Hypothekenbuchhaltung - Was brauche ich dazu?

Hier finden Sie alle modulspezifischen Ansichten und Dialoge der Hypothekenbuchhaltung mit Eingabe- und Auswahlmöglichkeiten im Überblick. Die Reihenfolge der Register ist frei arrangierbar.

Register Bereitstellungen

Der Status der Kommandozeile wechselt vom Navigationsmodus zum Bearbeitungsmodus, sobald Sie das Register `Bereitstellungen` auswählen. In dem Fall sind Parametereingaben in dem Registerblatt möglich, welche sich dann auf die aktuell eingestellte Hypothek beziehen. Wenn Sie keine Änderungen vornehmen wollten, wählen Sie aus der Kommandoleiste den Schalter `Änderungen verwerfen`. Die Ansicht kann die Spalten `Betrag`, `Voraussichtliche Auszahlung`, `Monat`, `Jahr` und `Gebucht` aufweisen und nach diesen sortiert/gruppiert werden.

Die Maske `Bereitstellung` wurde für Rahmendarlehen die Prüfung des maximalen Bereitstellungbetrags angepasst. Ermittelt wird dieser wie folgt:
Ursprungskapital abzüglich erfasster Bereitstellungen zuzüglich erfasste Sondertilgungen. Sondertilgungen erhöhen somit den maximalen Bereitstellungbetrag. Es können mehrere Sondertilgungen erfasst werden.

Register Darlehenskonto

Im Register `Darlehenskonto` geben Sie den Kontenrahmen vor, mit dem die angezeigte Hypothek gebucht werden soll. Gläubiger und Objekt werden zu Information angezeigt. Hier geben Sie die Sachkonten vor, welche für `Darlehenskonto` , `Tilgungskonto` , `Sondertilgungskonto` , `Zinskonto` , `Bereitstellungszinskonto` und `Sonstige Kosten` genutzt werden sollen. Mittels F2 öffnen Sie jeweils eine Sachkontenauswahl. Sie können dabei in mehreren Feldern jeweils gleiche Konten angeben. Die Sachkonten müssen im Sachkontenrahmen existieren. Die Sachkonten können nachträglich in Administrationsmodus der Migration geändert werden. Das Register ist gegen Änderungen gesperrt, wenn die Hypothek den Status `Geschlossen` aufweist.

Parameter	**Beschreibung**
Gläubiger	Kreditornummer Kreditor aus dem iX-Haus Kreditorenstamm als Kredit gebende Bank. Achtung: Der Kreditor wird im Kreditorenstamm einem besonderen Verbindlichkeitskonto zugeordnet, z. B. 1601 Verbindlichkeiten gegen Banken
Objekt	iX-Haus Objektnummer des belasteten Objekts
Darlehenskonto	Sachkonto, auf dem das Darlehen gebucht wird
Tilgungskonto	Sachkonto, auf dem die Tilgung gebucht wird

Parameter	Beschreibung
Sondertilgungskonto	Sachkonto, auf dem die Sondertilgung gebucht wird
Zinskonto	Sachkonto, auf dem der Zins gebucht wird
Bereitstellungszinskonto	Sachkonto, auf dem der Bereitstellungszins gebucht wird
Sonstige Kosten	Sachkonto, auf dem Kosten und Gebühren gebucht werden

Register Sondertilgungen

Im Register der Sondertilgungen nehmen Sie diese vor, indem Sie via Kontextmenü der rechten Maustaste mit Neu eine neue Sondertilgung eingeben. Hier geben Sie den Betrag und den Auszahlungtag sowie eine Bemerkung zur vorgenommen Sondertilgung an. Überschneidet sich diese Sondertilgung mit schon getätigten Buchungen (Analyse des Wertstellungsdatums), erhalten Sie eine Hinweismeldung. Sie können die Sondertilgung nach Bestätigung dann aber immer noch anweisen und Speichern (Strg + S oder Klick auf Änderungen Speichern in der Kommandoleiste). Die Ansicht kann die Spalten Betrag, Datum, Monat, Jahr und Bemerkung aufweisen und nach diesen sortiert/gruppiert werden.

