die eingezahlte Kautions zzgl. Verzinsung und abzüglich eines möglichen Einbehalts sowie der Gegenforderungen.

Beim Aufruf wird eine fehlende Bankverbindung bemängelt. Die folgende Meldung zeigt an, dass für den Auszahlungsprozess an den Mieter keine Bankverbindung in iX-Haus hinterlegt ist. Bitte

hinterlegen Sie die Bankverbindung vor der Auszahlung durch den Zahlungsverkehr Personen im Personenstamm.



Der dann folgende Dialog Kautionsauszahlung steuert die Auszahlung. Hier können Sie dann die Auszahlung planen. Im Betragsfeld wird der verzinste Kautionsbestand verringert um die Abzüge (Einbehalte/Gegenforderungen) voreingestellt. Für Auflösungen von Kautionen in Verbindung mit dem Portal der DKB AG kann mit dem Schalter Auszahlungsbetrag ermitteln der zum Wertstellungsdatum kalkulierte Zinsbetrag ermittelt und abgerufen werden. Der Schalter hinter dem Betragsfeld ist nur bei Kautionsarten mit aktivierter Option DKB sichtbar. Bei einer Teilauszahlung oder einem hinterlegten Mindesteinbehalt werden keine Zinsen eingetragen. Zusätzlich zur geplanten Auszahlung der IST-Kaution wird der Zinsbetrag nachrichtlich ausgewiesen. Der geplante Auszahlungsbetrag wird über die Funktion bei der DKB AG Kaution auflösen schlussgerechnet und mit dem nächsten Synchronisierungsvorgang im Kautionskonto dargestellt.



- Wertstellung: Vorgabe der Wertstellung für die Auszahlung
- Belegnummer: Belegnummer für die Auszahlung
- Buchungstext: Belegtext für die Auszahlung
- Betrag: Auszahlungsbetrag
- Zahlungsempfänger: Mieter oder abweichender Kautionsgeber
- IBAN: Zielkonto für die Überweisung der Auszahlung

## Aufteilen

Mit der Funktion Aufteilen aus dem Kontextmenü der Kaution können vorhandene Buchungen, Termine oder Notizen zwischen mehreren aktiven Kautionskonten aufgeteilt bzw. verschoben werden. Diese Funktion dient vor allem dazu, die Migrationsdaten einer Kautionsverwaltung nachzubearbeiten und korrekt aufzuteilen.

Beachten Sie bei der Aufteilung, dass die Kautionen nach der Aufteilung die entsprechenden Deckungen aufweisen sollten. Als Folge von unvollständigen Aufteilungen können rote Ampeln entstehen, die Sie durch entsprechende Korrekturen der Kautionsdaten bereinigen können. Im Zweifelsfall planen Sie die Aufteilung im Vorfeld und setzen dann Ihre Planung mit dem Programm um. Durch eine sinnvolle Aufteilung vermeiden Sie komplette Neuanlagen beim Wechsel von Kautionsformen. Zinsbuchungen werden immer en bloc aufgeteilt. Die Trennung von zusammen berechneten Zinsen, SolZ und ZasT ist durch die Aufteilung nicht möglich. Korrekturen sind hier nur durch Löschen von Zinsbuchungen und erneuten Berechnungen von Zinsbuchungen möglich.

Siehe auch: [Kautions aufteilen](#), [Notizen aufteilen](#) und [Termine aufteilen](#).

## Auswerten und Drucken

### Abstimmliste Kautionen

Zugang: Kautionsverwaltung > Kaution-Druck > Abstimmliste Kautionen

Voraussetzungen:

- Die Liste 123010 - Abstimmliste Kautionen ist lizenzabhängig und wird daher nur bei entsprechender Lizenzierung angezeigt!
  - Zur Nutzung auf der jeweiligen Workstation wird Microsoft Excel benötigt.
1. Öffnen Sie die Abstimmliste Kautionen unter Buchhaltung, Kautionsverwaltung, Kaution-Druck.
  2. Geben Sie die Parameter sowie Filterkriterien und Sortierung ein.

### Parameter

Objektbereich	Objektnummer, manuell vorgegebener Objektbereich oder Objektgruppe nach F2-Auswahl
Von Person	Auswahl der ersten Person für den zu analysierenden Personenbereich. Mit F2 öffnen Sie die Auswahl Personen. Hier können Sie mit dem Schalter Aktive die Auswahl im Grid einschränken. Die Sicht Alle erweitert die Darstellung auf alle Personen.
Bis Person	Auswahl der letzten Person für den zu analysierenden Personenbereich. Mit F2 öffnen Sie die Auswahl Personen. Hier können Sie mit dem Schalter Aktive die Auswahl im Grid einschränken. Die Sicht Alle erweitert die Darstellung auf alle Personen. Alle Personen lt. Personennummer zwischen der Auswahl im Feld Von Person und im Feld Bis Person werden in der Abstimmliste analysiert.
Wertstellung von	Datum Die zu analysierenden Buchungen werden über das Wertstellungsdatum gefiltert. Geben Sie hier den Beginn des zu analysierenden Zeitraums an.
Wertstellung bis	Datum Die zu analysierenden Buchungen werden über das Wertstellungsdatum gefiltert. Geben Sie hier das Ende des zu analysierenden Zeitraums an.
Währung	Währungskennzeichen Das Feld ist nur bei aktivierter Mehrwährungsfähigkeit aktiv. I. d. R. wird hier EUR vorgegeben.
Ausgabedatei	Pfad und Name der Exceldatei, welche als Abstimmliste ausgegeben werden soll. F2 öffnet den Windowsdialog Speichern unter.

### Filterkriterien

Als ein Filterkriterium können Sie einzelne Kautionsarten bestimmen. Im Feld Kautionsart öffnen Sie mit F2 den Dialog Kautionsart Auswahl. Hier markieren Sie in der Spalte Auswählen mit der Maus einzelne Kautionsarten. Alternativ nutzen Sie die Schalter Alle auswählen oder Alle abwählen. Mit OK verlassen Sie die Auswahl. Die Art der Kautionen wird als Buchstabenkürzel dargestellt. Haben Sie keine Kautionsarten ausgewählt, wird die Info keine Einschränkung eingeblendet. In diesem Fall wird über Kautionsarten nicht gefiltert.

Ein weiteres Filterkriterium ist über Radiobuttons auswählbar: Alle Kautionen, Nur aktive Kautionen oder Nur beendete Kautionen.

## Sortierung

Die Ausgabe in der Tabelle kann im Vorfeld sortiert werden. Die Sortierung steuern Sie über Radiobuttons. Zur Auswahl stehen: Nach Kautionsgeber Nummer, Nach Kautionsgeber Name, Nach Kautionsart oder Nach Objekt.

## Bericht Kautionen

Zugang 1: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kautions-Druck > Bericht 'Kautionen' (ixKautionReport)

Zugang 2: Berichtcenter > Excel-Berichte > Bericht 'Kautionen' (ixKautionReport)

Der Bericht Kautionen ist Bestandteil des von iX-Haus zur Verfügung gestellten Excel-Reportings (Berichtcenter). Excel muss daher auf der Workstation installiert sein. Der Bericht kann optional auch direkt über das Berichtcenter ausgegeben werden. Dies ist ggf. bei der Rechtevergabe zu berücksichtigen. Mit dem Schalter Bericht generieren wird die Ausgabe via Excel gestartet.

## Kautionskontoauszug für aktuelle Person erstellen

Die Liste Kontoauszug aktuelle Person ([F6]) liefert einen aktuellen Kontoauszug der markierten Person in der Kautionsverwaltung. Der Start des Ausdrucks erfolgt zur markierten Person mittels F6-Taste als Schnellzugriff oder via Schreiben in der Kommandoleiste ⇒ Kautionskontoauszug Aktuelle Person ([F6])).

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kaution.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kaution, von der Sie einen Kontoauszug drucken möchten.
5. Drücken Sie F6. Alternativ wählen den Kontoauszug aus dem Kontextmenü einer Kaution/eines Kautionskontos oder aus dem Listenmenü in der Kommandoleiste.
6. Der aktuelle Kontoauszug wird zum Tagesdatum berechnet und auf dem voreingestellten Drucker ausgegeben.



- Umfangreichere Druckausgaben über Objekt-, Personen- und/oder Datumsbereiche finden Sie in der Kommandoleiste im Menü unter den Listen. Der auch dort zu verwendete ASCII-Text ist identisch mit der Textvorlage für den individuellen Kontoauszug zum aktuellen Tag, welcher im Bereich Einstellungen Parameter eingestellt ist.
- Ist eine Wordvorlage aus dem Vorlagenmanager zugeordnet, wird alternativ auch der Kautionskontoauszug angeboten. Dieser erlaubt die Ausgabe über Personenbereiche.

## Kautionskontoauszug erstellen

Die Liste Kontoauszug liefert einen Kontoauszug über eine (oder mehrere) Person(en) in der Kautionsverwaltung auf Basis einer Wordvorlage vom Typ KT aus dem Vorlagenmanager. Der Ausdruck erfolgt für die angegebenen Personen via Schreiben in der Kommandoleiste ⇒ Kautionskontoauszug.

1. Wählen Sie den gewünschte Objektbereich aus.
2. Wählen Sie die gewünschten Personen aus (von-bis).
3. Geben Sie den Wertstellungsbereich an, für den die Ausgabe erfolgen soll.
4. Geben Sie die zu verwendende Textvorlage aus dem Vorlagenmanager an.
5. Der aktuelle Kontoauszug wird zum Tagesdatum berechnet und auf dem voreingestellten Drucker ausgegeben. Optional kann er auch archiviert werden.



- Für den Kontoauszug für eine einzelne aktuelle Person wird alternativ auch der Kautionskontoauszug Aktuelle Person (F6) angeboten.
- Dieser Kautionskontoauszug kann ggf. auch ohne zu Drucken nur archiviert werden, z. B. für eine spätere elektronische Verteilung.
- Wird der Menüpunkt nicht angezeigt, handelt es sich um eine Variante des Kautionsdrucks mit ASCII-Textvorlagen. Dann kann nur für die aktuellen Person ein Kontoauszug (F6) bzw. eine Zinsbescheinigung (F7) erstellt werden. Die erforderliche Aktivierung für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager erfolgt mit der Systemeinstellung AktiviereNeuenSerienbrief.

## Kautionen Umsatzliste

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kautions-Druck > Kautionen Umsatzliste

1. Stellen Sie den gewünschten Drucker ein (Fenstermenü: Datei, Druckerauswahl).
2. Geben Sie die gewünschten Parameter ein.
3. Geben Sie die Liste über die gleichnamigen Schalter als Vorschau (Bildschirmdruck) aus oder Drucken Sie die Liste auf dem aktuell eingestellten Drucker.

## Parameter der Liste 123051 Kautionsumsatzliste

Objektbereich	Objektnummer(n) oder Objektgruppe Objektnummernbereiche geben Sie mit Objektnummern getrennt mit Komma oder Bindestrich ein. Mit F2 wählen öffnen Sie die Objektgruppenauswahl
Von Person Bis Person	Personennummer
Wertstellung von Wertstellung bis	Datum F2 öffnet das Kalenderelement.

Kautionsart	Auswahl Sie können eine einzelne Kautionsart über die F2-Auswahl zur Ausgabe bestimmen. Wenn Sie die Auswahl leer lassen, werden alle Kautionsarten ausgewertet.
Währung	Währung I. d. R. EUR, bei Einsatz des Moduls Mehrwährung stehen weitere Währungen zur Auswahl.
Sortierung	Radiobutton Die Sortierung erfolgt über Radiobuttons wahlweise nach <input checked="" type="radio"/> Mieternummer <input checked="" type="radio"/> Mietername <input checked="" type="radio"/> Wertstellung
Drucklayout	Optionen für die Ausgabe
Umbruch pro Objekt	<input type="checkbox"/> Umbruch pro Objekt Die Ausgabe erfolgt kompakt. <input checked="" type="checkbox"/> Umbruch pro Objekt Die Ausgabe erfolgt mit Gliederung pro Objekt.
Spalten 'Zins' und 'Umsatz' ausschalten	<input type="checkbox"/> Spalten 'Zins' und 'Umsatz' ausschalten Die Ausgabe erfolgt mit Angabe von Zins und Umsatz in separater Spalte. <input checked="" type="checkbox"/> Spalten 'Zins' und 'Umsatz' ausschalten Die Ausgabe erfolgt ohne Angabe von Zins und Umsatz in separater Spalte.
Information 'Bemerkung' ausschalten	<input type="checkbox"/> Information 'Bemerkung' ausschalten Die Ausgabe erfolgt inklusive der Kautions-Bemerkungen. <input checked="" type="checkbox"/> Information 'Bemerkung' ausschalten Die Ausgabe erfolgt ohne Ausgabe der Kautions-Bemerkungen.
Buchungen nicht größer als ... unterdrücken	<input type="checkbox"/> Buchungen nicht größer als ... unterdrücken Die Ausgabe erfolgt über alle Kautionswerte. <input checked="" type="checkbox"/> Buchungen nicht größer als ... unterdrücken Die Ausgabe erfolgt mit Gliederung pro Objekt. Das Betrag-Feld ist nur bei eingeschalteter Druckoption aktiv. Kautionsbuchungen mit Werten bis zum angegebenen Wert werden dann nicht als Umsatz ausgegeben.

## Kautionskontoauszug kompakt erstellen

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kautions-Druck > Kautionskontoauszug kompakt

Die Liste 1230053 - Kautionskontoauszug kompakt erstellt Kontoauszüge von Kautionen für eine Person. Die Sortierung ist wahlweise numerisch oder alphabetisch. Optional können hier auch Notizen ausgegeben werden.

1. Starten Sie Kautionsverwaltung ⇒ Kaution-Druck ⇒ Kautionskontoauszug kompakt. Der Dialog Liste 1200053 - Kautionskontoauszug kompakt wird geöffnet.
2. Geben Sie die entsprechenden Parameter ein.
3. Sie starten die Ausgabe als Vorschau oder Drucken diese auf dem aktuell eingestellten Drucker.

## Offene Forderungen anmahnen

Die Verwendung von Word-Texten mit Typ KT wird durch den [Vorlagenmanager](#) unterstützt. Der Texttyp KT (Kautions) wird dann dort im Bereich offene Forderungen anmahnen genutzt. Ggf. müssen Sie die Kautionsverwaltung für den neuen Serienbrief und somit für den Vorlagenmanager freischalten.

Für das Mahnschreiben (Personen-Bereich) können die Dokumenttypen für die Archivierung der verschiedenen Schreiben voreingestellt werden. In den eigentlichen Druckdialogen können die voreingestellten Dokumenttypen bei Bedarf noch angepasst werden.



Für eine Druckvorschau können Sie einen Druckertreiber zur Erzeugung von PDF-Dateien verwenden.

1. Wählen Sie über die Kommandoleistenschaltfläche Schreiben das Kautionsamahnschreiben.
2. Geben Sie im Dialog Mahnschreiben Kautions die Parameter ein. Mit einem Filter können Sie das Schreiben auf bestimmte Kautionsarten beschränken.
3. Die Mahnschreiben können bei Archivierung bei Bedarf auch nur archiviert werden (z. B. wenn das archivierte Dokument dem Mieter über andere Wege bereitgestellt wird).
4. Mit Drucken erzeugen Sie das/die Mahnschreiben.

## Steuerbescheinigung drucken

Eine Steuerbescheinigung mit Angabe der gebuchten Zinsen kann mit F7 zu einem ausgewählten Kautionskonto separat erzeugt werden, wenn in der Kommandoleiste unter Menü, Einstellungen, Parameter für die Steuerbescheinigung ein entsprechender ASCII-Text im Feld Text der Steuerbescheinigung hinterlegt ist. Der Ausdruck via F7 kann nur die Buchungen der aktuell eingestellten Person aus dem aktuell eingestellten Jahr ausgeben! Sie erhalten eine entsprechende Hinweismeldung, wenn keine passenden Buchungen vorliegen.

Neben den Standardtextplatzhaltern stehen in der ASCII-Textvorlage die Platzhalter \$APPL (Kontoauszug) und \$APPL2 (Zinstabelle) zur Verfügung.



Im Idealfall setzen Sie die Vorlage des Kontoauszugs so auf, dass Sie diese auch als Vorlage für den Ausdruck einer Zinsbescheinigung verwenden können. Damit können Sie dann die via Kontoauszugdruck zur Verfügung stehenden diversen Auswahlvarianten für Objekt-, Personen und Datumsbereiche nutzen.

## Text für Kontoauszüge in ASCII-Form erstellen

Ist der Kontoauszug der Kautions noch nicht Word und den Vorlagenmanager umgestellt, nutzen Sie als Textvorlagen für Kontoauszüge und Zinsbescheinigungen ASCII-Texte aus der Texterfassung.

1. Starten Sie Dienstprogramme ⇒ Texterfassung
2. Legen Sie einen neuen Text ohne Typ an (ASCII-Text).
3. Neben den [Standardtextplatzhaltern Formatsteuerzeichen in der ASCII-Textvorlage](#) können Sie Platzhalter zur Erstellung einer Tabelle jeweils in separat in einer Zeile stehend eintragen:
  - \$APPL (generiert tabellarischen Kontoauszug)
  - \$APPL2 (generiert Zinstabelle)
4. Speichern Sie die ASCII-Textvorlage. Die vierstellige Nummer der Textvorlage wird in der Auswahl des Textbausteins von Kontoauszügen oder Zinsbescheinigungen genutzt.

Textvorlagen werden unter Kommandoleisten-Menü ⇒ Einstellungen ⇒ Zuordnung Textvorlagen den einzelnen Anwendungsfällen zugeordnet.



Im Idealfall setzen Sie die Vorlage des Kontoauszugs so auf, dass Sie diese auch als Vorlage für den Ausdruck einer Zinsbescheinigung verwenden können. Damit können Sie dann die via Kontoauszugdruck zur Verfügung stehenden diversen Auswahlvarianten für Objekt-, Personen und Datumsbereiche nutzen.

## Vorlagen zuordnen

Um eine Vorlage dem Kautionskontoauszug, der Zinsbescheinigung, dem Kautionsmahnschreiben, der Kautionsanlage, dem Kautionsschreiben oder der Kautionsauszahlung zuzuordnen, wählen Sie in der Zuordnung der Textvorlagen die gewünschte Vorlage für den jeweiligen Einsatzzweck aus und definieren ggf. zusätzlich noch den relevanten Dokumententyp.

Für den Text der Kautionsanlage, dem Kautionsschreiben oder der Kautionsauszahlung können zusätzlich Optionen zur Archivierung (nur Archivieren) sowie Kautionsartfilter genutzt werden. Die Generierung dieser Dokumente ist zudem bzgl. der Nachbearbeitungsoptionen konfigurierbar (Vorlage unverändert, Vorlage temporär verändert, Vorlage pro Brief temp. verändert oder Generierte Dokumente verändern).

1. Wählen Sie die Kommandoleistenfunktion Menü.
2. Wählen Sie den Menüpunkt Einstellungen.
3. Wählen Sie den Menüpunkt Zuordnung Textvorlagen. Der [Dialog Zuordnung Textvorlagen](#) öffnet sich.
4. Wählen Sie für den Einsatzzweck relevanten Mustertext über das Feld Textvorlagen aus. Öffnen Sie hiermit den Dialog Auswahl Text, muss dieser Text in der [Texterfassung](#) hinterlegt sein. Achten Sie bei der Auswahl darauf, dass der Text keinen Texttyp aufweist und somit ein ASCII-Text ist. Öffnet sich hingegen den Dialog Vorlagenauswahl, ist für diesen Textbaustein der Einsatz von Wordvorlagen vom Typ 'KT' aus dem Vorlagenmanager vorgesehen.

