KM Kautionsschnittstelle

Was mache ich hier?

KM Kautionsschnittstelle

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

Tägliche Arbeit

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

Änderungen am Modul Kaution

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

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

Objektbank für die Kautionen

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

Übertragen neuer Objekte (Eigentümer)

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

Stammdaten Veränderungen

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

Anschreiben

Vorlage erstellen

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

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

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

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

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

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

Anschreiben drucken

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

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

Mieterakte im Webportal öffnen

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

Listen, Reportings, Mahnungen

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

Wie mache ich es?

Ersteinrichtung

Voraussetzungen

- Für die Verwendung der Schnittstelle müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:
- Eine gültige Lizenz für die KM-Schnittstelle.
- Ein Benutzerkonto beim Deutschen Kautionspartner.
- Nur ein Kautionskonto pro Mieter.
- In den zu übertragenden Objekten muss ein Eigentümer eingetragen sein.
- Sie benötigen einen Internetzugriff.

Einrichtung

Die Einrichtung der Schnittstelle nehmen Sie in dem Modul `KM Kautionsschnittstelle` unter `Dienstprogramme`, `Schnittstellen` und ggf. in den `Systemeinstellungen Datenbank` vor. Die Datenmaske zur Einrichtung gliedert sich in die Bereiche `Einrichtung iX-Haus`, `Einrichtung Deutsche Kautionspartner` und `Tägliche Synchronisationen`. Bei der Einrichtung erhalten Sie Unterstützung durch einen Consultant der CREM SOLUTIONS.

Einrichtung iX-Haus

Hier legen Sie fest, welche Objekte über die Schnittstelle laufen sollen. Diese Objekte werden im `Objektstamm` des Hauptbuchungsobjekts bzw. des FIBU-Objekts dann im Register `Parameter` im Maskenbereich der Bank einen neuen Eintrag zum verwendeten `Treuhandsammelkonto` führen.



Richten Sie sich hierzu eine eigene Gruppe unter dem Modul Objektgruppen ein, z. B. `KM_Kautionen`.

Einrichtung Deutsche Kautionspartner

- Server-Adresse
  Hier wird die Adresse (URL) des Produktsystems eingetragen.
  (https://api.kautionspartner.de/ws)
- Client Username
  Hier wird der Clientname eingetragen, welchen Sie von Ihrem Deutschen Kautionspartner erhalten.
- Client Passwort

Hier wird das Webservice-Passwort eingetragen, welches Sie von Ihrem Deutschen Kautionspartner erhalten.

Tägliche Synchronisation

In dem exe-Verzeichnis der iX-Haus-Programminstallation befinden sich zwei Dateien (`rekmdeposit.exe` und `rekmdepositbuchungen.exe`). Diese werden zum Synchronisieren der Buchungen und Stammdaten genutzt. Als Standardeinstellung werden die beiden Synchronisationen täglich beim ersten Start von iX-Haus automatisch angesteuert und im Hintergrund ausgeführt.

Sollten Sie die Synchronisationen über einen geplanten Windowstask ausführen, können Sie hier die täglichen von iX-Haus angesteuerten Synchronisationen deaktivieren.

Webportal Deutsche Kautionspartner

Nach dem Hochladen des ersten Mietvertrages, richtet Ihnen der Deutsche Kautionspartner ein Benutzerkonto ein. Über diesen Benutzer können Sie sich im administrativen Teil des Webportals einloggen.

Einrichten der Benutzer

Unter dem Bereich `Benutzerverwaltung` können Sie für jeden Ihrer Mitarbeiter einen eigenen Zugang einrichten. Beachten Sie hierbei, dass Sie die Benutzerdaten äquivalent zu den Anmeldedaten in iX-Haus hinterlegen.

Systemeinstellungen

Für die Interaktion mit der KM Kautionsschnittstelle können Sie einstellen, ob Kautionszahlungen auf das Einbehaltskonto direkt auf das Konto des Eigentümers (s. Bankverbindung des Eigentümers im Eigentümerstamm oder auf das Einbehaltskonto des Verwalters (Zielkonto des Verwalters für Personenüberweisungen) geleitet werden sollen.

In der `Fachadministration`, `System`, `Systemeinstellungen Datenbank` stellen Sie im Bereich `Kautionsverwaltung` im Abschnitt `KM Deposit` hierzu den Parameter `Einbehaltskonto` entsprechend ein.

Standardwert ist das Einbehaltskonto beim Eigentümer (Wert: `0 - Eigentümer`).

Zum Wechsel auf das Einbehaltskonto beim Verwalter deaktivieren Sie die Checkbox An `Standardwert gekoppelt` und stellen dann über die Auswahl im Parameter `Einbehaltskonto` den Wert `1- Per. Überweisung` ein. Machen Sie ggf. zu dieser Einstellung noch eine Notiz und speichern die Konfiguration mit OK.

Was brauche ich dazu?

Systemeinstellungen

Für die Interaktion mit der KM Kautionsschnittstelle können Sie einstellen, ob Kautionszahlungen auf das Einbehaltskonto direkt auf das Konto des Eigentümers (s. Bankverbindung des Eigentümers im

Eigentümerstamm der Objektauswahl oder auf das Einbehaltskonto des Verwalters (Zielkonto des Verwalters für Personenüberweisungen) geleitet werden sollen.

In der Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank stellen Sie im Bereich Kautionsverwaltung im Abschnitt KM Deposit hierzu den Parameter Einbehaltskonto entsprechend ein.

Standardwert ist das Einbehaltskonto beim Eigentümer (Wert: 0 - Eigentümer).

Zum Wechsel auf das Einbehaltskonto beim Verwalter deaktivieren Sie die Checkbox An Standardwert gekoppelt und stellen dann über die Auswahl im Parameter Einbehaltskonto den Wert 1- Per. Überweisung ein. Machen Sie ggf. zu dieser Einstellung noch eine Notiz und speichern die Konfiguration mit OK.