Sondertilgungen können nun separat vom Zahlungsplan gebucht werden. Nach Neuanlage können Sie das Buchen direkt bestätigen. Zu einem späteren Zeitpunkt kann die Sondertilgung über die Kontextmenüfunktion Buchen gebucht werden. Die nicht gebuchten Sondertilgungen werden spätestens mit dem Buchen des Zahlungsplans automatisch gebucht!Tilgungs-, Sondertilgungs- und Kostenbuchungen werden mit dem Brutto-Mwst-Code gebucht.

Wenn bei einem bestehenden Darlehen eine Sondertilgung eingetragen wurde und daraus ein offener Posten beim Darlehensgeber erstellt werden sollte, war es bislang erforderlich, einen Zinslauf bis zum nächsten Stichtag zu buchen. Problematisch wird diese Vorgehensweise, wenn bis zu diesem Stichtag eine weitere Sondertilgung erfolgen soll, da zum gleichen Stichtagsdatum kein weiterer Zinslauf stattfinden kann. Daher wurde die Prozesse der Buchung der Sondertilgung und der Zins-/Raten-Verbuchung entkoppelt. Für die Erzeugung eines offenen Postens aus der Sondertilgung ist also kein Zinslauf notwendig.

Register Stammdaten

Im Register Stammdaten erzeugen Sie neue Hypotheken oder bearbeiten die Stammdaten schon angelegter Hypotheken. In der Hypothekenübersicht werden u. a. die Spalten FIBU und FIBU-Name angegeben. Außerdem wird dort auch das Wertstellungsdatum der letzten Buchung der Hypothek angezeigt. Im Rahmen dieser Erweiterung werden die gespeicherten Grideinstellungen einmalig zurückgesetzt.

Parameter	Beschreibung
Interne Nummer	frei wählbare Nummer als zusätzliche Darlehenskennung, 30 Zeichen alphanumerisch (indiziert) Sie erhalten beim Speichern einen Hinweis, wenn die von Ihnen vorgeschlagene interne Nummer schon vergeben ist. Tipp: Organisieren Sie die internen Nummern nach einem festen Schema, können Sie die Hypotheken anhand der internen Nummern sinnvoll sortieren.
Darlehensnummer	durch die Bank vergebene Nummer des Darlehens (nicht indiziert) Die Darlehensnummer lt. Bankbeleg muss innerhalb iX-Haus nicht eindeutig sein.
Gläubiger	Kreditor aus dem iX-Haus-Kreditorenstamm als Kredit gebende Bank Der Kreditor wird einem besonderen Verbindlichkeitskonto zugeordnet, z. B. 1601 Verbindlichkeiten gegen Banken. Einem Kreditor (Darlehensgeber) können n Darlehen/Hypotheken in der Hypothekenbuchhaltung zugeordnet werden.
Objekt	Objektnummer iX-Haus-Objektnummer des durch die Hypothek belasteten Objekts. Die Objektnummer kann nachträglich in Administrationsmodus der Migration geändert werden (s. Systemeinstellung MigrationsAdmin).
Gruppe	frei definierbare Gruppe Hypotheken können einer bestimmten Guppe zugeordnet werden. In der Auswahl Gruppe haben Sie (neben der Auswahl vorhandener Gruppen) mit dem Schalter Neu… die Möglichkeit, neue Gruppen zu definieren. Hierzu vergeben Sie eine neue Gruppennummer, einen Namen und eine Beschreibung der Gruppe. Gruppen können in diesem Dialog auch bearbeitet oder gelöscht werden. Abhängigkeiten zu verwendeten Gruppen werden nicht geprüft!
Sicherungsart	frei definierbare Sicherungsart Hypotheken können einer bestimmten Sicherungsart zugeordnet werden. In der Auswahl Sicherungsart haben Sie (neben der Auswahl vorhandener Sicherungsarten) mit dem Schalter Neu… die Möglichkeit, neue Sicherungsarten zu definieren. Hierzu vergeben Sie eine neue Nummer, einen Namen und eine Beschreibung der Sicherungsart. Sicherungsarten können in diesem Dialog auch bearbeitet oder gelöscht werden. Abhängigkeiten zu verwendeten Sicherungsarten werden nicht geprüft!
Ursprungskapital	Betrag Der Betrag des Ursprungskapitals mit zugeordneter Währung (i. d. R. EUR) Achtung: Da die Bereitstellung mit dem hier angegebenen Ursprungskapital abgeglichen wird, müssen Sie nach einer späteren Änderung des Ursprungskapitals ggf. weitere Bereitstellungen kalkulieren! Das Ursprungskapital kann nachträglich in Administrationsmodus der Migration geändert werden.
Buchen ab	Datum Ab diesem Datum soll in iX-Haus die Verbuchung der einzelnen Annuitäten vorgenommen werden.
Laufzeit von	Datum Anfangsdatum der Laufzeit der Hypothek
bis	Datum optionales Endatum der Laufzeit der Hypothek