Die Bedeutung der einzelnen Felder ist nachfolgend erläutert:

Textvorlage	Nummer eines ASCII-Textes aus der <a href="#">Texterfassung</a> bzw. der Wordvorlage aus dem <a href="#">Vorlagenmanager</a> . F2 öffnet eine Auswahlbox. Der Titel des ausgewählten Mustertextes wird anschließend unterhalb der Auswahl angezeigt.
-------------	---

Dokumententypen	Auswahl, optional kann ein Dokumententyp für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager vorgegeben werden.
Nur Archivieren	Kontrollfeld, [X] Anstelle eines Ausdrucks wird das erzeugte Dokument nur archiviert.
Kautionsart Filter	Kontrollfeld, [X] Wenn der Filter auf Kautionsart aktiviert ist, steht über die Radiobuttons Enthält bzw. Enthält nicht in Kombination mit der Auswahl von Kautionsarten zur Verfügung. Im Dialog Auswahl Kautionsarten wählen Sie dann eine odere mehrere Kautionsarten aus.
Generierung	Auswahl, Vorlage unverändert, Vorlage temporär verändert, Vorlage pro Brief temp. verändert, generierte Dokumente verändern.

Mit diesen Einstellungen werden Schriftstücke zur Kaution unter Berücksichtigung der jeweils ausgewählten Vorlage auf dem aktuell eingestellten Drucker ausgegeben und/oder archiviert.

### Zuordnung von Vorlagen je Kautionsart

Für Sonderfälle kann eine individuelle Zuordnung von Textvorlagen pro Kautionsart aufgebaut werden. Hierzu steht im Dialog Zuordnung Textvorlagen der Schalter Zuordnung Textvorlage pro Kautionsart zur Verfügung. Über den Katalog Kautionsart ist diese Zuordnung ebenfalls möglich. Die hierüber im Dialog Zuordnung von Textvorlagen pro Kautionsart erstellten Einzelzuordnungen werden den allgemeinen Zuordnungen der Kautionsdokumenten vorgezogen.

### Zinsbescheinigung (aktuelle Person) erstellen

Die Liste Zinsbescheinigung aktuelle Person ([F7]) liefert eine aktuelle Zinsbescheinigung der markierten Person in der Kautionsverwaltung. Der Start des Ausdrucks erfolgt zur markierten Person mittels F7-Taste als Schnellzugriff oder über die Kommandoleisteschaltfläche Schreiben ⇒ Zinsbescheinigung aktuelle Person ([F7]). Der Zinsbescheinigung muss eine Textvorlage unter Kommandoleisten-Menü ⇒ Einstellungen ⇒ Zuordnung Textvorlagen zugeordnet sein.



Wird diese alleinig angezeigt, handelt es sich um eine Variante mit ASCII-Textvorlage.

### Zinsbescheinigung erstellen

Die Liste Zinsbescheinigung liefert aktuelle Zinsbescheinigungen für mehrere Personen in der Kautionsverwaltung auf Basis einer Vorlage vom Typ KT aus dem Vorlagenmanager. Der Start des Ausdrucks erfolgt zur markierten Person über die Kommandoleisteschaltfläche Schreiben ⇒ Zinsbescheinigung. Der Zinsbescheinigung muss eine Textvorlage unter Kommandoleisten-Menü ⇒ Einstellungen ⇒ Zuordnung Textvorlagen zugeordnet sein.



Wird dieses Schreiben als Menüpunkt nicht angezeigt, handelt es sich um eine Variante des Kautionsdrucks mit ASCII-Textvorlagen. Dann kann nur für die aktuellen Person ein



Kontoauszug bzw. eine Zinsbescheinigung erstellt werden. Die erforderliche Aktivierung für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager erfolgt mit der Systemeinstellung AktiviereNeuenSerienbrief.

## Kautionsbuchungen

### Kautionsbuchungen anlegen

Wenn Sie Kautionsbuchungen anlegen, die sich auf Zinstabellen, SolZ und ZaSt beziehen, müssen Sie diese Tabellen im Vorfeld korrekt pflegen!

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kaution.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kaution, zu der Sie eine Kautionsbuchung anlegen möchten.
5. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick in der Tabelle Buchungen in der Tabelle Kautionen.
6. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt Neue Einzahlung aus.
7. Geben Sie im Dialog Neue Einzahlung die entsprechenden Buchungsdaten an. Das Wertstellungsdatum wird mit dem aktuellen Datum vorbelegt.
8. Speichern Sie die Änderung. Ein Abbruch der Eingabe ist über den Schalter Abbrechen oder den X-Schalter des Dialogs möglich.

### Bedeutung der Felder:

Wertstellung	Datum der Wertstellung des gebuchten Betrages.
Belegnummer	Beleg-Nr. der Buchung Beispiel: B742 <Nr. des Kontoauszugs>
Buchungstext	Buchungstext Nähere Erläuterung zur Buchung Beispiel: 1. Rate Kautionszahlung Nachforderung Finanzamt Einzahlung per Scheck Sie können mit der Funktionstaste F5 eine Notiz an die markierte Buchung hängen, falls das Textfeld nicht ausreichen sollte. Der Buchungstext kann per Systemeinstellung Datenbank über Buchungstext im Abschnitt Kaution vorbelegt werden.
Währung	Währungskennzeichen
Betrag	Betrag der Buchung.
Forderung	Zur Information wird die Forderung der Kaution unterhalb des Betrag-Feldes angezeigt.



Um in einem bereits verzinsten Zeitraum Buchungen anzulegen, muss zunächst die Zinsbuchung dieses Zeitraums gelöscht werden.

## Kautionsbuchung ändern

Eine bereits erfasste Buchungszeile einer Einzahlung können Sie nachträglich ändern, sofern noch keine davon abhängigen Buchungen (Zinsbuchungen) vorgenommen wurden.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kaut ion**.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kaut ion, von der Sie eine Kaut ionsbuchung ändern möchten.
5. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Buchung in der Tabelle Buchungen in der Tabelle Kaut ionen.
6. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt **Ändern...** aus.
7. Modifizieren Sie die Daten im [Dialog Einzahlung ändern](#) wie gewünscht.

## Kautionsbuchung löschen

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kaut ion**.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kaut ion, von der Sie eine Kaut ionsbuchung löschen möchten.
5. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf die zu ändernde Buchung in der Tabelle Buchungen in der Tabelle Kaut ionen.
6. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt **Löschen** aus.



Sie können auch ein gesamtes Kautionsstammblatt löschen. Dabei werden die bereits erfassten Buchungen zu der jeweiligen Person mitgelöscht (s. [Kautionsdaten zu einer Person löschen](#))

## Kaut ion auszahlen

Bei einer Auszahlung der Kaut ion werden die anfallenden Restzinsen berechnet und gebucht sowie die evtl. anfallende Zinsabschlagsteuer und der Solidaritätszuschlag gebucht. Eine Auszahlung ist nur bei entsprechendem Saldo möglich. Der hinterlegte Buchungstext wird automatisch um die betreffende Kundennummer ergänzt und ebenso in dem zugehörigen Ausdruck dargestellt. Dies ermöglicht eine eindeutige Zuordnung. Um die wiederholte Anpassung von Textparametern in Buchungstexten bzw. fehlerhafte Buchungstexte zu vermeiden, kann neben der Systemeinstellung **Buchungstext** zur Konfiguration des Textes für die Kaut ionsbuchung die Systemeinstellung **BuchungstextZinsen** zur Konfiguration von Buchungstext für Zinsbuchungen genutzt werden.

Beim Einsatz einer Kaut ionschnittstelle wird die Auszahlung ggf. über das Webportal des Kaut ionspartners ausgeführt.

Die im Stammbblatt eingetragene vereinbarte Kaut ion wird bei einer vollständigen Auszahlung auf

'Null' gesetzt. Das Konto wird jedoch erst nach dem Prozess Auflösen deaktiviert. Daher wird eine (aktive) Kautions nach einer kompletten Auszahlung ohne Auflösung mit einer roten Ampel angezeigt.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kautions.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kautions, für die Sie eine Auszahlung vornehmen möchten.
5. Öffnen Sie das Kontextmenü mit rechtem Mausklick auf das auszuzahlende Kautionskonto in der Tabelle Kautionskonten.
6. Wählen Sie im Kontextmenü den Menüpunkt Auflösung / Teilauszahlung aus. (Beim Ändern einer Auszahlung über die Tabelle Buchungen und Kontextmenü Ändern lautet der Dialog Hinterlegung ändern.)
7. Geben Sie im Dialog die gewünschten Daten ein. Ein Protokoll informiert Sie über etwaige Unstimmigkeiten. Eine Auszahlung ohne hinterlegte Daten zur Bankverbindung des Mieters ist über die Verwalterbank möglich.

Wertstellung	Datum, zu dem die Kautions entnommen und an den Mieter zurückgegeben wird. Vorgeschlagen wird das aktuelle Tagesdatum.
Belegnummer	Belegnummer des Buchungsvorgangs.
Buchungstext	Buchungstext für die Auszahlungs-Buchung.
Währung	Währungsfeld Zeigt die aktuelle Währung des Buchwerts an.
Betrag	Zeigt als Vorschlagswert den Betrag der Kautions des ggf. zu schließenden Kautionskontos an. Zusätzlich anfallende SolZ und ZaSt werden je nach Kautionskonto automatisch separat berechnet und gebucht. Bei der Zinsberechnung werden Zinseszinsen berücksichtigt.
Mindesteinbehalt	Zur Information wird der ggf. vereinbarte Mindesteinbehalt der Kautions unterhalb des Betrag-Feldes angezeigt.

## Kautionsauszahlung planen

Unter der Lizenz Kautionsen Zahlungsverkehr können Sie im Kontextmenü zu einer Kautions Auflösung/Teilauszahlung nutzen, um den Dialog [Dialog Kautionsauszahlung](#) zu starten. Hier erhalten Sie eine Übersicht über die Eckdaten (Kautionsgeber, IBAN von Mieter und Verwalter, Kautions-Daten der Beträge und ihrer Verrechnung sowie das Ergebnis als Betrag der Auszahlung für den Kautionsgeber und ggf. den anderen Empfänger für den Kautionsseinbehalt). Nach der tabellarischen Übersicht Bereits ausgezahlt werden Aktuelle Auszahlungen gelistet. Diese können Sie über die Schaltflächen Auszahlung planen und Gegenforderung planen mit Daten füllen, indem Sie für einzelne Zeilen Parameter eingeben und dann Einfügen. Mit Drucken erzeugen Sie ein Kautions schreiben für den Mieter. Den Schalter Kautions auflösen nutzen Sie, um die geplanten Auszahlungen einzutragen.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kautions.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kautions, in der Sie mehrere Kautionskonten angelegt haben.
5. Wählen Sie aus dem Kontextmenü zum Kautionskonto Auflösung/Teilauszahlung.
6. Über die Schaltfläche Auszahlung planen öffnen Sie die Eingabebereich für Auszahlungen.
7. Geben Sie die Parameter ein und klicken dann auf Einfügen. Unter Aktuelle Auszahlungen wird eine entsprechende Zeile mit Belegnummer KAUTangelegt.

8. Über die Schaltfläche **Gegenforderung planen** öffnen Sie die Eingabebereich für Gegenforderungen.
9. Geben Sie die Parameter ein und klicken dann auf **Einfügen**. Unter **Aktuelle Auszahlungen** wird eine entsprechende Zeile mit Belegnummer GF angelegt.
10. Mit Klick auf die Schaltfläche **Kautiön auflösen** übertragen Sie die geplanten Daten.

## Kautiön auflösen

Mit dem Vertragsende des Mietvertrags kann die eingezahlte Kautiön aufgelöst werden. Die Auflösung der Kautiön erzeugt dabei ggf. mehrere Buchungen auf dem Personenkonto Kautiön. An den Verwalter/Eigentümer werden die zugeordneten Gegenforderungen (z. B. Mietrückstände oder Schäden an der Mietsache) überwiesen. Der Mieter erhält die eingezahlte Kautiön zzgl. Verzinsung und abzüglich eines möglichen Einbehalts sowie der Gegenforderungen.

Bei der Auflösung eines Kautiönkontos werden abschließende Zinsberechnungen und Buchungen vorgenommen, eine komplette Auszahlung berechnet und die Kautiön deaktiviert. Die Markierung wechselt bei aufgelösten Konten von einer Ampeldarstellung zu einem großen X. Die Auflösung kann zeitlich nur nach dem letzten Buchungsvorgang durchgeführt werden.



- Sollte die Bankverbindung der Person kurzfristig geändert werden müssen, starten Sie anschließend **iX-Haus neu**, bevor Sie das Kautiönkonto auflösen, damit auch die aktuelle Bankverbindung berücksichtigt wird. Die Bankverbindung wird als Hilfe zu Ihrer Kontrolle im Dialog **Kautiönkonto auflösen** angegeben.
- Im Betragsfeld wird der verzinste Kautiönbestand verringert um die Abzüge (Einbehalte/Gegenforderungen) voreingestellt.
- Zur Auszahlung einer Kautiön des Typs **Bareinlage DKB** kann ein entsprechender Dialog über das **Vertragsmanagement** aufgerufen werden.
- Bei der Auflösung eines DKB-Kautiönkontos wird eine Forderung mit negativem Betrag angelegt.
- Für beendete Verträge kann die Kautiönauflösung auch im **Vertragsmanagement** geplant werden.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kautiön**.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie das Kautiönkonto, welches Sie auflösen möchten.
5. Wählen Sie aus dem Kontextmenü **Auflösung / Teilauszahlung**.  
Ist bei der Person keine Bankverbindung hinterlegt, auf welche der Auflösungsbetrag überwiesen werden könnte, erhalten Sie einen Warnhinweis. Sie können als Zahlungsempfänger dann immer noch den Verwalter angeben.
6. Geben Sie die erforderlichen Parameter im Dialog **Kautiönkonto auflösen** an.  
Ist das Kautiönkonto zinsbehaftet, wird unter dem Betragsfeld auf eine abschließende Verzinsung hingewiesen.  
Geben Sie nur einen Teilbetrag an, wird eine entsprechende Teilauszahlung vorgenommen.
7. Bestätigen Sie die Parameter zum Auflösen der Kautiön mit **OK**. Bei eventuell anfallenden Zinsen wird eine Berechnung vorgeschlagen.  
Eine Auflösung einer Bareinlage oder Sparbuchkautiön ohne abschließende

Zinsberechnung/buchung ist nicht zulässig. Die Zinsen werden bei der Auflösung automatisch verbucht.

8. Nach Bestätigung der Sicherheitsabfrage mit Ja werden die erforderlichen Buchungen vorgenommen und das Kautionskonto deaktiviert.

Wenn Sie die Abfrage zu den Zinsbuchungen mit Nein quittieren, brechen Sie den Vorgang der Auflösung ab!

## Kaution aufteilen

Zinsbuchungen werden immer en bloc zugeordnet und nicht aufgeteilt. Die Trennung von zusammen berechneten Zinsen, SolZ und ZasT ist durch die Aufteilung nicht möglich. Korrekturen sind hier nur durch Löschen von Zinsbuchungen und erneute Berechnungen von Zinsbuchungen nach der Aufteilung möglich.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kaution.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kaution, in der Sie mehrere Kautionskonten angelegt haben.
5. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Aufteilen.
6. Wählen Sie Buchungen.
7. Wählen Sie das Kautionskonto aus, von dem Sie etwas auf ein anderes Kautionskonto der gleichen Kaution übertragen wollen.
8. Markieren Sie im unteren Fenster die Zeile, die per Aufteilen dem anderen Kautionskonto zugeordnet werden soll.
9. Klicken Sie auf Entfernen. Die markierte Zeile wird aus dem unteren in den oberen Fensterbereich verschoben. Zinsbuchungen werden en bloc verschoben.
10. Wählen Sie das Kautionskonto aus, auf das Sie den in der oberen Tabelle stehenden Datensatz übertragen wollen.
11. Klicken Sie auf Hinzufügen. Die markierte Zeile wird aus dem oberen in den unteren Fensterbereich verschoben. Zinsbuchungen werden en bloc verschoben.
12. Schließen Sie nach Abschluss Ihrer Aufteilungs-Operationen das Aufteilungs-Fenster durch Klick auf den Schalter rechts oben im Fenster.
13. Kontrollieren Sie nach der Aufteilung von Buchungen den Status der Ampeln und nehmen Sie ggf. erforderliche Korrekturen vor.

## Kautionen mahnen

Die Sollart Kaution lässt sich im Falle eines Rückstands mit dem Mahnwesen auswerten und mahnen. Hierzu wird ein Profil für das Mahnwesen verwendet, welches auf Unterkonten mahnt und als Sollart-Gruppe Kautionen betrachtet. Mit Hilfe des Mahnausschluss können für Kautionen spezifische Einstellungen getroffen werden, z. B. Restanten nicht anmahnen oder bei einem Wechsel innerhalb der Kautionsverwaltung ein temporärer Mahnausschluss.



Bei der Buchung auf Sollarten von Typ Kaution werden nur die Unterkonten bebucht. Die Buchung wird nicht auf das Gesamtkonto weitergeleitet. Aus diesem Grund werden diese Sollarten bei dem Mahnen auf das Gesamtkonto oder auf Unterkonten kumuliert



nicht berücksichtigt. Diese Sollarten werden nur bei dem Mahnen auf Unterkonten ohne Kumulierung berücksichtigt!

## Kautionsdaten löschen



Beim Löschen eines Kautionsstammbblatts werden auch alle bereits erfolgten Kautionsbuchungen zu der jeweiligen Person gelöscht. Mit dem X-Schalter im Kommandomenü löschen Sie alle Kautionsdaten der angezeigten Person.

Siehe auch [Kautionsdaten zu einer Person löschen](#).

## Kautionseinbehalte

Um mehr Sicherheit beim Auszahlen des Einbehaltes an den Mieter zu bieten, gibt es eine Funktionalität, mit der Sie den Einbehalt erst dann auszahlen können, wenn die letzte Betriebskostenabrechnung des Mieters erfolgt ist. Das Modul [Betriebskostenabrechnung](#) überträgt das Abrechnungsergebnis sowie das Datum der Abrechnung direkt in die Kautionsverwaltung. Ihre Mitarbeiter sehen dort übersichtlich, ob die letzte Betriebskostenabrechnung schon gelaufen ist und wenn ja, welcher Betrag einbehalten werden muss und welcher ausgezahlt werden kann.

In der Kautionsverwaltung wird im Bereich der Zusatzinformationen das Vertragsende (das letzte Vertragsende der Person über alle Flächen) sowie der Kautionseinbehalt (über alle Kautionen der Person) angezeigt.

Wenn per Systemeinstellung aktiviert, werden zudem Daten aus der Betriebskostenabrechnung angezeigt:

Abrechnungsdatum	Das Abrechnungsdatum der Betriebskostenabrechnung.
Auszahlung Einbehalt zulässig	Zeigt an, ob der hinterlegte Einbehalt ausgezahlt werden kann.
Betrag aus BK-Abr.	Hier steht der Betrag aus der Betriebskostenabrechnung. Der Text ändert sich automatisch, je nachdem ob es sich um eine Nachzahlung oder eine Gutschrift handelt.
Max. zulässige Ausz. an Mieter	Die Differenz zwischen Einbehalt und Nachzahlung.

Um die Auszahlung der Einbehalte an die Abrechnung zu knüpfen, müssen Sie in den Systemeinstellungen Datenbank im Bereich der Kaution den Parameter `NurNachLetzterBkAbr` aktivieren. Möchten Sie in der Übergangszeit manuell eingreifen und die Auszahlung der Einbehalte zulassen, bevor die letzte Abrechnung gelaufen ist, aktivieren Sie im Bereich `AuszahlungEinbehalt` die Systemeinstellung `ManuelleFreigabe`.

Die Betriebskostenabrechnung erkennt automatisch die letzte Abrechnung und schreibt dann den

errechneten Betrag (Gutschrift/Nachzahlung) in die Kautionsverwaltung.