Parameter	Beschreibung
Rahmendarlehen	Auswahl Ja/Nein Für Rahmendarlehen wird keine Standardbereitstellung zu Beginn des Darlehens angelegt, da hier i. d. R. individuelle Bereitstellungen benötigt werden. In der Übersicht der Hypotheken werden die Rahmendarlehen als Spalte angezeigt. Sie können so gezielt in einem Filter berücksichtigt werden. Bei Rahmendarlehen erhöht sich der ausbezahlte Betrag nicht um die Höhe der eingezahlten Sondertilgungen. In der Maske
Zahlungsart	Auswahl Automatische Abbuchung (kein DCL) Überweisung über den Zahlungsverkehr
Zinshochrechnung	Auswahl letztgültiger Zinssatz oder globaler Zinssatz Der hier genutzte fiktive Zinssatz wird für die Berechnung des Zahlungsplans nach der letzten Zinsbindung verwendet, falls noch einen Restschuld besteht.

Register Verwendungszweck

Im Register Verwendungszweck können Sie bis zu drei Verwendungszweckzeilen definieren. Die Vorschläge der Verwendungszweckangaben können Sie der F2 -Auswahl des Verwendungszwecks jeweils entnehmen oder dort auch neue Verwendungszwecke als Vorschlag definieren. Hierzu steht der Schalter Neu… zur Verfügung. Ebenso können Sie Vorgaben hier markieren und mit dem Schalter Bearbeiten … aufrufen und anpassen. Jeder Verwendungszweckvorschlag trägt eine Nummer und einen Namen . Verwendungzweckvorschläge lassen sich auch löschen. Hiervon sind schon gebuchte Vorgänge nicht betroffen. Diese Verwendungszweckdaten sind dann über Platzhalter bei der Definition von Buchungstext oder Beleg abrufbar (vgl. Bereitstellung)

Die Hypothek ist buchhalterisch einem Objekt zugeordnet. Sie können hier weitere Objekte zur Information angeben. Pro Verwendungszweckzeile geben Sie einen Teilbetrag an. Somit haben Sie hiermit die Möglichkeit, die Leistung über weitere Objekte zu gliedern und in Verwendungszweck zu konkretisieren. Welche weiteren Verwendungsmöglichkeiten hierdurch gegeben sind, erfahren Sie ggf. im Rahmen einer Schulung durch einen Consultant der CREM SOLUTIONS.

Register Zahlungsplan

Im Zahlungsplan werden im Rahmen der Aktualisierung die aktuellen Zahlungen berücksichtigt und die zukünftigen Zahlungen kalkuliert. Dynamische Zinsen können auch mit mehr als zwei Nachkommastellen kalkuliert werden. Die maximale Anzahl an Nachkommastellen wird über die Systemeinstellung ZPlanNKStellen eingestellt. Die Kalkulation ist ggf. unzulässig, z. B. wenn eine Zinsbindung mit ihrer Laufzeit die Grenzen der Laufzeit der Hypothek selbst überschreitet. Sie erhalten dann einen entsprechenden Hinweis.

Bei erstmals angelegten Hypotheken befindet sich der Zahlungsplan im Status Simulation, bei bereits verbuchten Hypotheken im Status Festgeschrieben.

Für Hypotheken mit den Status `Teilweise Verbucht` sowie `Simulation` können Sie über den Schalter Aktualisieren einen aktuellen Zahlungsplan anhand Ihrer Vorgaben in den Registern Stammblatt und Zinsbindung berechnen. Nicht verbuchte Zeilen im Zahlungsplan können Sie mit der rechten Maustaste markieren und dann Ändern oder Verbuchen. Ein Doppelklick auf eine Zeile des Zahlungsplans gibt die zugrundeliegenden Daten dieser Anweisung aus.