## Darstellungsmöglichkeiten in der Betriebskostenabrechnung

In der Betriebskostenabrechnung stehen folgende Schlüsselwörter für die Ausgabe der Einbehalte zur Verfügung:

**Schlüsselwörter: Word, ASCII**

keinb	Kautioneinbehalte
ksaldo	Saldo auf Kautionskonto
kbetrag	Abrechnungsergebnis unter Berücksichtigung der Kautioneinbehalte

**Schlüsselwörter: Word**

Kautionerg	Dieser Platzhalter ist analog zum Platzhalter ergebnis zu behandeln. Ergibt das Abrechnungsergebnis eine Gutschrift, ist dieser Platzhalter TRUE, sonst FALSE. <i>Dieser Platzhalter wird nur dann berücksichtigt, wenn die Person keinen gültigen Vertrag mehr hat.</i>    <i>Kautioneinb</i>   Dieser Platzhalter ist analog zum Platzhalter restazr zu behandeln. Wird ein Betrag > 0 EUR von der Kaution einbehalten, hat dieser Platzhalter den Wert TRUE. Dieser Platzhalter ist nur für Personen relevant, die keinen gültigen Vertrag mehr haben. Für alle anderen ist dieser FALSE.
------------	--

**Schlüsselwörter: ASCII**

\$KAUTIONEINB, \$!KAUTIONEINB, \$ENDEKAUTIONEINB	Diese Platzhalter sind analog zu den Platzhaltern \$REST, \$!REST, \$ENDEREST zu behandeln. \$KAUTIONEINB - Die Kautioneinbehalte Nur für Personen die keinen gültigen Vertrag mehr haben. (Restant 2) \$!KAUTIONEINB - Kautioneinbehalt = 0.00 EUR
\$KAUTIONERG+, \$KAUTIONERG- , \$KAUTIONERG	Diese Platzhalter sind analog zu \$ERG+, \$ERG- bzw. \$ERG zu behandeln. Nur für Personen, die keinen gültigen Vertrag mehr haben. (Restant 2)

## Ratenzahlungen für Kautionen

Werden im Zusammenhang mit Kautionen Ratenzahlungen vereinbart, können im [Katalog](#) Kautionsart die Anzahl der zulässigen Raten und ggf. die zu verwendenden Personentypen eingestellt werden.

## Mahnschreiben (Personen-Bereich) erzeugen

Nicht beglichene Kautionen sind Risiken, bei späterer Inanspruchnahme der Kaution keine ausreichende Sicherheit zu haben. Mit der Word-Brief-Funktion Mahnschreiben (Personen-Bereiche) können Sie Kautionsrückstände schnell und komfortabel einfordern. Diese Liste hat keine weitere Integration in andere Module, wie z. B. die Mahnstufen. Das Mahnschreiben nutzt Vorgaben aus den Parametern der Kautionsverwaltung, optional kann aber die Textnummer auch ausgewählt werden. Durch die Kontextmenüfunktionen Mahnausschluss bis bzw. Mahnausschluss entfernen können Sie für jedes Kautionskonto einer Kaution einen Mahnausschluss definieren bzw. beenden. Per Katalog werden hierzu auch Mahnausschlussvarianten definiert, von welchen eine ausgewählt werden muss. Nach Ende des definierten Mahnausschlusses kann das Konto automatisch

wieder angemahnt werden. Der Eintrag eines Mahnausschlusses kann aber auch über die Kontextmenüfunktionen Mahnausschluss entfernen vorzeitig manuell gelöscht werden. Über das Kommandoleistenmenü lässt sich ein globaler Mahnausschluss setzen, z. B. für bestimmte Kautionsarten und/oder Kautionsgeber.

## **Parameter**

Hier können Sie die Einstellungen vornehmen, über welchen Objekt-, Personenbereich und bis zu welchem Stichtag die Auswertung laufen soll.

- **Aktuelles Objekt**  
Der Schalter schränkt die Objektauswahl auf das aktuell eingestellte Objekt ein.
- **Objektbereich**  
Hier können Sie eine Objektnummer, einen Objektbereich (Objektnummern mit Komma oder Bindestrich getrennt ) oder mit F2 eine Objektgruppe auswählen. Wird der Schalter aktuelles Objekt verwendet, ist dieses Feld inaktiv.
- **Personenbereich**  
Hier geben Sie eine einzelne Personennummer oder einen Personenbereich mit Komma oder Bindestrich getrennt ein.
- **Forderung bis**  
Datum - Vorgabe, bis zu welchem Stichtag die Forderungen berücksichtigt werden sollen.

## **Filter**

Hier können Sie auf bestimmte Kautionsarten filtern. Dieser Filter ist analog zum Serienbrieffilter gestaltet.

- **Kautionsart**  
Ist der Schalter Kautionsart gesetzt, werden die Mahnungen über die nachfolgenden Filteranweisungen eingeschränkt.
- **enthält/enthält nicht**  
Radiobutton für die wahlweise Einschränkung bzw. den Ausschluss einer vorgegebenen Kautionsart. Diese Kautionsart wird im nachfolgenden Feld mit F2 ausgewählt.

## **Druck**

Hier können Sie alle Einstellungen zu dem Druck vornehmen.

## **Text**

- **Textnummer**  
Den Text können Sie wie gewohnt über die allgemeinen Einstellungen vorbelegen. Der Text muss zuvor in der Texterfassung erstellt worden sein und den Typ KT (Kaution) aufweisen.
- **Automatisch, Lokal, Global**  
Der Ort der Textvorlage kann optional automatisch bestimmt oder von Ihnen vorgegeben als lokaler oder globaler Text.
- **Archivierungstitel**  
Sie haben hier die Möglichkeit, den Archivierungstitel manuell anzupassen. Diesen können Sie manuell eingeben oder den vom Programm vorgeschlagenen Standardtitel verwenden.
- **Liegen keine offenen Forderungen vor, erhalten Sie eine entsprechende Hinweismeldung.**

## Word-Vorlage erstellen

Solange der jeweilige Texttyp nicht für den Vorlagenmanager aktiviert ist, erstellen Sie die Word-Vorlage über die [Texterfassung](#):

1. Öffnen Sie das unter Dienstprogramme das Modul Texterfassung.
2. Klicken Sie auf Neu und wählen den gewünschten Texttyp aus (KT oder KM).
3. Definieren Sie in Word die Vorlage mit Hilfe der Platzhalter. In Word stehen abhängig vom Texttyp Platzhalter im Menübereich Sendungen, Seriendruckfeld einfügen zur Verfügung.
4. Speichern Sie die Vorlage.

Ansonsten nutzen Sie den [Vorlagenmanager](#):

1. Öffnen Sie das unter Fachadministration das Modul Vorlagenmanager.
2. Wählen den gewünschten Texttyp aus (KT oder KM).
3. Wählen Sie im Grid der Vorlagen Neue Vorlage einfügen.
4. Definieren Sie den Titel.
5. Definieren Sie ein Dateiformat. Das Format wird bei Import oder Kopie hingegen von der Kopiervorlage übernommen.
6. Definieren Sie optional einen Dokumenttyp.
7. Bearbeiten Sie die Vorlage. In Word stehen abhängig vom Texttyp Platzhalter im Menübereich Sendungen, Seriendruckfeld einfügen zur Verfügung.
8. Speichern Sie beim Schließen von Word die Vorlagendatei.
9. Optional können Sie zu der Vorlage eine Notiz hinterlegen.
10. Speichern Sie die Vorlagendefinition im Vorlagenmanager.

## KM-Schnittstelle

Für den Ausdruck für die KM-Schnittstelle mit Word stehen Ihnen die Vorlagen aus der Texterfassung zur Verfügung, die dem Texttyp KM - Kautionsen entsprechen. Bitte

Es stehen Ihnen alle Standard-Schlüsselwörter zur Verfügung. Darüber hinaus können Sie folgende KM-Kautions-Schlüsselwörter benutzen:

<b>Schlüsselwort</b>	<b>Ausgabewert</b>
kmKtnArt	Kautionsart
kmKtnFordGesamt	Gesamtforderung zum Stichtag
kmKtnFordAb	Datum, Forderungen ab
kmKtnBezeichnung Kautionsbezeichnung     kmKtnBic   BIC des	Kautionskontos
kmKtnIBAN	IBAN des Kautionskontos
kmKtnBankname	Name des Bankkontos für Kautions
kmTblKtnFordDatum	Forderungsdatum in Tabelle
kmTblKtnFordWaehrung	Währungskennzeichen der Forderung in Tabelle
kmTblKtnFordbetrag	Einzelner Forderungsbetrag in Tabelle
kmTblKtnFordBez	Bzeichnung der Forderung in Tabelle

## Kautionschreiben

Für den Ausdruck der Forderungen mit Word stehen Ihnen die Vorlagen aus der Texterfassung zur Verfügung, die dem Texttyp KT - Kauti on entsprechen. Mit dem Vorlagenmanager steht für die Kautionen der [Texttyp Kauti on \(KT\)](#) zur Verfügung. Hier finden Sie in der Platzhaltergruppe Kauti on eine erweiterte Platzhalterauswahl.

Das Kautionschreiben und die entsprechende Zuordnung Textvorlagen können nach Kautionsart und Generierungstyp gefiltert werden. Weiterhin steht für diese (sowie für die Kautionsanlage) die Option Nur Archivieren zur Verfügung. Ist diese aktiviert, wird kein Druck ausgelöst. Das jeweilige Dokument wird bei eingestellter Option generierte Dokumente verändern im Parameter Generierung jedoch angezeigt.

### Platzhalter für Wordvorlagen aus der **[[dienstprogramme:texterfassung:start|Texterfassung]]** mit Texttyp KT

Die Platzhalternamen sind i. d. R. selbsterklärend.

<b>Feld</b>	<b>Beschreibung</b>
«ktnForderungBis»	Datum, Forderungen bis, (Stichtag)
«ktnWährung»	Währungskennzeichen
«ktnGesamtForderung»	Gesamtforderung zum Stichtag
«ktnBemerkung»	
«ktnKtnTitel»	
«ktnSoll»	
«ktnGezahlt»	
«ktnRueckstand»	
«ktnForderungAb»	Datum, Forderungen ab
«ktnBucungsnummer»	
«ktnWdatum»	
«ktnBuchungsart»	
«ktnBuchungBeleg»	
«ktnBuchungtext»	
«ktnBuchungSoll»	
«ktnBuchungHaben»	
«ktnBuchungWährung»	
«ktnSummeSoll»	
«ktnSummeHaben»	
«ktnSummeSaldo»	
«ktnZinsTabTyp»	
«ktnZinsDatum»	
«ktnZinsSatz»	
«ktnZeitraumVon»	
«ktnZeitraumBis»	
«ktnKtoZinsStand»	
«ktnZinsBetrag»	Zinsbetrag

<b>Feld</b>	<b>Beschreibung</b>
«ktnAbgeltungsStr»	Betrag Abgeltungssteuer
«ktnSoliZuschlag»	Betrag Soli-Zuschlag
«ktnGegenforderungGesamt»	Gesamtbetrag der Gegenforderung zum Stichtag
«ktnGegenforderungBetrag»	in expandierender Tabelle \$\$GFordTab
«ktnGegenforderungGrund»	einzelner Gegenforderungsgrund in expandierender Tabelle \$\$GFordTab
«ktnGegenforderungBemerkung»	Bemerkung zur Gegenforderung in expandierender Tabelle \$\$GFordTab
«ktnGegenforderungDatum»	Datum der Gegenforderung
«ktnEinbehalt»	Mindesteinbehalt der Kautions
«ktnAuszahlung»	Auszahlungsbetrag
«ktnSummeAktRueckstand»	Summe aktuelle Rückstände
«ktnSummeAktForderung»	Summe aktuelle Forderung

## Darstellung von Gegenforderungen

Zur Darstellung von Gegenforderungen können Sie einen Textblock mit bedingtem Text in Word benutzen und eine expandierende Tabelle erzeugen.

Für den bedingten Text stehen Ihnen die Blocksteuerungsparameter [GFORDERUNG\_JA], [GFORDERUNG\_NEIN] und [GFORDERUNG] zur Verfügung. Hiermit bilden Sie Textblöcke, der mit einem in rechteckigen Klammern gestellten Platzhalter der Bedingung beginnen und entsprechend dem Platzhalter eines Bedingungendes endet. Der Text in diesen Blöcken wird nur angezeigt, wenn die Bedingung erfüllt ist. Zur ersten Erstellung eines solchen Blockes ist Ihnen ein Consultant der CREM SOLUTIONS behilflich.

[GFORDERUNG\_JA]

Dieser Textblock wird nur ausgegeben wenn eine Gegenforderung existiert.

[GFORDERUNG\_NEIN]

Dieser Textblock wird nur ausgegeben wenn keine Gegenforderung existiert.

[GFORDERUNG]

Dieser Textabschnitt wird immer ausgegeben.

Expandierende Tabelle zur Darstellung von Gegenforderungen: \$\$GFordTab (in Vorlagen aus Vorlagenmanager)

«ktnGegenforderungBetrag»	Platzhalter für einzelnen Gegenforderungsbetrag
«ktnGegenforderungGrund»	einzelner Gegenforderungsgrund in expandierender Tabelle
«ktnGegenforderungBemerkung»	Bemerkung zur Gegenforderung

In einer tabellarischen Auflistung zur Darstellung der Gegenforderungen müssen die Schlüsselwörter in dieser Konstellation verwendet werden. Beachten Sie das doppelte \$ -Zeichen als Bestandteil der Tabelle in der ersten Zelle! Die Tabellenformatierung kann individuell gestaltet werden, nicht aber die Positionen der Schlüsselwörter in den einzelnen Spalten. Beispiel:

\$\$GFordTab	
Gegenforderungsbetrag	Grund
«ktnGegenforderungBetrag»	«ktnGegenforderungGrund»

## Auflistung der Kautionsrückstände

Die Auflistung der Kautionsrückstände im KT-Text erfolgt über eine tabellarische Darstellung. Platzhalter für die tabellarische Darstellung:

«ktnKtnTitel»	Titel der Kaution
«ktnSoll»	Saldo Sollbetrag
«ktnGezahlt»	Saldo eingezahlte Kautionszahlungen
«ktnRueckstand»	Saldo Kautionsrückstand (ktnGezahlt-ktnSoll)
«ktnBemerkung»	Ausgabe des Bemerkungsfeldes

In der Auflistung müssen die Schlüsselwörter in dieser Konstellation verwendet werden. Beachten Sie das doppelte \$-Zeichen als Bestandteil der Tabelle in der ersten Zelle! Die Tabellenformatierung kann individuell gestaltet werden, nicht aber die Positionen der Schlüsselwörter in den einzelnen Spalten. Beispiel:

\$\$«ktnKtnTitel» Soll «ktnSoll»	Gezahlt «ktnGezahlt»	Rückstand «ktnRueckstand»	Währung «ktnWährung»
--	-------------------------	------------------------------	-------------------------

Bei Bedarf kann auch die Bemerkung zur jeweiligen Kaution ausgegeben werden:

\$\$«ktnKtnTitel» Soll «ktnSoll»	Gezahlt «ktnGezahlt»	Rückstand «ktnRueckstand»	Währung «ktnWährung»	Bemerkung «ktnBemerkung»
--	-------------------------	------------------------------	-------------------------	-----------------------------

## Termine

### Erinnerungstermine in iX-Haus plus

Bei der Neuanlage oder Änderung von Terminen aus der Kautionsverwaltung können Sie automatisch Erinnerungstermine in iX-Haus plus generieren lassen. Dazu konfigurieren Sie die Termine in iX-Haus plus unter Gesamtübersicht > [Termine](#) > Katalog > iX-Haus Termine. Bereits vorhandene Termine werden nicht automatisch synchronisiert, erst nach einer Änderung. Teamzuständigkeit und Priorität können über die zentrale Administration vorgegeben werden.

### Notiz zu einem Termin anlegen

Sie können zu jedem Termin eine Notiz anlegen. Damit können Sie zusätzliche Informationen speichern, wenn Ihnen das Kommentarfeld für die Informationen zum Termin nicht ausreicht.

1. Wählen Sie mit der Maus die gewünschte Kaution aus.
2. Rufen Sie mit der rechten Maustaste das Kontextmenü des gewünschten Kautionskontos auf.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü die Funktion Termine.
4. Markieren Sie den gewünschten Termin aus der Termintabelle.
5. Klicken Sie auf den Schalter Notizen... rechts neben der Tabelle.

6. Es öffnet sich der Dialog Notizen. geben Sie hier ihre Notizen zu dem Termin ein.
7. Speichern Sie Ihre Notiz mit Klick auf den OK-Schalter. Das Fenster wird automatisch geschlossen.

### **Notiz zu einem Termin anzeigen**

1. Wählen Sie mit der Maus die gewünschte Kaution aus.
2. Rufen Sie mit der rechten Maustaste das Kontextmenü des gewünschten Kautionskontos auf.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü die Funktion Termine.
4. Markieren Sie den gewünschten Termin aus der Termintabelle.
5. Klicken Sie auf den Schalter Notizen... rechts neben der Tabelle.
6. Verlassen Sie das Terminfenster mit Abbrechen oder Klick auf den Schließen-Schalter rechts oben im Fenster, wenn die Notiz unverändert bleiben soll.  
Haben Sie die Notiz geändert und wollen diese Änderungen auch übernehmen, klicken Sie stattdessen auf die Schaltfläche OK.

### **Notizen aufteilen (zwischen Kautionskonten verschieben)**

Sie können Notizen innerhalb einer Kaution zwischen verschiedenen Kautionskonten verschieben. Nutzen Sie hierzu die Aufteilung aus dem Kontextmenü der Kaution.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul Kaution.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kaution, in der Sie mehrere Kautionskonten angelegt haben.
5. Wählen Sie aus dem Kontextmenü Aufteilen.
6. Wählen Sie Notizen.
7. Wählen Sie das Kautionskonto aus, von dem Sie etwas auf ein anderes Kautionskonto der gleichen Kaution übertragen wollen.
8. Markieren Sie im unteren Fenster die Zeile der Notiz, die per Aufteilen dem anderen Kautionskonto zugeordnet werden soll.
9. Klicken Sie auf Entfernen. Die markierte Zeile wird aus dem unteren in den oberen Fensterbereich verschoben.
10. Wählen Sie das Kautionskonto aus, auf das Sie den in der oberen Tabelle stehenden Datensatz übertragen wollen.
11. Klicken Sie auf Hinzufügen. Die markierte Zeile wird aus dem oberen in den unteren Fensterbereich verschoben.
12. Schließen Sie nach Abschluss Ihrer Aufteilungs-Operationen das Aufteilungs-Fenster durch Klick auf den Schalter rechts oben im Fenster.

### **Termin für ein Kautionskonto anlegen**

1. Wählen Sie mit der Maus die gewünschte Kaution aus.
2. Rufen Sie mit der rechten Maustaste das Kontextmenü des gewünschten Kautionskontos auf.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü die Funktion Termine.
4. Geben Sie im [Dialog Termine](#) die gewünschten Daten ein.

5. Speichern Sie Ihre Änderungen über den Schalter **Hinzufügen**.
6. Verlassen Sie das Terminfenster mit Klick auf den **Schließen**-Schalter rechts oben im Fenster.

### **Termin für ein Kautionskonto ändern**

1. Wählen Sie mit der Maus die gewünschte Kaution aus.
2. Rufen Sie mit der rechten Maustaste das Kontextmenü des gewünschten Kautionskontos auf.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü die Funktion **Termine**.
4. Markieren Sie den zu ändernden Termin aus der Termintabelle.
5. Geben Sie die gewünschten Daten ein.
6. Speichern Sie Ihre Änderungen über den Schalter **Hinzufügen**.
7. Verlassen Sie das Terminfenster mit Klick auf den **Schließen**-Schalter rechts oben im Fenster.