Ist der Status leer, ist die Zeile automatisch kalkuliert und noch nicht gebucht. Sie kann angepasst werden. Eine manuell angepasste Zeile im Zahlungsplan erhält den Status `Manuell`. Gebuchte Zeilen haben den Status `Gebucht`.

Doppelklick auf eine Zeile öffnet eine `Information zur nn. Zahlung` mit Eckdaten zur Berechnung und beteiligten Konten. Bei Änderungen wird benannt, wer die Änderung wann vorgenommen hat. Mit Markieren, Copy & Paste können Sie diese Informationen auch in eine andere Software, z. B. E-Mail oder Textdatei, kopieren. Sie erhalten die Info auch bei ruhendem Mauszeiger auf einer Zeile als Tooltip.

Bezieht sich die Kalulation auf eine Hochrechnung nach letztgültigem Zinssatz, ist die Zeile im Zahlungsplan farblich hervorgehoben. Sie kann dann jedoch nicht gebucht werden. Passen Sie in diesem Fall die erforderlichen Vorgaben im Register `Zinsbindung` an.

Register Zinsbindung

Solange noch keine Zinsbindung hinterlegt ist, ist eine Kalkulation im Zahlungsplan nicht möglich. Sie erhalten dann in dem `Zahlungsplan`-Register einen entsprechenden Hinweis. Der Schalter `Aktualisieren` hat dann dort keine Funktion! In dem Register `Zinsbindung` geben Sie vor, welcher Zinsatz in welchem Zeitraum der gewählten Hypothek anzuwenden ist. Hierzu geben Sie für eine neue Zinsbindung das Datum des Beginns dieser Zinsbindung und ggf. das Ende der Zinsbindung sowie den Nominalzinssatz in % an. Die weiteren Daten zu dieser Zinsbindung tragen Sie anschließend in dem darunterliegenden Parameterfenster ein. Hier finden Sie auch die zuvor angebotenen Parameter `Beginn/Ende der Zinsbindung` sowie `Nominalzinssatz in %`. Zusätzlich geben Sie dann weitere wesentliche Informationen zur Zinsrechnung der Hypothek in dieser Zinsbindung an. Die Hypothekenbuchhaltung unterstützt auch variablen Zinsen. Für diesen Zweck können Sie den Zinssatz der Zinsbindungen vom Typ `Dynamischer Zinssatz` mit einer dynamischen Zinstabelle verknüpfen. Zur besseren Übersicht werden die Änderungen des dynamischen Zinssatzes im Grid als farbig markierte Zinsbindungen dargestellt. Somit kann die Berechnung des Zahlungsplans besser nachvollzogen werden. Die entsprechenden Zinstabellen können Sie unter administrativ im Zinstabellenstamm erfassen.

Parameter	**Beschreibung**
Beginn der Zinsbindung	Datum, an welchem die Zinsbindung einsetzt.
Ende der Zinsbindung	Datum, an welchem die Zinsbindung endet. Ist keine weitere Zinsbindung definiert, werden per Hochrechnung nach letzgültigem Zinssatz weitere Zeilen im Zahlungsplan zur Information generiert. Diese können jedoch nicht gebucht werden!
Zinstyp	Auswahl `Fester Zinssatz` oder `Dynamischer Zinssatz`

Parameter	Beschreibung
Nominalzinssatz (%)	Zinssatz zu den Nominalzinsen in % Das Feld `Nominalzinssatz (%)` wird nur angeboten, wenn der Zinstyp `Fester Zinssatz` gewählt ist.
Zinstabelle	Auswahl Wählen Sie eine Zinstabelle aus, welche in der Fachadminstration im `Zinstabellenstamm` global gepflegt wird. Das Feld `Zinsttabelle` wird nur angeboten, wenn der Zinstyp `Dynamischer Zinssatz` gewählt ist.
Tilgungstyp	Auswahl • Freie Tilgung Die Tilgung unterliegt keiner festen Gesetzmäßigkeit und kann individuell erfolgen. • konstante Tilgung Bei Ratenkrediten wird die konstante Tilgung erreicht, indem tilgungsbedingt der Zinsaufwand und somit auch die Annuität mit der Zeit sinken. • konstante Annuität Annuitätsdarlehen zeichnen sich durch eine konstante Annuität aus. Der Zinsanteil wird hier zugunsten des Tilgungsanteils mit der Zeit verringert. • endfällige Tilgung Für die letzte Zinsbindung können Sie eine endfällige Tilgung vereinbaren. • keine Tilgung Nutzen Sie diesen Tilgungstyp, wenn die letzte Zinsbindung nicht mit einer endfälligen Tilgung verbünden ist und somit keine weitere Tilgung erwartet wird.
Annuität	Betrag Jahresbetrag, der sich aus Tilgung und Zinsen zusammensetzt. Mit F2 öffnen Sie einen `Annuität`-Dialog zum Berechnen der Annuität. Hier haben Sie die neben der Möglichkeit, die Annuität direkt als Betrag zu erfassen auch die Optionen der Berechnung via `Laufzeit` oder `Prozentannuität`. Für die Laufzeitberechnung geben Sie die gewünschte Laufzeit im Jahren und Monaten an. Geben Sie Monatswerte größer 12 an, interpretiert iX-Haus diese in Jahre und Monate umgerechnet. Haben Sie eine Dauer mit Jahreszahl und Monaten > 12 vorgegeben, wird die Laufzeit in Jahren addiert. Beispiel: Die Angaben von 1 Jahr und 17 Monaten oder von 0 Jahren und 29 Monaten ergeben jeweils eine Laufzeit von zwei Jahren und fünf Monaten. Für die Prozentannuität geben Sie die anfängliche Tilgung in % an. Im Annuität-Dialog werden der Annuitätsfaktor, das Kapital und der Zinssatz zur Information angezeigt. Mit OK bestätigen Sie die hier berechnete Annuität.

Parameter	Beschreibung
Kosten/Gebühren	Betrag Mit der Hypothek verbundene Kosten oder Gebühren. Kosten und Gebühren werden nach §367 Abs. 1 BGB vom Gläubiger zuerst verrechnet. • `Fester Betrag`: Es wird ein hier eingesetzter fester Betrag als Kosten angenommen. • `Prozent der Restschuld`: Die Kosten/Gebühren berechnen sich als prozentualer Wert des Restbuchwertes. Bei einer konstanten Annuität werden die Kosten/Gebühren zur Annuität angerechnet - die Leistung bleibt gleich. • `Prozent der Restschuld (zus. zur Annuität)`: Die Kosten/Gebühren berechnen sich als prozentualer Wert des Restbuchwertes. Die Kosten/Gebühren werden zusätzlich zur Annuität angerechnet, die Leistung ergibt sich aus der Annuität zzgl. der errechneten Kosten/Gebühren. Bei einer Prozentberechnung der Kosten wird im Feld `Kosten` der Prozentsatz eingetragen. Dieser darf nicht größer als 10% sein.
Tilgungbeginn	Datum Für die Definition eines Tilgungsplans ist der Tilgungsbeginn festzusetzen.
1. Zahlung fällig am	Datum Termin, zu dem der Gläubiger die erste Zahlung erwartet.
Zinsmethode	Auswahl iX-Haus bietet für die Zinsbindung folgende Zinsmethoden • Deutsche Zinsmethode (30/360) • US-Amerikanische Zinsmethode (30(29/28)/360) • Eurozinsmethode (act/360) • Englische Zinsmethode (act/365) • Effektivzinsmethode (ISMA-Rule (act/act) Eine Erläuterung zu den Zinsmethoden finden Sie hier [hypothekenbuchhaltung/zinsmethoden.html].
Zinsen am Tag der Auszahlung	Auswahl Am Tag der Auszahlung sind ggf. Zinsen fällig. Die Definition in iX-Haus lässt folgende Varianten zu: • keine • Zinsen • Bereitstellungszinsen
MwSt-Code (Zinsen)	Auswahl Für steuerbelastete Zinsen können Sie hier mit F2 einen MwSt-Code definieren, welcher für die Zinsbuchung genutzt wird.