<rap tip>Bei einer Änderung werden ggf. hiermit verbundene Termine in iX-Haus plus (dort unter Gesamtübersicht ⇒ [Termine](#)) ebenfalls aktualisiert.</wrap>

### **Termin eines Kautionskontos löschen**

1. Wählen Sie mit der Maus die gewünschte Kaution aus.
2. Rufen Sie mit der rechten Maustaste das Kontextmenü des gewünschten Kautionskontos auf.
3. Wählen Sie aus dem Kontextmenü die Funktion **Termine**.
4. Markieren Sie den zu löschenden Termin aus der Termintabelle.
5. Wählen Sie die Funktion **Entfernen**.
6. Bestätigen Sie die Sicherheitsabfrage. Die Daten werden daraufhin endgültig gelöscht.
7. Verlassen Sie das Terminfenster mit Klick auf den **Schließen**-Schalter rechts oben im Fenster.

### **Termine aufteilen (zwischen Kautionskonten verschieben)**

Sie können Termine innerhalb einer Kaution zwischen verschiedenen Kautionskonten verschieben. Nutzen Sie hierzu die **Aufteilung** aus dem Kontextmenü der Kaution.

1. Wählen Sie das gewünschte Objekt aus.
2. Wählen Sie das Modul **Kaution**.
3. Wählen Sie die gewünschte Person durch Auswahl der Person aus dem Personen-Grid.
4. Markieren Sie die Kaution, in der Sie mehrere Kautionskonten angelegt haben.
5. Wählen Sie aus dem Kontextmenü **Aufteilen**.
6. Wählen Sie **Termine**.
7. Wählen Sie das Kautionskonto aus, von dem Sie etwas auf ein anderes Kautionskonto der gleichen Kaution übertragen wollen.
8. Markieren Sie im unteren Fenster die Zeile des Termins, der per **Aufteilen** dem anderen Kautionskonto zugeordnet werden soll.
9. Klicken Sie auf **Entfernen**. Die markierte Zeile wird aus dem unteren in den oberen Fensterbereich verschoben.
10. Wählen Sie das Kautionskonto aus, auf das Sie den in der oberen Tabelle stehenden Datensatz übertragen wollen.

11. Klicken Sie auf **Hinzufügen**. Die markierte Zeile wird aus dem oberen in den unteren Fensterbereich verschoben.
12. Schließen Sie nach Abschluss Ihrer Aufteilungs-Operationen das Aufteilungs-Fenster durch Klick auf den Schalter rechts oben im Fenster.

## Zinsen

### SolZ-Tabelle bearbeiten

Der Zuschlag wird prozentual von der Kapitalertragssteuer berechnet. Der jeweils gültige Prozentsatz wird in der SolZ-Tabelle hinterlegt.

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion **Menü**.
2. Wählen Sie den Menüpunkt **Einstellungen**.
3. Wählen Sie die Funktion **Solz-Tabelle**.
4. Geben Sie das **Gültigkeitsdatum**, den gewünschten **Zinssatz** und bei Bedarf einen erläuternden Text ein.
5. Vorhandene Einträge können Sie mit der Maus markieren und mit **Ändern** bzw. **Entfernen** bearbeiten.  
Beachten Sie hierbei, dass durch nachträgliche Änderungen schon berechnete Kautionszinsen bei einer Neuberechnung andere Werte aufweisen können!
6. Verlassen Sie das Tabellenfenster mit Klick auf den **Schließen**-Schalter rechts oben im Fenster.

Die Bedeutung der einzelnen Felder ist nachfolgend erläutert.

Datum	Datum Beginn der Gültigkeit des rechts stehenden Wertes des Solidaritätszuschlages.
Prozentzahl	Zahl Gesetzlich vorgeschriebener Wert des Solidaritätszuschlags.
Text	Text Ergänzende Beschreibung des Datensatzes.

### Zeiträume automatischer Zinsbuchungen festlegen

Für automatische Zinsbuchungen könne bestimmte Monate definiert werden, welche bei den automatischen Zinsbuchungen expliziet ausgewiesen werden. Findet hier keine Vorgabe statt, wird jeweils das ganze Wirtschaftsjahr en bloc kalkuliert, solange in der zugrundeliegenden Zinstabelle keine Änderung eintritt.

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion **Menü**.
2. Wählen Sie den Menüpunkt **Einstellungen**.
3. Wählen Sie die Funktion **Zeiträume Zinsbuchungen**.
4. Wählen Sie die Monate, für die eine explizierte Zinsbuchung erfolgen soll.
5. Bestätigen Sie Ihre Einstellungen mit **OK**.

### Zinsberechnung aktuelle Person

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion Zinsberechnung.
2. Wählen Sie die Funktion Aktuelle Person .... Es öffnet sich der Dialog Automatische Zinsbuchungen.
3. Geben Sie die gewünschten Daten ein. Sie können die Zinsen aktuell berechnen, Zinsbuchungen löschen oder die Verzinsung neu aufbauen.
4. Die Bearbeitung erfolgt ab der letzten Zinsbuchung bis zu einem wählbaren Datum (Enddatum).
5. Zur Verzinsung können bestimmte Kautionsarten gewählt werden.
6. Nach Bestätigung mit OK erfolgt die Zinsberechnung und die Abfrage, ob die berechneten Zinsen gebucht werden sollen.
7. Nach der Bestätigung erfolgt die Verbuchung der Zinsen und der evtl. Zahlung.
  - Erstreckt sich der Verzinsungszeitraum über einen Wechsel eines Kalenderjahres, so werden die Zinsen bis zum Jahreswechsel berechnet und zum 31.12. gutgeschrieben und weiterverzinst.
  - Hat die betroffene Person keine Freistellung beantragt, werden mit der Zinsberechnung auch die Zinsabschlagsteuer sowie der Solidaritätszuschlag automatisch berechnet.

Siehe auch Zinsberechnung ⇒ Objekt-Bereiche. Dort erfolgt die Auswahl ggf. mehrerer Kautionen über einen Objektbereich.

### Zinsberechnung automatisch

Bei der automatischen Zinsberechnung wird nur die jeweils eingestellte Person berücksichtigt.

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion Menü.
2. Wählen Sie den Menüpunkt Zinsberechnung.
3. Wählen Sie die Funktion Aktuelle Person ....  
 Alternativ können Sie auch mit der rechten Maustaste das Kontextmenü zu einer Kaution aufrufen und den Menüpunkt Zinsberechnung anklicken.  
 Verwenden Sie das Kontextmenü eines Kautionskontos, müssen Sie den Menüpunkt Automatische Zinsberechnung anklicken.  
 Es öffnet sich das Fenster Automatische Zinsberechnung.
4. Geben Sie die gewünschten Optionen ein.
5. Mit Klick auf den OK-Schalter wird die Berechnung gestartet.

### Die Bedeutung der einzelnen Optionen ist nachfolgend erläutert.

Person	Angabe zur Person Es kann sich hier um eine aktuelle Person mit aktivem Mietvertrag oder um einen Restanten handeln.
Kaution	Information zur Kaution Es wird die Bezeichnung der zu verzinsenden Kaution eingeblendet.
Zinsen aktuell berechnen	Option Markieren Sie dieses Feld, wenn die Berechnung der Zinsen auf der aktuellen Datenbasis erfolgen soll. (Zeitraum von letzter Zinsbuchung bis Wunschkdatum.)

Zinsbuchungen löschen	Option Markieren Sie dieses Feld, wenn vor der Berechnung noch vorhandene Zinsbuchungen gelöscht werden sollen. Diese Option ist nur dann aktiv, wenn im Berechnungszeitrom Zinsbuchungen vorliegen. (Zeitraum von Wunschdatum bis letzter Zinsbuchung.)
Verzinsung neu aufbauen	Option Markieren Sie dieses Feld, wenn die Berechnung der Verzinsung die vorhandenen Zinsbuchungen anhand der aktuell vorliegenden Zinstabellen neu berechnen soll. (Zeitraum von Wunschdatum bis letzter Zinsbuchung.)
Zeitraum von/bis:	letzte Zinsbuchung Untere Grenze des gewünschten Zeitraumes Das Startdatum wird automatisch mit dem Wertstellungsdatum der ersten Buchung oder dem Datum des dem letzten Verzinsungszeitraums folgenden Kalendertages vorgegeben.
bis:	Datum Individuell zu setzende Grenze des gewünschten Zeitraumes. Dies ist bei der aktuellen Zinsberechnung auch das Wertstellungsdatum der Zinsbuchung. Vorgegeben wird das Tagesdatum. Dies kann jedoch vom Anwender geändert werden.
Nur folgende Kautionsarten verzinsen	Option Sie haben bei mehreren verwendeten Kautionsarten die Möglichkeit, aus den Kautionsarten Sparbuch Mieter, Sparbuch Vermieter und/oder Bareinlage auszuwählen. Die Schalter <b>Alle auswählen</b> und <b>Keine auswählen</b> stehen Ihnen nur dann zur Verfügung, wenn zur Person mehrere entsprechende Kautionen zur Auswahl stehen!

1. Nach Bestätigung mit OK erfolgt die Zinsberechnung und die Abfrage, ob die berechneten Zinsen gebucht werden sollen.
2. Nach der Bestätigung erfolgt die Verbuchung der Zinsen und der evtl. Zahlung.
  - Erstreckt sich der Verzinsungszeitraum über einen Wechsel eines Kalenderjahres, so werden die Zinsen bis zum Jahreswechsel berechnet und zum 31.12. gutgeschrieben und weiterverzinst.
  - Einzelne Monate können über die Einstellung **Zeiträume Zinsbuchungen** explizit für die Berechnung von Zinsen definiert sein. Sie erhalten dann eine entsprechend unterteilte Zinsberechnung innerhalb eines Jahres.
  - Haben die betroffenen Personen keine **Freistellung** beauftragt, werden mit der Zinsberechnung auch die Kapitalertragssteuer sowie der Solidaritätszuschlag automatisch berechnet.
  - Die seit 2015 erhobene Kirchensteuer bleibt aufgrund fehlender Informationen seitens iX-Haus unberücksichtigt.

## Zinsberechnung manuell

Bei der manuellen Zinsberechnung wird nur die jeweils eingestellte Person berücksichtigt. Die manuelle Zinsberechnung ist nur für ein einzelnes Kautionskonto zulässig und ignoriert die vorhandenen Zinstabellen.

1. Rufen Sie mit der rechten Maustaste das Kontextmenü eines Kautionskontos, müssen Sie den Menüpunkt Manuelle Zinsbuchung anklicken.
2. Es öffnet sich das Fenster Manuelle Zinsbuchung.
3. In Abhängigkeit des vorliegenden Kautionskontos werden bestimmte Parameter vorgeschlagen. Tragen Sie die gewünschten Parameter für die manuelle Berechnung ein.
4. Nach Bestätigung mit OK erfolgt die Zinsberechnung und die Abfrage, ob die berechneten Zinsen gebucht werden sollen.
5. Nach der Bestätigung erfolgt die Verbuchung der Zinsen und der evtl. Zahlung.

**Die Bedeutung der einzelnen Felder ist nachfolgend erläutert.**

Belegnummer	alphanumerische Eingabe Angabe der Belegnummer für die Buchung.
Buchungstext	alphanumerische Eingabe Angabe des Buchungstextes für die Buchung.
Zeitraum von	Datum Unterer Datumswert für den Zeitraum der manuellen Zinsberechnung.
Zeitraum bis	Datum Oberer Datumswert für den Zeitraum der manuellen Zinsberechnung. Dies ist auch das Wertstellungsdatum der Zinsbuchung.
Zinsen	Zahl Betrag, der als Zinsbetrag gebucht werden soll.
Währung	Anzeige der Währung des Betrages (EUR).
ZaSt	Die ZaSt wird automatisch berechnet. Der verwendete Prozentsatz lt. SolZ-Tabelle wird angezeigt.
SolZ	Der Solidaritätszuschlag wird automatisch berechnet. Der verwendete Prozentsatz lt. SolZ-Tabelle wird angezeigt.

**Zinsberechnung Objekte-Bereiche**

Mit der Zinsberechnung Objekt-Bereiche können Sie objekt- oder gruppenübergreifend die Kautionszinsen berechnen. Das Startdatum der Kautionsberechnung wird dabei für jede Kaution automatisch ermittelt. Erstreckt sich der Zeitraum der Berechnung dabei über mehrere Jahrgänge, werden die Zinsen zum 31.12. gutgeschrieben und weiter verzinst. Sie können vorab ein Protokoll drucken, indem für jedes berührte Kautionskonto ein Eintrag aufgenommen wird. Dies erlaubt die schnelle Erstellung einer Übersicht über mehrere Kautionskonten. Kreuzen Sie die Option Zinsen buchen nicht an, dann werden Sie nach Abschluss der allgemeinen Zinsberechnung automatisch aufgefordert, das Protokoll zu drucken oder zu verwerfen.

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion Zinsberechnung.
2. Wählen Sie die Funktion Objekt-Bereiche.
3. Geben Sie die gewünschten Daten ein.
4. Nach Bestätigung mit OK erfolgt die Zinsberechnung und die Abfrage, ob die berechneten Zinsen gebucht werden sollen.
5. Nach der Bestätigung erfolgt die Verbuchung der Zinsen und der evtl. Zahlung.
  - Erstreckt sich der Verzinsungszeitraum über einen Wechsel eines Kalenderjahres, so werden die Zinsen bis zum Jahreswechsel berechnet und zum 31.12. gutgeschrieben und weiterverzinst.
  - Haben die betroffenen Personen keine Freistellung beantragt, werden mit der Zinsberechnung auch die Zinsabschlagsteuer sowie der Solidaritätszuschlag automatisch

berechnet.

### Die Bedeutung der einzelnen Felder ist nachfolgend erläutert.

Objektbereich	Objektbereich Angabe des Objektbereich durch Auswahl mit F2-Taste aus der Objektgruppen-Auswahl oder durch manuelle Einabe eines Objektbereiches mittels Objektnummernangabe.
Kautions	alle Es werden alle aktuellen Kautionen des angegebenen Bereiches berechnet.
Kautionskonto	alle Es werden alle aktuellen Kautionen des angegebenen Bereiches berechnet.
Zinsen aktuell berechnen	Option Markieren Sie diesen Radiobutton, wenn die Berechnung der Zinsen auf der aktellen Datenbasis erfolgen soll.
Zinsbuchungen löschen	Option Markieren Sie diesen Radiobutton, wenn vor der Berechnung noch vorhandene Zinsbuchungen gelöscht werden sollen. Diese Option ist nur dann aktiv, wenn im Berechnungszeitraum Zinsbuchungen vorliegen.
Verzinsung neu aufbauen	Option Markieren Sie diesen Radiobutton, wenn die Berechnung der Verzinsung die vorhandenen Zinsbuchungen anhand der aktuell vorliegenden Zinstabellen neu berechnen soll.
Zeitraum von:	letzte Zinsbuchung Untere Grenze des gewünschten Zeitraumes Das Startdatum wird automatisch mit dem Wertstellungsdatum der ersten Buchung oder dem Datum des dem letzten Verzinsungszeitraums folgenden Kalendertages vorgegeben.
bis:	Datum Obere Grenze des gewünschten Zeitraumes. Dies ist auch das Wertstellungsdatum der Zinsbuchung. Vorgegeben wird das Tagesdatum. Dies kann jedoch vom Anwender geändert werden.
Nur folgende Kautionsarten verzinsen	Option Sie haben bei mehreren verwendeten Kautionsarten die Möglichkeit, mit Hilfe von Checkboxen aus den Kautionsarten Sparbuch Mieter, Sparbuch Vermieter und/oder Bareinlage auszuwählen. Die Schalter Alle Auswählen und Keine Auswählen stehen Ihnen nur dann zur Verfügung, wenn zur Person mehrere entsprechende Kautionen zur Auswahl stehen!

### Zinsmodus einstellen

Der Dialog Zinsmodus erlaubt die Vorgabe für die Berechnung der Zinstage innerhalb eines Monats. Alternativ zu Auswahl je Kalendertag (taggenau) steht der Modus je Kalendermonat (30 Tage).

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion Menü.
2. Wählen Sie den Menüpunkt Einstellungen.
3. Wählen Sie die Funktion Zinsmodus.
4. Stellen Sie den gewünschten Modus über einen der beiden Radiobuttons ein.

5. Bestätigen Sie mit OK.

## Zinssteuertabelle bearbeiten

Die Zinssteuertabelle ist global gültig und steuert die Berechnung der Zinssteuer-Buchungen.

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion Menü.
2. Wählen Sie den Menüpunkt Einstellungen.
3. Wählen Sie die Funktion Zinssteuer-Tabelle.
4. Geben Sie das Gültigkeitsdatum, den gewünschten Zinssatz und bei Bedarf einen erläuternden Text ein.
5. Vorhandene Einträge können Sie mit der Maus markieren und mit Ändern bzw. Entfernen bearbeiten.  
Beachten Sie hierbei, dass durch nachträgliche Änderungen schon berechnete Kautionszinsen bei einer Neuberechnung andere Werte aufweisen können!
6. Verlassen Sie das Tabellenfenster mit Klick auf den Schließen-Schalter rechts oben im Fenster.

Die Bedeutung der einzelnen Felder ist nachfolgend erläutert.

Datum	Datum Beginn der Gültigkeit des rechts stehenden Wertes der Quellenbesteuerung.
Prozentzahl	Zahl Gesetzlich vorgeschriebener Wert der Quellenbesteuerung, der ab dem links angegebenen Datum gilt.
Text	Text Ergänzende Beschreibung zu diesem Datensatz.

## Zinstabelle bearbeiten

1. Wählen Sie aus der Kommandoleiste die Funktion Menü.
2. Wählen Sie den Menüpunkt Einstellungen.
3. Wählen Sie eine der Funktionen  
Zinstabelle Global  
Zinstabelle Objekt  
Zinstabelle Person
4. Bei den objektbezogenen Zinstabellen wählen Sie durch Eingabe einer Nummer die gewünschte Tabelle aus. Mit der F2-Taste oder einem Klick auf die Markierung neben dem Eingabefeld der Tabellennummer rufen Sie eine Liste der vorhandenen objektbezogenen Zinstabellen auf. Mit dem Schalter Neue Tabelle erzeugen Sie eine neue objektbezogene Zinstabelle.
5. Vorhandene Einträge können Sie mit der Maus markieren und mit Ändern bzw. Entfernen bearbeiten.  
Beachten Sie hierbei, dass durch nachträgliche Änderungen schon berechnete Kautionszinsen bei einer Neuberechnung andere Werte aufweisen können.
6. Geben Sie das Gültigkeitsdatum, den gewünschten Zinssatz und bei Bedarf einen erläuternden Text ein.
7. Neue Einträge werden mit Hinzufügen gespeichert.
8. Verlassen Sie das Zinstabellenfenster mit Klick auf den Schließen-Schalter rechts oben im Fenster.

## Was brauche ich dazu?

Hier finden Sie alle modulspezifischen Ansichten und Dialoge der [Kautionsverwaltung](#) mit Eingabe- und Auswahlmöglichkeiten im Überblick.

### Dialog Abweichender Kautionsgeber

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kaution ⇒ Register Kautionsverwaltung ⇒ Dialog Kaution bearbeiten oder Dialog Neue Kaution > Auswahl im Feld Kautionsgeber: Abweichender oder F2-Klick hinter der Kautionsgeberanzeige vom Feld Legen Sie hier den Kautionsgeber fest

Parameter	Beschreibung
Kautionsgeber Typ	Über Radiobuttons stehen für abweichende Kautionsgeber zwei Typen zur Auswahl: ☉ Natürliche Person oder ☉ Juristische Person. Für Juristische Personen werden zwei zusätzliche Namensfelder für die Bezeichnung angeboten.
Name1	Name der juristischen Person. Bei Natürlichen Personen ist das Feld ausgeblendet.
Name2	Name der juristischen Person. Bei Natürlichen Personen ist das Feld ausgeblendet.
Vorname	Vorname des Ansprechpartners
Nachname	Nachname des Ansprechpartners
Straße	Straße und Hausnummer der Anschrift des Ansprechpartners
Postleitzahl	Postleitzahl der Anschrift des Ansprechpartners
Ort	Ort der Anschrift des Ansprechpartners
BIC	Auswahl, BIC der Bankverbindung des abweichenden Kautionsgebers
IBAN	IBAN der Bankverbindung des abweichenden Kautionsgebers
Bankname	Bankname der Bankverbindung des abweichenden Kautionsgebers
OK	Schalter
Abbruch	Schalter

### Dialog Automatische Zinsbuchungen

Zugang 1: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kommandoleistenmenü Zinsberechnung > Aktuelle Person...

Zugang 2: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kommandoleistenmenü Zinsberechnung > Objekt-Bereiche

Zugang 3: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kontextmenü Kautionsverwaltung  
Zinsberechnung (für aktuelle Person)

Zugang 4: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kontextmenü Kautionskonto Automatische  
Zinsberechnung (für aktuelle Person)

Zugang 5: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kontextmenü Buchungen Automatische  
Zinsrechnung (für aktuelle Person)

## Dialog Bericht Kautionen

Zugang 1: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kautions-Druck ⇒ Bericht 'Kautionen' (ixKautionsReport)

Zugang 2: Berichtcenter > Excel-Berichte > Bericht 'Kautionen' (ixKautionsReport)

Der Bericht Kautionen ist Bestandteil des von ix-Haus zur Verfügung gestellten Excel-Reportings (Berichtcenter). Excel muss daher auf der Workstation installiert sein. Der Bericht kann optional auch direkt über das Berichtcenter ausgegeben werden. Dies ist ggf. bei der Rechtevergabe zu berücksichtigen.

Profil	<p>Sie können den Kautionsbericht optional mit einem vordefinierten Profil ausgeben. In Abhängigkeit des Profils werden Parameter eingestellt, insbesondere die Auswahl der Vorlage oder die Filterung. Die vom Profil festgelegten Parameter sind dann gegen Eingabe geschützt und werden grau unterlegt dargestellt.</p> <p>Die von ix-Haus mitgelieferten Profile beginnen mit zzix-. Sie können hier aber auch auf zuvor selbsterstellte Profile zugreifen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein Profil -</li> <li>zzix-Kautionsseinbehalte</li> <li>zzix-Kautionsübersicht</li> <li>zzix-Kautionsübersicht (Bank)</li> <li>zzix-Nicht ausgezahlte Kautionen</li> <li>zzix-Nicht gedeckte Kautionen</li> <li>...</li> </ul>
Vorlage	<p>Dateiauswahl Pfad und Name der Vorlage (Template)</p>
Ausgabedatei	<p>Dateiauswahl Ausgabepfad und Name der Ausgabedatei</p>
Ausgabebetyp	<p>Auswahl Der Excel-Bericht kann in drei Varianten ausgegeben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pro Objekt ein Excel-Blatt</li> <li>Pro Objekt eine Excel-Datei</li> <li>Objekte als expandierende Tabelle</li> </ul>
Objektbereich	<p>Objektnummer(n) oder Objektgruppe Objektnummernbereiche geben Sie mit Objektnummern getrennt mit Komma oder Bindestrich ein. Mit F2 wählen öffnen Sie die Objektgruppenauswahl.</p>
Personenbereich	<p>Personennummer Geben Sie die Personennummern als Bereich mit Komma oder Bindestrich ein. Restantennummern geben Sie mit Unterstrich ein.</p>
Datum von Datum bis	<p>Datum Vorgabe des auszuwertenden Datumsbereichs. F2 öffnet das Kalenderelement.</p>
Berichtswährung	<p>Währung I. d. R. EUR, bei Einsatz des Moduls Mehrwährung stehen weitere Währungen zur Auswahl.</p>
Filterung	<p>in Verbindung mit \$ZeileOK</p>

Kautionsart	Auswahl Sie können eine einzelne Kautionsart über die F2-Auswahl zur Ausgabe bestimmen. Wenn Sie die Auswahl leer lassen, werden alle Kautionsarten ausgewertet.
Min.	Mindestbetrag Kautionsbuchungen mit Werten unter dem angegebenen Wert werden nicht ausgegeben.
Bericht generieren	Mit dem Schalter wird die Ausgabe via Excel gestartet.

## Dialog Einzahlung ändern

Zugang: Buchung vom Typ Einzahlung in dem Grid Buchungen via Kontextmenü ändern.

Die Änderungsfunktion ist ggf. eingeschränkt, wenn nach der Einzahlung schon weitere abhängige Buchungen erfasst wurden.

Parameter	Beschreibung
Wertstellung	Datum
Belegnummer	Belegnummer
Buchungstext	Erläuternder Buchungstext
Betrag	Einzahlungsbetrag
Zahlungspflichtigen	Auswahl: Mieter oder Verwalter.
Bank	Wird für Einzahler Mieter nur zur Info angezeigt. Kann geändert werden, wenn als Zahlungspflichtiger der Verwalter gewählt wurde.
Infobereich	Die Bankverbindung von Mieter und ggf. Verwalterbank sowie Forderung werden zur Info angezeigt.

## Dialog Kautionsauszahlung

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kaution > Kontextmenü Kautionskonto Auflösung/Teilauszahlung

Lizenz für Kaution Zahlungsverkehr oder DKB Kautionsschnittstelle erforderlich.

Im Dialog Kautionszahlung werden die IBAN von Mieter und Verwalter im Infobereich angezeigt. So kann direkt kontrolliert werden, ob das richtige Konto verwendet wird. Auch die wesentlichen Informationen zum Kautionsbetrag sowie die Verrechnung mit den resultierenden Auszahlungen an Kautionsgeber oder andere werden zusammenfassend dargestellt.

Parameter	Beschreibung
Infobereich	
Person	Objektnummer und Personennummer
Name	Name des Mieters
Mieter IBAN	IBAN des Mieters
Verwalter IBAN	IBAN des Verwalters
Kaution-Soll	Soll-Betrag der Kaution
Kaution-Ist	Ist-Betrag der Kaution
Einbehalt	Betrag des bekannten Einbehalts

<b>Parameter</b>	<b>Beschreibung</b>
Bereits ausgezahlt	Summe schon ausgezahlter Beträge
Verrechnung	Summe der verrechneten Beträge
Verfügbarer Auszahlungsbetrag	Betrag der noch auszahlungsfähig ist
Auszahlung (Kautionsgeber)	Betrag für Kautionsgeber lt. Aktuelle Auszahlungen
Auszahlung (andere)	Betrag der Auszahlung für andere Empfänger (z. B. aus Gegenforderung)
Bereits ausgezahlt	Übersicht über bereit avisierte Auszahlungen
Wertstellung	Datum
Belegnummer	Infofeld Belegnummer
Buchungstext	Buchungstext
Verwendungszweck	Verwendungszweck (im Zahlungsverkehr relevant)
Betrag	Kautionsbetrag
Zahlungsempfänger	Empfänger
IBAN	Verwendete IBAN für Auszahlung auf ein Konto
Status	Status der Auszahlung (Gebucht, Vorgemerkt)
Aktuelle Auszahlungen	Hier geplante Auszahlungen können über das Kontextmenü geändert oder gelöscht werden.
Wertstellung	Geplantes Datum einer vorbereiteten Auszahlung
Belegnummer	Geplante Belegnummer einer vorbereiteten Auszahlung oder Gegenforderung (GF)
Buchungstext	Geplanter Buchungstext einer vorbereiteten Auszahlung
Verwendungszweck	Geplanter Verwendungszweck einer vorbereiteten Auszahlung
Betrag	Geplanter Kautionsbetrag
Zahlungsempfänger	Geplanter Empfänger
IBAN	Zu verwendende IBAN
Status	Status der Auszahlung (Geplant)
Datentyp	Datentyp, z. B. Buchung
Geplante Auszahlungen	Sichtbar, wenn Schalter Auszahlung planen betätigt wurde oder eine bestehende geplante Auszahlung zur Bearbeitung aufgerufen wurde.
Wertstellung	Datum
Belegnummer	Belegnummer
Buchungstext	Eingabefeld für Buchungstext, es werden die Kautionsbezeichnung und Nummer vorgeschlagen
Verwendungszweck	Eingabefeld für den Verwendungszweck (Kaution im Zahlungsverkehr)
Betrag	Eingabefeld für Kautionsbetrag, es wird der verfügbare Betrag der Kaution vorgeschlagen.
Zahlungsempfänger	Auswahl: Mieter, Verwalter, Abw. Kautionsgeber
IBAN	zu verwendende IBAN einer Abw. Verwalterbank.
Neue Gegenforderung	Sichtbar, wenn Schalter Gegenforderung planen betätigt wurde oder eine bestehende geplante Gegenforderung zur Bearbeitung aufgerufen wurde.
Beschreibung	Auswahl für Beschreibung (lt. Katalog)
Datum	Datum, ab wann die Gegenforderung gültig ist

<b>Parameter</b>	<b>Beschreibung</b>
Rückstände übernehmen	Schaltfläche, Sie können hiermit vorhandene Rückstände als Gegenforderung übernehmen.
Bemerkung	Eingabefeld für Bemerkungen zur Gegenforderung.
Auszahlung planen	Schaltfläche, erweitert den Maskenbereich um Geplante Auszahlungen.
Gegenforderung planen	Schaltfläche, erweitert den Maskenbereich um Neue Gegenforderung.
Kautions auflösen	Schaltfläche, Übergabe der geplanten Auszahlungen
Eingaben verwerfen	Schaltfläche, bricht die aktuelle Dateneingabe einer geplanten Auszahlung oder neuen Gegenforderung ab.
Einfügen	Schaltfläche, übergibt die Eingabe einer geplanten Auszahlung oder neuen Gegenforderung.
Drucken	Schaltfläche, öffnet den Dialog Kautionszahlung Schreiben.
Beenden	Schaltfläche, beendet den Dialo Kautionszahlung. Die aktuell geplanten aber noch nicht ausgeführten Auszahlungen bleiben mit Status geplant gespeichert.

## **Dialog Kautionsauszahlung Schreiben**

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung ⇒ Kautionskonto > Kontextmenü Kautionskonto  
 Auflösung/Teilauszahlung ⇒ Drucken

<b>Parameter</b>	<b>Beschreibung</b>
Textvorlage	Auswahl, Wordvorlagen vom Typ Kautionsvertrag (KT) werden im Dialog Vorlagenauswahl vorgeschlagen, wenn der Texttyp KT via Systemeinstellung AktiviereNeuenSerienbrief aktiviert ist. Ansonsten wird der Dialog Textauswahl geöffnet, um einen ASCII-Text aus der Texterfassung zu wählen.
Generierung	Auswahl, Vorlage unverändert, Vorlage temporär verändert, Vorlage pro Brief temp. verändert, generierte Dokumente verändern.
Nur Archivieren	Schalter, Dokument wird nicht gedruckt, sondern nur archiviert (z. B. für alternative Bereitstellung via Mieterportal).
Archivieren in DMS	Schalter, wenn aktiv, wird das Dokument im angeschlossenen Dokumentenmanagementsystem gespeichert.
Standardarchivname	Schalter, wenn aktiv, wird der Dateiname automatisch generiert. Wenn nicht aktiv, muss der Archivname im Eingabefeld Individueller manuell eingegeben werden.
Dokumententyp	Auswahl in Abhängigkeit der vordefinierten Dokumententypen.
Standardarchivname	Infobereich, Anzeige des Archivnamens, wenn Schalter Standardarchivname verwendet wird.
Individueller	Eingabefeld Archivname, wenn Schalter Standardarchivname nicht verwendet wird.
OK	Schaltfläche, startet die Dokumenterstellung anhand der gewählten Parameter.
Abbrechen	Schaltfläche, beendet den Dialog one ein Dokument zu generieren.

## Dialog Kautionskonto auflösen

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kautionskonto > Kontextmenü Kautionskonto Auflösen

Im Dialog Kautionskonto auflösen werden die Bankverbindungsdaten von Mieter und Verwalter unten im Infobereich angezeigt. So kann direkt kontrolliert werden, ob das richtige Konto verwendet wird.

Parameter	Beschreibung
Wertstellung	Datum, es wird das Tagesdatum vorgeschlagen.
Belegnummer	Eingabefeld für Belegnummer
Buchungstext	Eingabefeld für Buchungstext, es werden die Kautionsbezeichnung und Nummer vorgeschlagen
Betrag	Eingabefeld für Kautionsbetrag, es wird der verfügbare Betrag der Kautions vorgeschlagen.
Zahlungsempfänger	Auswahl: Mieter oder Verwalter
Bank	Anzeige bzw. Auswahl einer Abw. Verwalterbank.
Infobereich	Mieterdaten: IBAN des Mieters, ggf. weitere Informationen und Hinweise zur Verzinsung
OK	Schalter, startet die Auflösungsbuchung.
Abbrechen	Schalter, bricht Auflösung Kautionskonto ab.

## Dialog Kautionskonto bearbeiten

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kautionskonto > Kontextmenü Kautionskonto Bearbeiten

Parameter	Beschreibung
Kautionsart	Auswahl
Bezeichnung	Erläuternde Bezeichnung der Kautions/Kautionsart
Forderung	Betrag der Kautions
Forderung ab	Datum, ab wann die Forderung der Kautions gültig ist
BIC	BIC bzw- SWIFT-Code
Bankleitzahl	inländische Bankleitzahl
IBAN	IBAN
Kontonummer	inländische Kontonummer
Bank	Name der Bank
Bemerkung	Bemerkung zum Kautionskonto, i. d. R. zum Bankkonto selbst
Kontenklasse	Auswahl, je nach Kautionsart verfügbar
IBAN	virtuelles Konto (Feld ist nur optional aktiv)
Zinsen	Checkbox [X] Kautions mit Zinsberechnung
Abgeltungssteuer - Freistellung	Checkbox [ ] keine Freistellung [X] Freistellung liegt vor
OK	Schalter

Parameter	Beschreibung
Abbrechen	Schalter

## Dialog Kompakte Kautionsanlage

Zugang: Stammdaten > Personenstamm > Kommandoleistenmenü > kompakte Kautionsanlage

Zugang: Stammdaten > Flächenmanagement > Vertragsmanagement > Kommandoleistenmenü > kompakte Kautionsanlage

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kautionsverwaltung > Kommandoleistenschalter Kompakte Kautionsanlage



Wenn das Modul Kompakte Kautionsanlage aus der Vertragsvorerfassung aufgerufen wird, ist es nicht möglich, die Werte Nettokaltmiete, Anzahl Monatsmieten, Anzahl Raten und Forderung zu ändern, um Fehleingaben zu vermeiden. Die Raten neu zu berechnen ist ebenso nicht möglich.

	<p>Maskenbereich Kautionsverwaltung</p> <p>Die Funktionen sind von der bisherigen Bedienung übernommen. Die Optionen, wie die Kautionsverwaltung ausgeführt werden soll, kann über die Systemeinstellungen vordefiniert werden.</p>
Bezeichnung	<p>Eindeutiger bezeichnender Titel der Kautionsverwaltung</p> <p>Per Systemeinstellung kann eine feste Vorgabe der Bezeichnung erfolgen. Dann ist das Feld gegen manuelle Eingaben gesperrt. Ggf. ist dann auch nur eine Kautionsverwaltung pro Person möglich, da gleichlautende Kautionsverwaltungen nicht zulässig sind. Wenn Sie in der Systemeinstellung keine feste Vorgabe machen, ist das Feld Bezeichnung offen für die manuelle Vergabe von Bezeichnungen.</p>
Währung	<p>Auswahl</p> <p>Vorbelegung ist EUR . Das Feld bietet bei Einsatz des Lizenzmoduls Mehrwährung entsprechende Währungen zur Auswahl an. Ansonsten ist es inaktiv.</p>
Legen Sie hier die Option fest, wie die Kautionsverwaltung ausgeführt werden soll	<p>Radiobuttons</p> <p>Die Verfügbarkeit der Auswahl kann durch Systemeinstellungen beeinflusst werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☉ Auszahlung der Kautionsverwaltung ist möglich.</li> <li>☉ Auszahlung bis zu einem Mindesteinbehalt ist möglich.</li> <li>☉ Auszahlung gesperrt.</li> </ul>

Kautionsgeber	<p>Legen Sie hier den Kautionsgeber fest. Zur Auswahl stehen die aus dem Personenstamm ermittelten Namen. Alternativ kann ein abweichender Kautionsgeber benannt werden, zu welchem Sie Vorname, Nachname und Adresdaten pflegen müssen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Name1</li> <li>• Name2</li> <li>• Name2/Name2</li> <li>• Abweichender</li> </ul> <p>Es öffnet sich der Dialog abweichender Kautionsgeber mit einem Grid, dessen Inhalt Sie über die rechte Maustaste bearbeiten können ( Neuanlage , Ändern , Löschen ). Wählen Sie hier den abweichenden Kautionsgeber aus und bestätigen Sie die Auswahl mit OK . Um den Kautionsgeber zu wechseln, wählen Sie erneut Abweichender aus.</p>
	<p>Maskenbereich Kautionskonto Die Funktionen sind von der bisherigen Bedienung der Kautionsanlage übernommen.</p>
Kautionsart	<p>Art der Kaution. Die Erfassung erfolgt mit F2 oder Mausklick. Mögliche Kautionsarten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bareinlage</li> <li>Bareinlage DKB (lizenzabhängig)</li> <li>Bürgschaft</li> <li>Bürgschaft Bank</li> <li>Bürgschaft Stadt</li> <li>Kautionsversicherung</li> <li>Keine Kaution vereinbart</li> <li>Patronatserklärung</li> <li>Sparbuch Mieter</li> <li>Sparbuch Vermieter</li> <li>Verpfändungserklärung</li> <li>Wechsel</li> </ul>
Bezeichnung	<p>Beschreibende Bezeichnung für das Kautionskonto. Ist das Feld leer, wird bei Auswahl einer Kautionsart der Text der Kautionsart als Bezeichnung vorgeschlagen und kann dann sinnvoll ergänzt werden.</p>
BIC	BIC der verwendeten Bank
IBAN	IBAN des verwendeten Bankkontos
Bank	Name der Bank, bei der die Kaution hinterlegt ist (z. B. für Kautionsarten mit Sparbuch).
Update DKB Konto	<p>Kontrollfeld <input checked="" type="checkbox"/> Wenn aktiv, wird die Konteninformation beim Datenaustausch aktualisiert (i. d. R. um die KautionsID DKB für historische Kautionsdaten nachzutragen).</p>
KautionsID DKB	<p>Diese Feld mit der KautionsID des DKB-Kontos wird nur in Abhängigkeit von dem Kontrollfeld Update DKB Konto angezeigt.</p>

Zinsen	<p>Kontrollfeld</p> <p>Der Bereich Zinsen ist in Abhängigkeit der verwendeten Kautionsart aktivierbar (Bareinlagen oder Sparbücher).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wenn aktiv, können mit nachfolgenden Zinseinstellungen Zinsen berechnet werden. Je nach Systemeinstellung stehen hierzu Personen und/oder Objektzinstabellen zur Verfügung.</p>
Abgeltungssteuer-Freistellung	<p>Kontrollfeld</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wenn aktiv, wird keine Abgeltungssteuer berechnet. Hierzu muss eine entsprechende Freistellungserklärung des Mieters vorliegen.</p>
	<p>Maskenbereich Kautionsvorgabe</p> <p>Anhand der Kautionsvorgabe berechnet sich die Forderung der Kautions. Hier können Sie festlegen, welche Nettokaltmiete besteht und wie viele Monatsmieten Kautions veranschlagt werden.</p> <p>Hinweis: Die Nettokaltmiete berechnet das Programm automatisch anhand der aktuellen Nettokaltmiete (Sollarten vom Typ Miete). Über den Tooltip können Sie detailliert erkennen, wie diese berechnet wird.</p>
Nettokaltmiete	<p>Betrag</p> <p>In der Vorerfassung geben Sie den geplanten Betrag der Nettokaltmiete an.</p>
Anzahl Monatsmieten	<p>Zahl</p> <p>Geben Sie die Anzahl der Monatsmieten an, die zur Berechnung der Kautions herangezogen werden soll.</p>
	Maskenbereich Vereinbarte Kautions
Forderung	<p>Betrag</p> <p>Kalkulierter Betrag aus Nettokaltmiete*Anzahl Monatsmieten.</p>
Systemeinstellung Runden	<p>Information zur Rundungstechnik.</p> <p>Je nach Systemeinstellung wird nicht runden, kaufmännisches Runden oder immer abrunden genutzt und zur Information angezeigt.</p>
	Maskenbereich Forderungsraten
Anzahl Raten	<p>Anzahl</p> <p>(1, 2, 3, 4 oder 5)</p> <p>Hier können Sie festlegen, in wie vielen Raten die Kautions in einer Berechnung aufgeteilt werden soll. Maximal möglich sind fünf Monatsraten. Sind mehr Raten erforderlich, können Sie diese später über den üblichen Weg über einen Rechtsklick auf das Kautionskonto mit dem Menüpunkt Kautionsraten festlegen.</p>
Berechnen	<p>Schalter</p> <p>Mit einem Klick auf den Button Berechnen werden die Monatsbeträge automatisch an der Anhand der vorher eingestellten Werte berechnet.</p> <p>Sollte das Vertragsbeginn-Datum im nicht auf dem Monatsersten liegen, wird automatisch der Erste des darauffolgenden Monats vorgeschlagen.</p> <p>Die automatisch berechneten Monatsraten können Sie manuell über das Grid ändern.</p>

Abbrechen	Schalter Mit Klick auf Abbrechen schließen Sie die kompakte Kautionsanlage. Es wird keine Kautionsdefinition angelegt.
Anlegen	Schalter Mit Klick auf Anlegen wird die Kaution entsprechend der gewählten Parameter angelegt und der Dialog kompakte Kautionsanlage geschlossen. Sie können die Kaution dann in der Kautionsverwaltung weiterbearbeiten und nutzen.