Parameter	Beschreibung
Tilgungsverrechnung	Auswahl der Periodizität der Tilgungsverrechnung. • Jährlich • Halbjährlich • Quartalsweise • Je 12 Monate • Je 6 Monate • Je 3 Monate • Monatlich
Zinsabschluss	Auswahl der Periodizität des Zinsabschluss. • Jährlich • Halbjährlich • Quartalsweise • Je 12 Monate • Je 6 Monate • Je 3 Monate • Monatlich In Abhängigkeit von der Periodizität der Tilgungsverrechnung ist hier die Auswahl der verfügbaren Varianten ggf. eingeschränkt.
Zahlungsweise	Auswahl der Periodizität der Zahlungsweise. • Jährlich • Halbjährlich • Quartalsweise • Je 12 Monate • Je 6 Monate • Je 3 Monate • Monatlich In Abhängigkeit von der Periodizität der Tilgungsverrechnung ist hier die Auswahl der verfügbaren Varianten ggf. eingeschränkt.

Parameter	Beschreibung
Zahlung Kosten/Gebühren	Auswahl der Periodizität für Kosten und Gebühren. • Jährlich • Halbjährlich • Quartalsweise • Je 12 Monate • Je 6 Monate • Je 3 Monate • Monatlich In Abhängigkeit von der Periodizität der Tilgungsverrechnung ist hier die Auswahl der verfügbaren Varianten ggf. eingeschränkt.
Zahlung erfolgt jeweils zum … eines Monats	Auswahl Tag Beachten Sie bei Definition von Zahlungstagen > 28, wie diese je nach Zinsmethode in Monaten mit geringerer Tagesanzahl geregelt sind!

Abhängigkeit des Periodizitäten von Zinsabschluss, Zahlungsweise sowie Zahlung Kosten/Gebühren von der Periodizität der Tilgungsverrechnung

	Tilgungsverrechnung						
abh. Perioden:	**Jährlich**	**Halbjährlich**	**Quartalsweise**	**je 12 Monate**	**je 6 Monate**	**je 3 Monate**	**Monatlich**
Jährlich	X						
Halbjährlich	X	X					
Quartalsweise	X	X	X				
je 12 Monate				X			
je 6 Monate				X	X		
je 3 Monate				X	X	X	
Monatlich	X	X	X	X	X	X	X

Die Bearbeitung vorhandener Zinsbindungen ist abhängig vom Status der Hypothek. Geschlossene Hypotheken lassen keinerlei Veränderung der Zinsbindung(en) zu. Teilweise verbuchte Hypotheken lassen die Neueingabe weiterer Zinsbindungen sowie das Bearbeiten von Beginn und Ende einer existierenden Zinsbindung. Das Löschen ist nur dann zulässig, wenn keine Zahlungsanweisungen verbucht sind, welche auf die zu löschende Zinsbindung verweisen.

Dialog Information zur …ten Zahlung

Zugang: Buchhaltung > Hypothekenbuchhaltung > Hypothekenbuchhaltung > Register Zahlungsplan

Doppelklick auf eine Zeile im Zahlungsplan öffnet die Information zur nn. Zahlung mit

Eckdaten zur Berechnung und beteiligten Konten. Bei Änderungen wird benannt, wer die Änderung wann vorgenommen hat. Mit Markieren, Copy & Paste können Sie diese Informationen auch in eine andere Software, z. B. E-Mail oder Textdatei, kopieren.

Dialog Neue Hypothek anlegen

Zugang: Buchhaltung > Hypothekenbuchhaltung > Hypothekenbuchhaltung > Register Stammdaten > Kommandoleiste: Neuen Datensatz anlegen