## Dialog Massenauszahlung von Kautionen

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Menü Massenauszahlung von Kautionen

Notwendige Lizenzen: DKB Kautionsschnittstelle / Kaution Zahlungsverkehr

Bei Angabe einer Kautionsart, eines Auszahlungstermins und einer Zielbankverbindung für die Transaktion wird im Echtlauf der gesamte Kautionsbestand zu dem eingestellten Objekt ausgezahlt. Einbehalte und Gegenforderungen werden dabei nicht berücksichtigt. Zum Abschluss wird ein Excel-Bericht generiert.

Die massenhafte Auszahlungsvariante wurde primär für DKB-Kautionen realisiert. Hierfür muss zum Abschluss des Prozesses der beim Prozess generierte Zahllauf Personen (im Modul Zahlungsverkehr) gestartet werden.

Parameter	Beschreibung
Objektbereich	Objekt oder Objektbereich
Kautionsart	Auswahl
Wertstellung	Datum des Auszahlungstermins
Belegnummer	Belegnummer für die Buchungen
Buchungstext	Es können Platzhalter verwendet werden: \$OBJNR und \$PERNR.
Verwendungszweck	Es können Platzhalter verwendet werden: \$OBJNR und \$PERNR.
IBAN	IBAN des Empfängerkontos
BIC	BIC des Empfängerkontos
Bank	Bankname des Bank des Empfängerkontos
Empfänger Name	Name des Empfängers
Excel-Ausgabedatei	Pfad und Name der Ausgabedatei
Bericht anzeigen	Checkbox [X] Der Bericht zur Massenauszahlung wird angezeigt.
Simulation	Schaltfläche Bei der Simulation wird nur der Bericht erzeugt. Es werden keine Buchungen bzw. Auszahlungen vorgenommen.
OK	Schaltfläche Mit OK starten Sie den Echtlauf. Die Buchungen bzw. Auszahlungen werden in einem Excelbericht benannt.
Abbruch	Schaltfläche Abbruch ohne Aktion (kein Bericht, keine Buchungen)

## Dialog Neue Kaution

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Register Kautionsverwaltung ⇒ Abschnitt Kautionen ⇒ Kontextmenü Neue Kaution

Je nach Programmversion und Konfiguration können Felder inaktiv oder ausgeblendet sein.

Parameter	Beschreibung
Bezeichnung	Eindeutiger bezeichnender Titel der Kaution Per Systemeinstellung kann eine feste Vorgabe der Bezeichnung erfolgen. Dann ist das Feld gegen manuelle Eingaben gesperrt. Ggf. ist dann auch nur eine Kaution pro Person möglich, da gleichlautende Kautionsbezeichnungen nicht zulässig sind. Dies kann erforderlich sein, wenn Sie Kautionen über eine Schnittstelle verwalten. Wenn Sie in der Systemeinstellung keine feste Vorgabe machen, ist das Feld Bezeichnung offen für die manuelle Vergabe von Bezeichnungen.
Kautionswährung	Währung der Kaution, Auswahl mit F2 möglich Angabe der Währung, in der die Kaution ursprünglich angelegt wurde. Im Bereich Währung werden für historische Umrechnungen Informationen hinterlegt, welche die Umstellung einer Kaution auf die EUR-Währung dokumentieren. Dies ist für die Kautionsberechnung alter Kautionen erforderlich, welche ursprünglich nicht in EUR angelegt wurden.
Zahlungsreferenz	
Steuer-Nr.	Steuernummer der Person
Finanzamt	Name des Finanzamtes, bei der die Person geführt wird
Straße	Anschrift des Finanzamtes (Straße)
PLZ + Ort	Anschrift des Finanzamtes (Postleitzahl und Ort)
Auszahlungsoptionen	Auswahl der Auszahlungsoption über Radiobuttons ⊙ Auszahlung der Kaution ist möglich uneingeschränkte Kautionsauszahlung ⊙ Auszahlung bis zu einem Mindesteinbehalt möglich Auszahlung ist nur bis zum hier eingetragenen Mindesteinbehalt möglich. Hier ist auch der Eintrag einer Gegenforderung möglich. Mit dem Schalter Anlegen öffnen Sie einen Eingabedialog, um die Gegenforderung zu spezifizieren. Die Gegenforderung kann sich aus mehreren Positionen zusammensetzen und zu einem Zeitpunkt aus Reparaturen/Schäden und/oder Sonstigem begründet sein (Kurzbezeichnung: REP bzw. SO). Einzelpositionen können Sie über das Kontextmenü der rechten Maustaste löschen. Zu einer Gegenforderung können Sie zudem eine Bemerkung eingeben. Mit Abbrechen verlassen Sie den Dialog. Die Summe der Einzelpositionen wird dann benannt. ⊙ Auszahlung gesperrt: Die Auszahlung ist nicht genehmigt. Sie können für Kautionen mit Auszahlungssperre einen Infotext hinterlegen, welcher bei einem Auszahlungsversuch angezeigt wird.

Parameter	Beschreibung
Kautionsgeber	<p>Auswahl  Als Kautionsgeber kann Name1, Name2, Name1/Name2 benannt werden und so automatisch aus dem Personenstammdaten ermittelt werden. Alternativ kann ein abweichender Kautionsgeber benannt werden. Das Auswahlfeld hierzu ist dann aktiv. Hier werden über das Kontextmenü der rechten Maustaste abweichende Kautionsgeber gepflegt (Neuanlage / Ändern / Löschen). Details hierzu s.u..</p> <p>Bei Anlage eines abweichenden Kautionsgebers (z. B. ein Amt) als juristische Person besteht die Möglichkeit, automatisch eine Auszahlungssperre für die Kaution einzutragen. Dementsprechend werden Sie bei der Auswahl eines abweichenden Kautionsgebers über eine iX-Haus-Meldung gefragt: „Abweichender Kautionsgeber ist eine Juristische Person. Soll die Auszahlung gesperrt werden?“ Mit der Zahlungsreferenz lässt sich z. B. ein Aktenzeichen festlegen, mit dem beim Import von Umsätzen des Kautionskontos über das Electronic Banking die Kaution eindeutig zugeordnet werden kann.</p>

## Dialog Neues Kautionskonto

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kaution > Kontextmenü Kautionskonto Neues Kautionskonto

Parameter	Beschreibung
Kautionsart	<p>Art der Kaution.  Die Erfassung erfolgt mit F2 oder Mausklick.  Mögliche Kautionsarten sind:</p> <p>Bareinlage  Bürgschaft  Bürgschaft Bank  Bürgschaft Stadt  Kautionsversicherung  Patronatserklärung  Sparbuch Mieter  Sparbuch Vermieter  Verpfändungserklärung  Wechsel  Bareinlage (Deutscher Ring) (lizenzenabhängig)</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, eine Kaution auf verschiedene Kautionsarten aufzuteilen. Legen Sie dann zu einer Kaution mehrere Kautionskonten an.</p> <p>Über die in den Katalogen der Fachadministration gepflegte Kautionsart kann definiert werden, ob eine Sollart optional angegeben werden kann oder ein Pflichtfeld ist. So können einzelne Kautionsarten gezielt mit Sollarten verbunden werden.</p>
Bezeichnung	<p>Beschreibende Bezeichnung für das Kautionskonto. Ist das Feld leer, wird bei Auswahl einer Kautionsart der Text der Kautionsart als Bezeichnung vorgeschlagen und kann dann sinnvoll ergänzt werden.</p>
Forderung	<p>Betrag der Kaution</p>

<b>Parameter</b>	<b>Beschreibung</b>
Währung	Währungskennzeichen Das Feld Währung stellt den aktuellen Währungszustand der Kautionsart dar.
Forderung ab	Datum der Anlage der Kautionsart Bei Ersterfassung wird das Tagesdatum vorgeschlagen. Später sehen Sie hier das älteste Datum der Forderungen zu diesem Kautionskonto . Hinweis: Der Betrag der Kautionsart und das hier angegebene Datum wird als erste Forderung in die Liste der Forderungen eingetragen. Spätere Anpassungen des Datumsbezugs erfolgen über das Kontextmenü Forderungen. Dieses Feld wird auch in der tabellarischen Übersicht angezeigt.
Bank	Name der Bank, bei der die Kautionsart hinterlegt ist nur für Kautionsarten mit Sparbuch.
Kontonummer	Nummer des Sparbuchs zur Kautionsart nur bei Kautionsarten mit Sparbuch.
BIC	BIC der Sparbuch-führenden Bank.
IBAN	IBAN des Sparbuch-Kontos bzw. virtuelles Konto (Feld ist nur optional aktiv).
Bemerkung	Hier können Informationen zur Kautionsart angegeben werden, z. B. wenn Patronat als Kautionsart ausgewählt wurde. Eingabe einer kurzen Bemerkung (einzeilige Eingabe). Für umfangreichere Bemerkungen steht über das Kontextmenü der rechten Maustaste zum Kautionskonto die Funktion Notizen zur Verfügung.
Kontenklasse	Optionales Kautionskonto der Person Auswählbare Sollarten weisen den Sollarttyp Kautionsart sein. Relevant für das lizenzpflichtige Modul Kautionsverwaltung mit Zahlungsverkehr. Wird für das Kautionskonto eine Kontenklasse definiert, erfolgen die Buchungsprozesse über Dialogbuchhaltung, E-Banking oder Zahlungsverkehr. Ohne einen Eintrag erfolgen die Buchungen nur im Nebenbuchwerk der Kautionsart und können z. B. über das Kontextmenü der Tabelle Buchungen erzeugt werden.
Virtuelles Konto zuweisen	Schaltfläche Abhängig von der Kautionsart und der vorherigen Einrichtung virtueller Konten kann ggf. ein virtuelles Konto zugewiesen werden. Die IBAN eines zugewiesenen virtuellen Kontos wird dann im vorstehenden Feld IBAN zur Information angezeigt.
Zinsen	Kontrollfeld Der Bereich Zinsen ist in Abhängigkeit der verwendeten Kautionsart aktivierbar (Bareinlagen oder Sparbücher). Wenn aktiv, können mit den nachfolgenden Zinseinstellungen Zinsen berechnet werden.
Abgeltungssteuer-Freistellung	Kontrollfeld Wenn aktiv, wird keine Abgeltungssteuer berechnet. Hierzu muss eine entsprechende Freistellungserklärung des Mieters vorliegen.

Parameter	Beschreibung
Objekt-Zinstabelle	<p>Nr. der verwendeten Zinstabelle</p> <p>Die ausgewählte Zinstabelle liefert die Zinssätze, die für den jeweils betrachteten Zeitraum bei der Zinsberechnung zugrunde gelegt werden soll.</p> <p>Es können eine globale und mehrere objektbezogene sowie personenbezogene Zinstabellen angelegt werden. Die objektbezogene Zinstabelle wird verwendet, falls keine personenbezogene Zinstabelle mit entsprechenden Daten vorhanden ist.</p> <p>Die globale Zinstabelle wird verwendet, wenn weder eine personen- noch eine objektbezogene Zinstabelle vorhanden ist.</p> <p>Die Anlage mehrerer objektbezogener Zinstabellen ermöglicht die Berücksichtigung unterschiedlicher Zinssätze für verschiedene Objekte.</p> <p>Die Anlage personenbezogener Zinstabellen ermöglicht die Berücksichtigung unterschiedlicher Zinssätze für verschiedene Personengruppen innerhalb eines Objektes.</p> <p>Bei einer dreistelligen Eingabe der Zinssätze werden diese ab Version 20.17 auch dreistellig gespeichert und weiterverarbeitet. In Schreiben werden die Zinssätze dann ihrer Stellenanzahl entsprechend zwei- oder dreistellig ausgegeben.</p>
Mahnausschluss	<p>Den Mahnausschluss können Sie für Kautionen setzen, z. B. wenn Sie das Mahnwesen auch aus der Kautionsverwaltung heraus nutzen und ein Objekt neu übernommen haben, die Kautionszahlungen aber noch nicht eingepflegt sind. Über das Kontextmenü der rechten Maustaste zu einem Kautionskonto stehen hierzu zwei Funktionen zur Verfügung: Eintrag Mahnausschluss bis und Mahnausschluss entfernen. Das Datum bestimmt, bis wann der Ausschluss vom Mahnverfahren wirken soll. Kein Datum bedeutet einen generellen (unbefristeten) Ausschluss aus dem Prozess der Kautionsmahnung. Beim Entfernen wird das Datum entfernt und der Mahnausschluss auf den Status 1 - Nein gesetzt. Über das Kommandoleistenmenü Einstellungen können Sie ebenfalls Mahnausschlüsse setzen. Hier zudem steht ein neuer Dialog mit einer Übersicht der Kautionsgeber zum Objekt zur Verfügung. Diese sind hier per Mehrfachauswahl wählbar. Die Spalten des Grids sind sortierbar. Die Zuordnung von Mahnausschlüssen kann auf eine oder mehrere Kautionsarten beschränkt werden. Wenn der Mahnausschluss auf einen Wert größer 1 gesetzt ist, wird die Kaution beim Ermitteln der Kautionsmahnungen bis zum definierten Datum ausgeschlossen. Die Mahnausschlüsse werden über einen Katalog administrativ gepflegt. Die Nummern 1 (Nein) und 2 (Ja) sind systemseitig vorgegeben. Katalogeinträge zu Mahnausschlüssen lassen sich auf Sollartgruppen einschränken.</p>
Update DKB Konto	<p>Kontrollfeld</p> <p>[X] Die Konteninformation wird beim Datenaustausch aktualisiert (i. d. R. um die KautionsID DKB für historische Kautionsdaten nachzutragen).</p>

Parameter	Beschreibung
KautionsID DKB	Diese Feld mit der KautionsID des DKB-Kontos wird nur in Abhängigkeit von dem Kontrollfeld Update DKB Konto angezeigt.
OK	Schalter
Abbrechen	Schalter

## Dialog Notizen

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kaution > Kontextmenü Termine zu einem Kautionskonto > markierter Termin im Grid > Schaltfläche Notizen...

Es wird die allgemeine Notizfunktion verwendet. Hier können Sie mit der Schaltfläche +Info einen Stempel mit Bearbeiter und Datum setzen. Mit OK speichern Sie den erfassten Notiztext. Mit Abbrechen verlassen Sie die Ansicht ohne Änderungen zu speichern.

## Dialog Termine

Zugang: Buchhaltung > Kautionsverwaltung > Kaution > Kontextmenü Termine zu einem Kautionskonto

Bereits erfasste Termine werden in einem Grid dargestellt.

Parameter	Beschreibung
Datum	Datum des Termins
Terminart	Typ des Termins Nutzen Sie zur besseren Übersicht differenzierte Terminarten.
Kommentar	Text; weitere Informationen / Kommentar

Die Erfassung neuer Termine erfolgt über die Eingabefelder unterhalb des Grids:

- Datum
- Terminart-Auswahl - Die gewünschte Terminart kann mit F2 gewählt werden. Eine Neuanlage oder Korrektur von Terminarten erfolgt über das Kommandoleistenmenü.  
(Menü ⇒ Einstellungen ⇒ Terminarten)
- Kommentar
- Mit Hinzufügen wird der Termin eingetragen.

Zu einem im Grid markierten Termin kann über die Schaltfläche Notizen ... eine Notiz angelegt bzw. abgerufen werden. Ein im Grid markierter Termin kann mit der Schaltfläche Ändern bearbeitet werden. Beim Löschen eines markierten Termins mit der Schaltfläche Entfernen wird auch die ggf. dazugehörige Notiz entfernt.

## Dialog Zuordnung Textvorlagen

Zugang: Buchhaltung > Kautionsarten > Menü > Einstellungen > Zuordnung Textvorlagen.

Parallel hierzu ist eine Zuordnung über den Katalog der Kautionsarten möglich. Wurde eine frühere Einstellung noch nicht angepasst, werden ggf. noch Textvorlagen aus der Texterfassung angeboten. Aktualisieren Sie daher nach einer Umstellung auf den Vorlagenmanager die Auswahl der jeweiligen Textvorlage.

Bis zum aktuellen Datum drucken	Kontrollfeld, [X] Wertstellungen werden bei der Schriftguterstellung nur bis zum aktuellen Datum berücksichtigt. [ ] Liegen Buchungen mit Wertstellungen nach dem Erstellungsdatum vor, werden diese zukünftigen Positionen ebenfalls berücksichtigt.
Kautionskontoauszug	
Textvorlagen	Nummer eines ASCII-Textes aus der <a href="#">Texterfassung</a> bzw. der Wordvorlage aus dem <a href="#">Vorlagenmanager</a> . F2 öffnet eine Auswahlbox. Der Titel des ausgewählten Mustertextes wird anschließend unterhalb der Auswahl angezeigt.
Dokumententypen	Auswahl, optional kann ein Dokumententyp für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager vorgegeben werden.
Zinsbescheinigung	
Textvorlagen	Nummer eines ASCII-Textes aus der <a href="#">Texterfassung</a> bzw. der Wordvorlage aus dem <a href="#">Vorlagenmanager</a> . F2 öffnet eine Auswahlbox. Der Titel des ausgewählten Mustertextes wird anschließend unterhalb der Auswahl angezeigt.
Dokumententypen	Auswahl, optional kann ein Dokumententyp für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager vorgegeben werden.
Kautionsmahnschreiben	
Textvorlagen	Nummer eines ASCII-Textes aus der <a href="#">Texterfassung</a> bzw. der Wordvorlage aus dem <a href="#">Vorlagenmanager</a> . F2 öffnet eine Auswahlbox. Der Titel des ausgewählten Mustertextes wird anschließend unterhalb der Auswahl angezeigt.
Dokumententypen	Auswahl, optional kann ein Dokumententyp für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager vorgegeben werden.
Kautionsanlage	
Textvorlagen	Nummer eines ASCII-Textes aus der <a href="#">Texterfassung</a> bzw. der Wordvorlage aus dem <a href="#">Vorlagenmanager</a> . F2 öffnet eine Auswahlbox. Der Titel des ausgewählten Mustertextes wird anschließend unterhalb der Auswahl angezeigt.
Dokumententypen	Auswahl, optional kann ein Dokumententyp für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager vorgegeben werden.
Nur Archivieren	Kontrollfeld, [X] Anstelle eines Ausdrucks wird das erzeugte Dokument nur archiviert.
Kautionsart Filter	Kontrollfeld, [X] Wenn der Filter auf Kautionsart aktiviert ist, steht über die Radiobuttons Enthält bzw. Enthält nicht in Kombination mit der Auswahl von Kautionsarten zur Verfügung. Im Dialog Auswahl Kautionsarten wählen Sie dann eine oder mehrere Kautionsarten aus.
Generierung	Auswahl, Vorlage unverändert, Vorlage temporär verändert, Vorlage pro Brief temp. verändert, generierte Dokumente verändern.
Kautionsschreiben	

Textvorlagen	Nummer eines ASCII-Textes aus der <a href="#">Texterfassung</a> bzw. der Wordvorlage aus dem <a href="#">Vorlagenmanager</a> . F2 öffnet eine Auswahlbox. Der Titel des ausgewählten Mustertextes wird anschließend unterhalb der Auswahl angezeigt.
Dokumententypen	Auswahl, optional kann ein Dokumententyp für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager vorgegeben werden.
Nur Archivieren	Kontrollfeld, [X] Anstelle eines Ausdrucks wird das erzeugte Dokument nur archiviert.
Kautionsart Filter	Kontrollfeld, [X] Wenn der Filter auf Kautionsart aktiviert ist, steht über die Radiobuttons Enthält bzw. Enthält nicht in Kombination mit der Auswahl von Kautionsarten zur Verfügung. Im Dialog Auswahl Kautionsarten wählen Sie dann eine odere mehrere Kautionsarten aus.
Generierung	Auswahl, Vorlage unverändert, Vorlage temporär verändert, Vorlage pro Brief temp. verändert, generierte Dokumente verändern.
Kautionsauszahlung	
Textvorlagen	Nummer eines ASCII-Textes aus der <a href="#">Texterfassung</a> bzw. der Wordvorlage aus dem <a href="#">Vorlagenmanager</a> . F2 öffnet eine Auswahlbox. Der Titel des ausgewählten Mustertextes wird anschließend unterhalb der Auswahl angezeigt.
Dokumententypen	Auswahl, optional kann ein Dokumententyp für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager vorgegeben werden.
Nur Archivieren	Kontrollfeld, [X] Anstelle eines Ausdrucks wird das erzeugte Dokument nur archiviert.
Kautionsart Filter	Kontrollfeld, [X] Wenn der Filter auf Kautionsart aktiviert ist, steht über die Radiobuttons Enthält bzw. Enthält nicht in Kombination mit der Auswahl von Kautionsarten zur Verfügung. Im Dialog Auswahl Kautionsarten wählen Sie dann eine odere mehrere Kautionsarten aus.
Generierung	Auswahl, Vorlage unverändert, Vorlage temporär verändert, Vorlage pro Brief temp. verändert, generierte Dokumente verändern.
OK	Schalter, Übernahme der Parameter
Abbrechen	Schalter, Beenden ohne Übernahme der Parameter
Zuordnung Textvorlage pro Kautionsart	Schalter, öffnet den Dialog Zuordnung von Textvorlagen pro Kautionsart. Für jeden Kautionsschreiben-Typ in Kombination mit einer Kautionsart können Sie eine spezifische Textvorlage zuordnen. Die einzelnen Zuordnungen werden tabellarisch angezeigt. Eine neue Zuordnung fügen Sie mit dem Schalter Zuordnung speichern in die Tabelle ein. Mit OK übernehmen Sie die gesamten Definitionen. Die hier definierten Zuordnungen werden den allgemeinen Zuordnungen im Dialog Zuordnung Textvorlagen vorgezogen.

## Dialog Zuordnung von Textvorlagen pro Kautionsart

Zugang: Buchhaltung > Kaution > Menü > Einstellungen > Zuordnung Textvorlagen.  
Der Aufruf erfolgt dann über den Schalter Zuordnung Textvorlage pro Kautionsart im Dialog Zuordnung Textvorlagen.

Im Grid des Dialogs werden die schon vorhandenen Zuordnungen aufgeführt. Sie können entsprechend sortiert werden.

Kautionssschreiben Typ	Auswahl, Kautionskontoauszug, Zinsbescheinigung, Kautionsmahnschreiben, Kautionssschreiben, Kautionsanlage oder Kautionsauszahlung.
Kautionsart	Auswahl, Kautionsarten lt. Katalog
Textvorlage	Auswahl, Nummer einer Textvorlage. Der Titel wird zur Information angezeigt.
Zuordnung speichern	
OK	Schalter, Übernahme der Parameter
Abbrechen	Schalter, Beenden ohne Übernahme der Parameter

## 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 / Personenkonto für Kautionen. Weitere grundlegende Einrichtungen sind mindestens ein Sachkonto für Verbindlichkeiten aus Mietkaution, entsprechende Katalogeinträge für Kautionsart und Kaution Gegenforderung Typ, DCL-Tabelle und E-Banking-Regel \$GegenforderungKaution. Um diese Möglichkeiten zu nutzen, muss die Lizenz eingespielt sein.

Die Einzahlungen von Mietern erfolgt per direkter Überweisung des Mieters an das Kautionskonto (IBAN). Daher ist die Information über die IBAN des Kautionskontos sowie die von iX-Haus generierte Mietvertragsnummer frühzeitig dem Mieter mitzuteilen.

Die Auflösung der Kaution erfolgt über die Kautionsverwaltung iX-Haus. Dabei werden automatisiert Buchungen auf dem verbundenen Personenkonto ausgelöst, die wiederum die Basis für die Auszahlungen an den Kautionsgeber oder den Verwalter / Eigentümer darstellen.

Bestehen zum Zeitpunkt der Auflösung noch Forderungen des Verwalters / Eigentümers an den Kautionspflichtigen (z. B. Mietrückstände, vom Mieter verursachte Schäden etc.) werden diese vorab als Gegenforderungen in der Kautionsverwaltung erfasst. Die einzelnen Gegenforderungen lösen wiederum Überweisungen aus, die per Electronic Banking eingelesen werden und zur Verrechnung

mit Forderungen auf die Personenkonten des Kautionspflichtigen gebucht werden.

## Einrichtung Zahlungsverkehr Kautionen

Um die Buchhaltung und den Zahlungsverkehr anzubinden, ist es 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.

The screenshot shows the 'Info' tab of a SAP account configuration. At the top, 'Buchungsschlüssel' is 'FIBU N CREM' and 'Sachkonto' is 'Verbindlichkeiten Mietkaution'. Below this, there are tabs for 'Finanzbuchhaltung', 'Abrechnungen', 'Buchungsschlüssel', and 'Info'. The 'Info' tab is active. The 'Kontoart' section contains several checkboxes: 'Bilanzkonto' (checked), 'Aktiva / Aufwand' (unchecked), 'Passiva / Ertrag' (checked), 'Bankkonto' (unchecked), 'Erfüllungsbilanzkonto' (unchecked), and '\$15a-Konto' (unchecked). The 'Anzeige' section has radio buttons for 'Standardkonto' (selected), 'Summierungskonto' (unchecked), and 'Unterkonto' (unchecked). The 'Währung' section shows 'Kontowährung' set to 'EUR'. The 'Mehrwertsteuer' section has 'Mehrwertsteuerbehandlung' set to 'darf nicht mit Steuerscode gebucht werden (außer UN/NN)' and 'Vorgabesteuercode' set to '0%'. The 'Projekt, Kostenstelle, Auftrag' section has three dropdown menus: 'Projektbehandlung' (kann mit Projekt gebucht werden), 'Kostenstellenbehandlung' (kann mit Kostenstelle gebucht werden), and 'Auftragbehandlung' (kann bei kreditrisischen GVCs mit Auftrag gebucht werden).

Das Sachkonto wird für eine neu zu definierende Sollart Kaut ion (s. Fachadministration, Sollarten / Personentypen) benötigt. Der Sollart-Typ ist Kaut ion. In Sonderfällen nutzen Sie für Berücksichtigung von Gegenforderungen den Sollarttyp Kaut ion (mit Forderungen). Bei Bedarf berät sie hierzu ein Consultant der CREM SOLUTIONS.

**Sollarten bearbeiten** [X]

Nummer: 990

Bezeichnung: Kautiön

Kreditrisch/Debitoriscl: Debitoriscl

MwSt-Behandlung:  MwSt-Code:

Sollart Typ: 18 ... Kautiön

Vorgabewerte

Solltag: 1

Sollmonate:

Januar  April  Juli  Oktober  
 Februar  Mai  August  November  
 März  Juni  September  Dezember

Status: 00

Sachkonten

Verb. aus Kautiön: 1732

Abschreibungs-konto: Abgrenzungs-konto:

Abrechnungsergebnis

Zielsollart: Mielfreie Zeit  
Zielsollart:

Sollart für abweichenden Regulierer

kann abweichendem Regulierer zugeordnet werden  
 muss abweichendem Regulierer zugeordnet werden

OK Abbrechen

Bitte verbinden Sie die Sollart mit den entsprechenden Personentypen. Der Zuordnungs-Typ ist 50.

Sollarten | Personentyp | Zuordnung | Sollartenklassen - Serienbrief

Personentyp

Nummer: 3 Wohnungsmieter

Zuordnung

Sollart	Bezeichnung	Sollart	Typ	Bezeichnung
011	Miete steuerpflichtig	010	SD+RE	Grundmiete
013	Stellplatz steuerpflichtig	016	SD	Mietminderung
015	Zuschläge steuerpflichtig	012	SD	Stellplatz steuerfrei
017	Mielfreie Zeit steuerpfl.	014	SD	Zuschlag für Balkon
019	Investitionsmiete st.pfl.	020	SD	BK-VZ
021	BK-VZ steuerpfl.	022	SD	HK-VZ
031	Sonstiges stpfl.	030	SD	Sonstiges oft.
050	Hausgeld	032	SA	Mahnkosten
051	Rücklage	040	SA	Abrechnung Vorjahr
052	Sonderumlage	900	SD	Instandhaltungsbeteiligung
054	Abrechnung Vorjahr	990	SD	Kautiön
055	Abrechnung Rücklage			
056	Sonstiges			
058	Mahn- u. sonst. Gebühren			
060	Umsatzmiete Basismiete VZ stpfl.			
061	Umsatzmiete Spitz VZ stpfl.			
070	Zahlungen Miete			
072	Zahlungen BK-VZ			
074	Verrechnung Abg. +Sonst.			
076	Wohngeld			
078	Verwaltergebühr			
...	...			

Für den Zahlungsverkehr im Rahmen der Kautionsverwaltung wird die Bankverbindung des Kautionskontos (Treuhandsammelkonto) im Bankenstamm hinterlegt und in den Objektparametern (1) zugeordnet.

weltwe Adressen	Verwaltung	Eigenlumer	Gebäudedaten	Parameter (1)	Parameter (2)	Beschrieb	Verantwortlicher	Fimerzuordnung
<b>Modell</b> Erfolgsmodel (B,E,J) <input type="radio"/> (B)bilanzierend, (E)IA Rechnung Erfolgsmodel (B,E,J) Steuermodell (N,B) <input type="radio"/> N (N)ietlobuchhaltung, (B)utlobuchhaltung					<b>Objekteigenschaften</b> Typ <input type="text" value="Hauptbuchhaltung"/> Art <input type="text"/>			
<b>Buchhaltung</b> Landeskennzeichen <input type="text" value="DE"/> Deutschland Bundesland/Region <input type="text"/> Hauswahrung <input type="text" value="978"/> Euro Mehrwertsteuerstabelle <input type="text" value="001"/>					<b>Mietverhaltis</b> <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung			
Weiterleitung in das Hauptbuch <input type="checkbox"/> 1:1 <input type="radio"/> 6:6 <input type="radio"/> 6:4 Summierungskriterienlange <input type="text" value="keine Vorgabe"/> Sonderbuchungsperioden <input type="text" value="keine"/> Bauleistungsbringer im Sinne des §13b-UStG <input type="checkbox"/> Bescheinigung USt 1 TG (Gültigkeit ab Datum) <input type="text"/>					<b>Prozesse</b> <input type="checkbox"/> Sollstellung ausschalten <input type="checkbox"/> Per. Lastschrift/Überweisung ausschalten <input type="checkbox"/> Kred./Deb. Lastschrift/Überweisung ausschalten <input type="checkbox"/> Mandatsreferenz manuell vorgeben <input type="checkbox"/> Manuelle Eingabe von virtuellen Konten erlaubt <b>Buchen auf Objektebene</b> <input type="checkbox"/> Verbindlichkeits-/Forderungskonto Kred./Deb <input checked="" type="checkbox"/> DCL-Interimkonto			
Instandhaltungsbeteiligung Mieter (IHB) <input type="checkbox"/> Mieter inner belasten, wenn möglich Sachkonten <input type="text"/>					<b>Bank</b> Per. Lastschrift <input type="text" value="04"/> Commerzbank Regensburg Per. uberweisung <input type="text" value="04"/> Commerzbank Regensburg Kred./Deb. Lastschrift <input type="text" value="04"/> Commerzbank Regensburg Kred./Deb. uberweisung <input type="text" value="04"/> Commerzbank Regensburg Bank für Kautiolen <input type="text" value="06"/> Deutsche Kreditbank Berlin Gläubiger ID <input type="text" value="DE02 2220 123 45678 90"/>			
Zugeordnete Gewerke <input type="text" value="keine Einschränkung"/>								
Zugeordnete Kautiolenarten <input type="text" value="BP, BE, SM, BU"/>					<input type="text" value="Standard BP - Bareinlage DKB"/>			

Die Bankverbindung wird benötigt, um Überweisungen aus Kautiolenauflosungen zu erzeugen.

Bitte legen Sie für die Verarbeitung im Zahlungsverkehr Personen eine neue [DCL-Tabelle](#) in der Fachadministration an.

**über** Zugeordnete Kautiolenarten können Sie aus dem Katalog der Kautiolenarten diejenigen voreinstellen, die im Verwaltungsobjekt verwendet werden sollen. Die als Standard voreingestellte Kautiolenart wird bei der Erfassung von Kautiolen automatisch vorgeschlagen, um den Erfassungsprozess zu optimieren.

DCL Tabelle bearbeiten

Nummer

Titel

SO Prozess

Konten

außer

Einzelsoll

Vertragssoll

Personensoll

Kautionen

SA Prozess

Konten

außer

Standard (Gesamtsaldo)

Abweichender Saldo

BA-Code

Zeit von

bis

SEV-Ausschüttung

Konto

Im Modul [Electronic Banking](#) ordnen Sie bei Bedarf 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 werden die bestehenden Kautionen der betreffenden Kautionsart automatisch mit dem Personenkonto verbunden.

Kautionsart	
Kürzel	HB
Bezeichnung	Kaution
Anzahl zulässiger Raten	3
Zinsberechnung	Nein, feste Vorgabe
Zinssteuer Freistellung	Nein, feste Vorgabe
Personen Typ	1
Sollart Definition	Nein, feste Vorgabe
Sollart Kaution	990 ... Erstversorgung
Standard	<input type="checkbox"/>
Deaktiviert	<input type="checkbox"/>
Virtuelle Konten	<input type="checkbox"/>

## Anlage einer Kaution mit integriertem Zahlungsverkehr

Die Barkaution wird wie gewohnt erfasst (Buchhaltung/Kautionsverwaltung/Kautionen). Beachten Sie an dieser Stelle die Zuordnung der Kautionsollart im Feld Kontenklasse. Durch die Option feste Vorgabe in der Sollart-Definition in der Kautionsart wird dieses Feld innerhalb der Kautionsanlage gesperrt.

Neues Kautionskonto			
Kautionsart:	Bareinlage DKB	Bezeichnung:	Bareinlage
Forderung:	5.000,00 EUR	Forderung ab:	09.03.2021
BIC:	...	Bankleitzahl:	...
IBAN:		Kontonummer:	
Bank:			
Bemerkung:			
Kontenklasse:	.998 ...		
Virtuelles Konto ist bei dieser Kautionsart nicht erlaubt			
IBAN		<input type="button" value="Virtuelles Konto zuweisen"/>	
<input type="checkbox"/> Zinsen Wählen Sie diese Option, falls bei der Zinsberechnung keine Abgeltungssteuer gebucht werden soll.			
<input type="checkbox"/> Abgeltungssteuer - Freistellung			
<input checked="" type="checkbox"/> Update DKB Konto	KautionsID DKB		
		<input type="button" value="OK"/>	<input type="button" value="Abbrechen"/>

Bei Anlage eines abweichenden Kautionsgebers (z. B. ein Amt) als juristische Person besteht die

Möglichkeit, automatisch eine Auszahlungssperre für die Kautionszahlung einzutragen. Mit der Zahlungsreferenz lässt sich z. B. ein Aktenzeichen festlegen, mit dem beim Import von Umsätzen des Kautionskontos über das Electronic Banking die Kautionszahlung eindeutig zugeordnet werden kann.

Neue Kautionszahlung

Bezeichnung: Kautionszahlung 99001+0011

Kautionswährung: EUR

Zahlungsreferenz: Aktenzeichen Amt

Legen Sie hier die Optionen fest, wie die Kautionszahlung ausgezahlt werden soll.

Optionen

Einbehalt

IX-Haus

Abweichender Kautionsgeber ist eine Juristische Person. Soll die Auszahlung gesperrt werden?

Ja Nein

obwohl diese gesperrt wurde.

Kautionsgeber: Abweichender

Legen Sie hier den Kautionsgeber fest:

OK Abbrechen

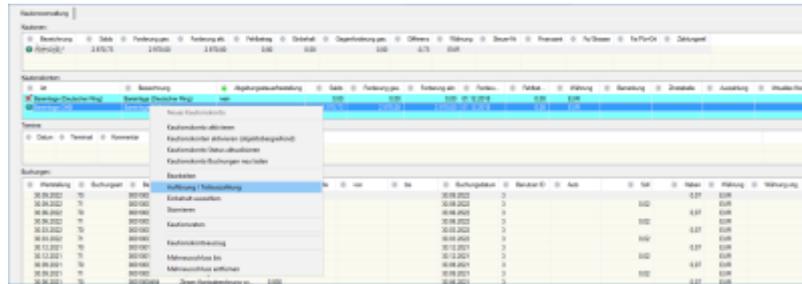
## Allgemeine Erläuterungen der Buchung der Kautionszahlung auf der Personenkonto-Kautionszahlung

Das Personenkonto Kautionszahlung entsteht aus der Definition der Sollart Kautionszahlung. Das Personenkonto dient dabei der Kommunikation mit der Kautionsverwaltung und ist nicht mit dem Gesamtkonto der Person verbunden. Das Personenkonto wird für den Anwendungsfall der Kautionszahlung benötigt.