verfügbare Parameter

Interne Nummer	frei wählbare Nummer als zusätzliche Darlehenskennung, 30 Zeichen alphanumerisch (indiziert) Sie erhalten beim Speichern einen Hinweis, wenn die von Ihnen vorgeschlagene interne Nummer schon vergeben ist. Organisieren Sie die internen Nummern nach einem festen Schema, können Sie die Hypotheken anhand der internen Nummern sinnvoll sortieren.
Darlehensnummer	Durch die Bank vergebene Nummer des Darlehens (nicht indiziert) Die Darlehensnummer lt. Bankbeleg muss innerhalb iX-Haus nicht eindeutig sein.
Gläubiger	Kreditor aus dem iX-Haus-Kreditorenstamm als Kredit gebende Bank Der Kreditor wird einem besonderen Verbindlichkeitskonto zugeordnet, z. B. 1601 Verbindlichkeiten gegen Banken.
Objekt	Objektnummer iX-Haus-Objektnummer des durch die Hypothek belasteten Objekts. Das Objekt kann im Administrationsmodus der Migration auch nach der Simulation geändert werden.
Gruppe	
Sicherungsart	frei definierbare Sicherungsart Hypotheken können einer bestimmten Sicherungsart zugeordnet werden. In der Auswahl Sicherungsart haben Sie (neben der Auswahl vorhandener Sicherungsarten) mit dem Schalter **Neu…** die Möglichkeit, neue Sicherungsarten zu definieren. Hierzu vergeben Sie eine neue Nummer, einen Namen und eine Beschreibung der Sicherungsart. Sicherungsarten können in diesem Dialog auch bearbeitet oder gelöscht werden. Abhängigkeiten zu verwendeten Sicherungsarten werden nicht geprüft!
Ursprungskapital	Betrag Der Betrag des Ursprungskapitals mit zugeordneter Währung (i. d. R. EUR) Da die Bereitstellung mit dem hier angegebenen Ursprungskapital abgeglichen wird, müssen Sie nach einer späteren Änderung des Ursprungskapitals ggf. weitere Bereitstellungen kalkulieren! Das Ursprungskapital kann im Administrationsmodus der Migration auch nach der Simulation geändert werden.
Währung	Währungskennzeichen des Ursprungskapitals
Buchungen ab	Datum Ab diesem Datum soll in iX-Haus die Verbuchung der einzelnen Annuitäten vorgenommen werden.
Laufzeit von	Datum Anfangsdatum der Laufzeit der Hypothek

bis	Datum optionales Enddatum der Laufzeit der Hypothek
Rahmendarlehen	Auswahl Ja/Nein Für Rahmendarlehen wird keine Standardbereitstellung zu Beginn des Darlehens angelegt, da hier i. d. R. individuelle Bereitstellungen benötigt werden.
Zahlungsart	Auswahl • Automatische Abbuchung (kein DCL) • Überweisung über den Zahlungsverkehr
Zinshochrechnung	Auswahl letztgültiger Zinssatz oder globaler Zinssatz Der hier genutzte fiktive Zinssatz wird für die Berechnung des Zahlungsplans nach der letzten Zinsbindung verwendet, falls noch einen Restschuld besteht.

Platzhalter in der Hypothekenbuchhaltung

Die Platzhalter werden bei Buchungsprozessen in der Hypothekenbuchhaltung eingesetzt, wo Sie per F2-Klick abrufbar sind. Mit Doppelklick übernehmen Sie einzelne Platzhalter und kombinieren diese ggf. mit festen Textbetandteilen.

Verfügbare Platzhalter für Buchungstext und Beleg in der Hypothekenbuchhaltung

${HypothekNr}	interne Nummer der Hypothek
${Darlehensnummer}	Darlehensnummer
${GläubigerName}	Name des Gäubigers
${GläubigerNr}	Interne Nummer des Gläubigers
${ObjektName}	Name des Objekts
${ObjektNr}	interne Nummer des Objekts
${ZlgFDat}	Fälligkeitsdatum der Zahlung
${ZlgFJahr}	Jahr des Fälligkeitsdatums der Zahlung
${ZlgFMon}	Monat des Fälligkeitsdatums der Zahlung
${ZlgFTag}	Tag des Fälligkeitsdatums der Zahlung
${Zweck1Nr}	Verwendungszweck 1 Nummer
${Zweck2Nr}	Verwendungszweck 2 Nummer
${Zweck3Nr}	Verwendungszweck 3 Nummer
${Zweck1}	Verwendungszweck 1 Name
${Zweck2}	Verwendungszweck 2 Name
${Zweck3}	Verwendungszweck 3 Name

Reporting und Drucklisten

Zugang: Buchhaltung > Hypothekenbuchhaltung > Hypo-Druck

Darlehnskarteiblatt

Das Darlehnskarteiblatt (Ix22001) erzeugt eine Übersicht über Darlehen als Excel-Datei. Diese werden nacheinander in einem Excel-Blatt aufgeführt. Mit den erweiterten Parametern lassen sich optional zusätzliche Informationen ausgeben.