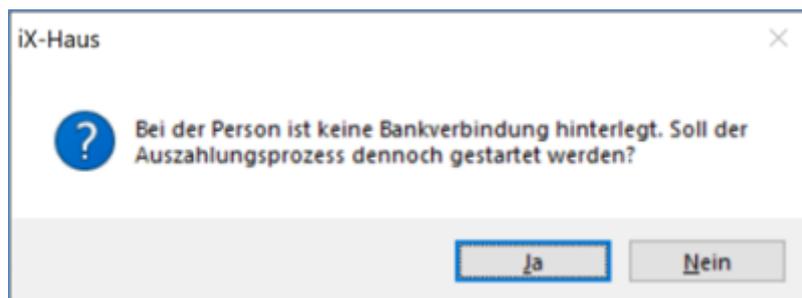
Erst zum Ende des Mietvertrags und der Auflösung der Kautionszahlung wird das Konto gebucht. Das Kautionsguthaben wird in der Kautionsverwaltung aufgelöst und erzeugt über den verzinsten Kautionsbetrag, den der Mieter erhält (ggf. abzüglich rückständiger Mieter, Regressforderungen aus Schäden oder Einbehalte für die ausstehende Betriebskostenabrechnung) eine Buchung im Haben des Personenkontos. Über eine spezielle DCL-Tabelle kann dieser Betrag über den Zahlungsverkehr Personen überwiesen werden.

## Auszahlung/Auflösung der Kautionszahlung

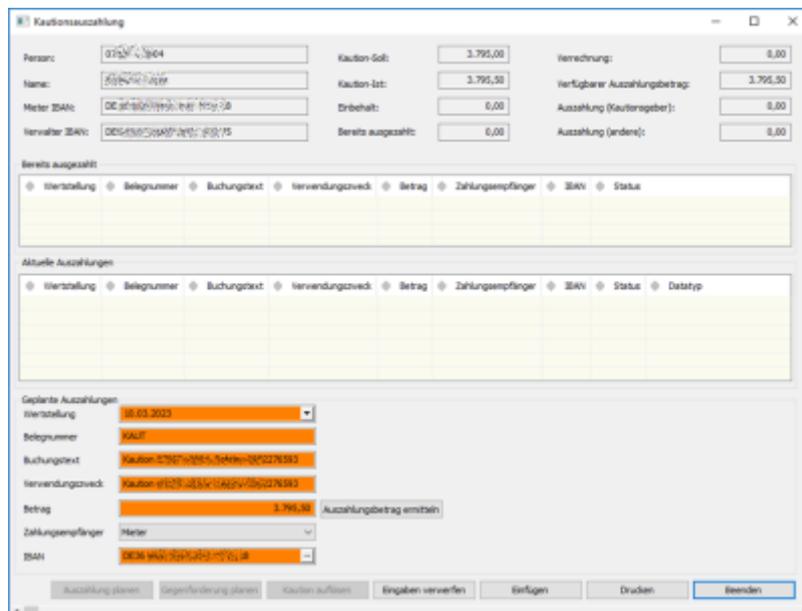
Mit dem Vertragsende des Mietvertrags kann die eingezahlte Kautionszahlung aufgelöst werden. Die Auflösung der Kautionszahlung erzeugt dabei ggf. mehrere Buchungen auf dem Personenkonto Kautionszahlung. An den Verwalter/Eigentümer werden die zugeordneten Gegenforderungen (z. B. Mietrückstände oder Schäden an der Mietsache) überwiesen. Der Mieter erhält die eingezahlte Kautionszahlung zzgl. Verzinsung und abzüglich eines möglichen Einbehalts sowie der Gegenforderungen.



Beim Aufruf wird ggf. eine fehlende Bankverbindung bemängelt. Die folgende Meldung zeigt an, dass für den Auszahlungsprozess an den Mieter keine Bankverbindung in iX-Haus hinterlegt ist. Bitte hinterlegen Sie die Bankverbindung vor der Auszahlung durch den Zahlungsverkehr Personen im Personenstamm.



Der dann folgende Dialog Kautionsauszahlung steuert die Auszahlung. Hier können Sie dann die Auszahlung planen. Im Betragsfeld wird der verzinste Kautionsbestand verringert um die Abzüge (Einbehalte/Gegenforderungen) voreingestellt. Bei einer Teilauszahlung oder einem hinterlegten Mindesteinbehalt werden keine Zinsen eingetragen. Zusätzlich zur geplanten Auszahlung der IST-Kautionsauszahlung wird der Zinsbetrag nachrichtlich ausgewiesen. Der geplante Auszahlungsbetrag wird über die Funktion Kautionsauflösen schlussgerechnet und im Kautionskonto dargestellt.



- Wertstellung: Vorgabe der Wertstellung für die Auszahlung
- Belegnummer: Belegnummer für die Auszahlung
- Buchungstext: Belegtext für die Auszahlung
- Betrag: Auszahlungsbetrag
- Zahlungsempfänger: Mieter oder abweichender Kautionsgeber
- IBAN: Zielkonto für die Überweisung der Auszahlung

## **Kautionsverwaltung mit dem Portal der DKB AG**

Mit der Lizenz Kautionschnittstelle DKB wird die Kautionsverwaltung iX-Haus an das Kautionsportal der Deutschen Kreditbank AG (DKB) angebunden. In der Kautionsverwaltung werden Kautionen nominell für einen Mieter erfasst und automatisch an das Portal der DKB übertragen. Die Übertragung erfolgt sowohl aus der einfachen als auch der kompakten Kautionsanlage. Für die Kommunikation mit dem Portal der DKB generiert iX-Haus eine Mietvertragsnummer, die über den gesamten Kautionsbestand eindeutig ist. Nach erfolgreicher Anlage der Kaution als Kautionsvereinbarung im Portal der DKB wird eine wiederum eindeutige Kautions-ID seitens DKB zurückgeliefert. Die Verarbeitung der Kautionsstammdaten erfolgt derzeit innerhalb von 24 Std. seitens der DKB.

Zudem werden spezielle Sollarten / Personenkonten für Kautionen benötigt, um den Auszahlungsprozess von Kautionen aus iX-Haus zu initiieren. Eine Sollart wird in einer eigens dafür vorgesehenen Kautionsart „Kautionen DKB“ zugeordnet.

Die Verwaltung von Kautionsumsätzen sowie deren Verzinsung erfolgt über das Portal der DKB. Diese werden nachrichtlich in iX-Haus angezeigt. Standardschreiben oder Mahnungen für eine Kaution können jederzeit für den Kautionsgeber über den aktuellen Kautionsstand in iX-Haus erzeugt werden. Die Verzinsung erfolgt quartalsweise zum Quartalsende. Der Auszahlungsprozess ermittelt einen Auszahlungsbetrag und simuliert dabei eine Verzinsung, die „realen“ Zinsbuchungen erfolgen aber erst mit der tatsächlichen Verzinsung durch die DKB.

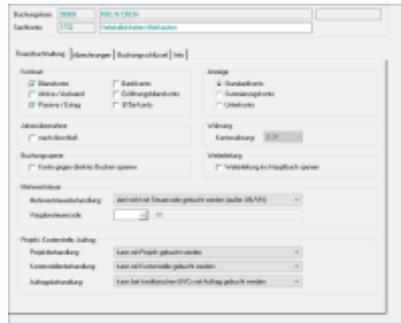
Die Einzahlungen von Mietern erfolgt per direkter Überweisung des Mieters an das Kautionskonto (IBAN) der DKB. Daher ist die Information über die IBAN des Kautionskontos der DKB sowie die von iX-Haus generierte Mietvertragsnummer frühzeitig dem Mieter mitzuteilen.

Die Auflösung der Kaution erfolgt über die Kautionsverwaltung iX-Haus. Dabei werden automatisiert Buchungen auf dem verbundenen Personenkonto ausgelöst, die wiederum die Basis für die Auszahlungen an den Kautionsgeber oder den Verwalter / Eigentümer darstellen.

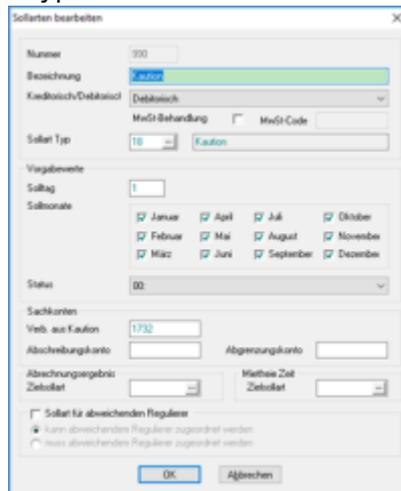
Bestehen zum Zeitpunkt der Auflösung noch Forderungen des Verwalters / Eigentümers an den Kautionspflichtigen (z. B. Mietrückstände, vom Mieter verursachte Schäden etc.) werden diese vorab als Gegenforderungen in der Kautionsverwaltung erfasst. Die einzelnen Gegenforderungen lösen wiederum Überweisungen aus, die per Electronic Banking eingelesen werden und zur Verrechnung mit Forderungen auf die Personenkonten des Kautionspflichtigen gebucht werden.

## **Einrichtung Zahlungsverkehr Kautionen für DKB**

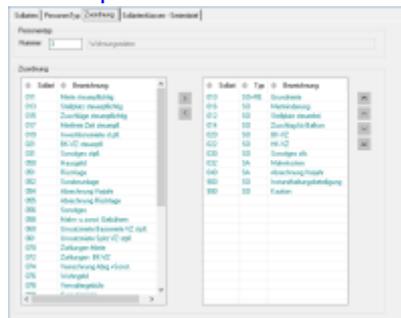
Um die Buchhaltung und den Zahlungsverkehr anzubinden, ist es erforderlich, ein Sachkonto als Sammelkonto für die Verbindlichkeiten aus Mietkautionen anzulegen, eine spezielle Sollart für Kautionen zu definieren, die E-Banking Regeln zu erweitern und die Bankverbindung für die Kautionen in den Objektparametern zu hinterlegen.



Das Sachkonto wird für eine neu zu definierende Sollart Kaution (s. Fachadministration, Sollarten / Personentypen) benötigt. Der Sollart-Typ ist Kaution.



Bitte verbinden Sie die Sollart mit den entsprechenden Personentypen. Der Zuordnungs-Typ ist S0.



Für den Zahlungsverkehr im Rahmen der Kautionsverwaltung wird die Bankverbindung des Kautionskontos (Treuhandsammelkonto) im Bankenstamm hinterlegt und in den Objektparametern (1) zugeordnet.

Die Bankverbindung wird benötigt, um die Verbindung zum Portal der DKB einzurichten und um Überweisungen aus Kautionsauflösungen zu erzeugen.

Bitte legen Sie für die Verarbeitung im Zahlungsverkehr Personen eine neue DCL-Tabelle in der Fachadministration an.

Über Zugeordnete Kautionsarten können Sie aus dem Katalog der Kautionsarten diejenigen voreinstellen, die im Verwaltungsobjekt verwendet werden sollen. Die als Standard voreingestellte Kautionsart wird bei der Erfassung von Kautionen automatisch vorgeschlagen, um den Erfassungsprozess zu optimieren.

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 werden die bestehenden Kautionen der betreffenden Kautionsart automatisch mit dem Personenkonto verbunden.

Werden im Zusammenhang mit Kautionen Ratenzahlungen vereinbart, können im [Katalog](#) Kautionsart die Anzahl der zulässigen Raten und ggf. die zu verwendenden Personentypen eingestellt werden.

## Konfigurationen für das Portal DKB

Vor der Inbetriebnahme der Schnittstelle zum Portal der DKB AG sind grundlegende Schritte für die Konfiguration durchzuführen. Bitte prüfen Sie, ob sich im Installationsverzeichnis Ihrer iX-Haus Installation im Unterverzeichnis EXE (z. B. `\\ixhaus\exe`) eine Konfigurationsdatei `DKbApi.config` befindet. Wenn diese nicht vorhanden ist, wenden Sie sich bitte an unser Customer Care Team. Die Konfigurationsdatei beinhaltet unter anderem Adressdaten und Einstellungen zum Portal der DKB.

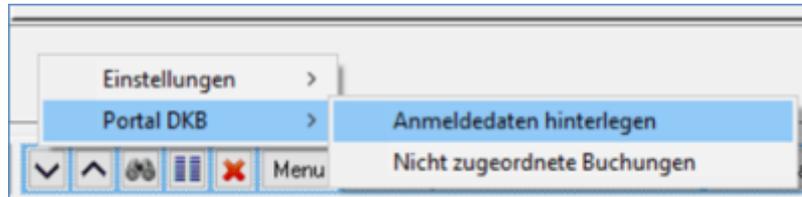
Außerdem empfehlen wir, den Datenaustausch protokollieren zu lassen. Dazu legen Sie im Installationsverzeichnis Ihrer iX-Haus Installation im Unterverzeichnis TMP (z.B. `\\ixhaus\tmp`) die Datei `DkbSchnittstelle_nnn.log` an. Die Ziffernfolge 999 nach dem Unterstrich im folgenden Beispiel protokolliert den Datenaustausch mit dem Portal der DKB für sämtliche iX-Haus-Nutzer → `DkbSchnittstelle_nnn.log`. Sie können hier auch die Nummer eines iX-Haus Nutzers verwenden, wenn nur die Daten dieses Nutzers protokolliert werden sollen.

```

////////////////////////////////////
// Die Log-Datei ".\ixhaus\tmp\DkbSchnittstelle_X.log" muss von Hand angelegt werden.
// Das X steht fuer die UserId ohne fuhrenden Nullen. Für diesen User wird dann bei
// Ansteuerung der DKB-Schnittstelle in die LOG-Datei geschrieben.
//
// Wenn die Log-Datei ".\ixhaus\tmp\DkbSchnittstelle_999.log" angelegt wird, wird das
// LOG für alle User geschrieben.
//
// Wenn die Datei existiert, werden beim Zugriff auf die DKB-Schnittstelle Meldungen
// bzgl. der Schnittstellenzugriffe geschrieben.
//
=====
- 04.10.2019 10:44:10: Starte Vorgang (UserId: 20)
04.10.2019 10:44:10: DKBccp>GetDepositState: ---
04.10.2019 10:44:10: DKBccf>GetDepositState(): Start (IBAN:DE0812030001031748813, MietVtgNr: KV00009KV, DKBKautionsId: )
04.10.2019 10:44:10: DKBccf>GetDepositState(): Schnittstellenkommunikation ok
04.10.2019 10:44:10: DKBccf>GetDepositState Ergebnis:
Timestamp-Statuscode-Machtzucht-Iban-MietVtgNr-KautionsId-LastChange-ChangeIndicator
04.10.2019 10:44:10-X-0999: erledigt-DE0812030001031748813-KV00009KV-085300020-02.10.2019 10:13:17-I
04.10.2019 10:44:10: DKBccp>BuildMaintainResponseStruct: Tokenize: 04.10.2019 10:44:10-X-0999: erledigt-DE0812030001031748813-KV00009KV-085300020-02.10.2019 10:13:17-I
04.10.2019 10:44:10: DKBccp>BuildMaintainResponseStruct: Tokenize: OK
04.10.2019 10:44:10: DKBccp>BuildMaintainResponseStruct: Response-Datenstruktur erstellt
04.10.2019 10:44:10: DKBccp>UpdateDkbSupportdataTableByStruct: Aktualisiere Supportdaten fuer IBAN="DE0812030001031748813", MietVtgNr="KV00009KV", DkbKautionsId="085300020"
04.10.2019 10:44:10: DKBccp>UpdateDkbSupportdataTableByStruct: Aktueller Status "0999: erledigt"
04.10.2019 10:44:10: DKBccp>UpdateDkbSupportdataTableByStruct: Aktualisierung ok
=====

```

Im Kautionsstamm (unter Menü/Portal DKB/Anmeldedaten hinterlegen) werden die Anmeldedaten zum Portal hinterlegt. Diese erhalten Sie von Ihrem Berater der DKB AG.



DKB-Portal Anmeldedaten

DKB-Benutzername:

DKB-Passwort:

DKB-Passwort (Wiederh.):

Über die Funktion nicht zugeordneter Buchungen können Sie abfragen, ob Umsatzbuchungen zu Kautionskonten vorhanden sind, die keiner Kautionsvereinbarung zugeordnet werden konnten. Diese Umsätze können manuell im Portal der DKB zugeordnet werden. Wenn Sie das Portal automatisch im Internetbrowser starten wollen, beantworten Sie die Frage mit **JA**.

iX-Haus

**i** Anzahl der nicht zugeordnete Buchungen für die IBAN DE08120300001031768813: 0

Möchten Sie zum Portal wechseln?

Die Anmeldedaten im Portal können abweichend sein. Zur Anmeldung geben Sie eine Kennung und ein Passwort ein.

**DKB**  
Das kann Bank

Home

Internet Banking

Treuhänder- und Verwalterplattform

Bitte geben Sie Ihre Kennung ein.  
Kennung:

Bitte geben Sie Ihr Passwort ein. Die Eingabe erfolgt verdeckt.  
Passwort:

Aus Sicherheitsgründen werden Sie 12 Minuten nach der letzten Datenabfrage automatisch vom System abgemeldet. In diesem Fall ist eine erneute Anmeldung erforderlich.  
Sollten Sie noch kein Kunde der DKB sein, wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Ansprechpartner in der Niederlassung Ihrer Region oder nehmen Sie mit uns [Kontakt](#) auf.

Kontakt | Impressum | SIC: BYLADH1003

Veranstaltungen  
030 / 120 300 30  
Mo. - Fr. 8:00 bis 18:00 Uhr  
[Kontakt](#)

## 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	Systemeinstellung	Beschreibung
<b>Systemeinstellungen zur Kautionsverwaltung allgemein</b>		
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 \$SUCHBEGRIFF 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 Personennamenname 1 \$PERNAME2 Personennamenname 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.
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 Personennamenname 1, \$PERNAME2 Personennamenname 2, \$WDAT Wertstellungsdatum und \$WJAHR Jahr der Wertstellung.

<b>Abschnitt &gt; Bereich</b>	<b>Systemeinstellung</b>	<b>Beschreibung</b>
Kautionsverwaltung > Kaution	GegenforderungVerwendungszweck	Die Systemeinstellung 1.19.222.7 aktiviert die Übernahme der Bemerkung einer Gegenforderung in den Verwendungszweck. Der Inhalt des Verwendungszwecks wird zukünftig automatisch an den Zahlungsverkehr übergeben. Der Text Verwendungszweck wird zusätzlich in der Übersicht der Auszahlung(en) ausgegeben. Standardwert: <b>aktiv</b>
Kautionsverwaltung > ReadOnly	SetKtnBankEditierbar	Per Checkbox können Sie die Funktion aktivieren. Anpassungen der Kautionsbank sind dann möglich. Standardwert: <b>nicht aktiv</b>
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: <b>nicht aktiv</b>
Stammdaten > Excel	Kaution_Exclude	Diese Einstellung legt fest, welche Blätter im Excel-Kautionsbericht nicht zu bearbeiten sind. Als Parameter definieren Sie eine kommasetrennte Liste derjenigen Blattnamen, welche im Kautionsbericht (ixKautionReport) nicht bearbeitet werden sollen. Standardwert: <b>./.</b>
<b>Systemeinstellungen zur kompakten Kautionsanlage</b>		
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. <b>MOEGLICH</b> - Auszahlung der Kaution ist möglich <b>MINDEST</b> - Auszahlung bis zu einem Mindesteinbehalt möglich <b>GESPERRT</b> - Auszahlung gesperrt Die Standardeinstellung ist: <b>MOEGLICH</b>
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: <b>0,00</b>
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: <b>NICHT</b> - nicht runden <b>KFM</b> - kaufmännisch runden <b>ABRUNDEN</b> - immer abrunden Standardwert: <b>NICHT</b>

<b>Abschnitt &gt; Bereich</b>	<b>Systemeinstellung</b>	<b>Beschreibung</b>
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
<b>Systemeinstellungen zur Kautionsverwaltung mit Einbehalten</b>		
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
<b>Systemeinstellungen zur Kautionsverwaltung mit KM Deposit-Lizenz</b>		
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!
<b>Systemeinstellungen für Kautionsverwaltung mit Deutscher Ring-Lizenz</b>		
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.
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