Parameter	
Objektbereich	
von Darl. Nr	Auswahl einer Darlehnsnummer. Der zugehöhrige Gläubiger wird zur Information angezeigt.
bis Darl. Nr	Auswahl einer Darlehnsnummer. Der zugehöhrige Gläubiger wird zur Information angezeigt.
Ausgabepfad	Pfad und Name der Excel-Ausgabedatei.
erweiterte Parameter	Die erweiterten Parameter erlauben, zusätzliche Angaben zu den gelisteten Darlehen auszugeben. Im Standard sind sie nicht aktiviert.
Darlehenskontozeilen ausgeben	Schalter
Bereitstellungen / Auszahlungen ausgeben	Schalter
Zinsbindungen ausgeben	Schalter
Zahlungsplan ausgeben	Schalter
Excel	Schaltfläche zum Starten der Excel-Ausgabe der Darlehnskarteiblätter.

Darlehn nach Fristigkeiten

Der Bericht Darlehen nach Fristigkeiten (Ix22002) erzeugt eine Übersicht als Excel-Datei über die Fristigkeiten von Darlehen. Diese werden nacheinander in einem Excel-Blatt aufgeführt. Die jeweilige Verbindlichkeit zum Stichtag wird für den individuell definierten Ultimo (Monatsende eines frei wählbaren Jahres) benannt. Fälligkeiten werden in drei Spalten ausgegeben für das Jahr, für die ersten fünf Jahren und Fälligkeiten für den restlichen Zeitraum größer fünf Jahre.

Parameter	
Objektbereich	Auswahl oder kommagetrennte Eingabe von Objekten oder Objektbereichen
Darlehensbereich	Auswahl von Darlehen. Die Auswahl ist abhängig vom gewählten Objektbereich.
Status	Auswahl des/der Status, welche von den gewählten Darlehen berücksichtigt werden sollen (Mehrfachauswahl ist möglich). Folgende Status können als Filter berücksichtigt werden: Simulation, Festgeschrieben, Teilweise gebucht, Vollständig gebucht, Geschlossen.
Ultimo Monat	Auswahl
Jahr	Auswahl
Ausgabepfad	Pfad und Name der Excel-Ausgabedatei.
Excel	Schaltfläche zum Starten der Excel-Ausgabe der Fristigkeiten.

Excel-Bericht Hypotheken

Das Hypo-Druck-Modul Excel-Bericht Hypotheken (ixHypothekReport) ist auf die Ausgabe von Reporten zum Thema Hypotheken spezialisiert. Es nutzt feste Vorlagen. Möchten Sie individuelle Reporte über Hypotheken erstellen? Nutzen Sie hierzu das allgemeine Excel-Reporting Objektsicht

im iX-Haus-Berichtscenter.

Vorlage	Hier kann zwischen festen Vorlagen gewählt werden: - Liste 2205 – Gläubiger-Darlehnskonten - Liste 2208 – Objekt-Darlehnsliste - Liste 2209 – Gläubiger-Darlehnsliste - Liste 2210 – Verbindlichkeitsspiegel (5 Jahre) - Liste 2210 – Verbindlichkeitsspiegel (10 Jahre)
Ausgabedatei	Verzeichnis und Name der zu generierenden XLS-Datei.
Filter Objektbereich	Wenn hier nichts angegeben wird, werden die Daten zu allen Objektnummern ausgegeben.
Filter Gläubigerbereich	Wenn hier nichts angegeben wird, werden die Daten zu allen Gläubigern ausgegeben.
Filter Darlehnsbereich	Wenn hier nichts angegeben wird, werden die Daten zu allen Darlehn ausgegeben.
Stichtag	Stichtag, zu dem die Daten ermittelt werden sollen. Wird die Liste 2205 ausgewählt, so wird die Eingabe „Datum von“ und „Datum bis“ freigeschaltet.
Berichtswährung	Währung, in der Beträge ausgegeben werden sollen. Es wird der zum Stichtag aktuell eingepflegte Umrechnungskurs verwendet.
Bericht generieren	Diese Schaltfläche startet das Erstellen des Berichts.

Möchten Sie individuelle Reporte über Hypotheken erstellen? Nutzen Sie hierzu das allgemeine Excel-Reporting Objektsicht im iX-Haus-Berichtscenter.

Termine und Terminnotizen

Über das Kontextmenü oder das Menü in der Kommandoleiste können zu einer Hypothek Termine eingetragen werden. Diese sind jedoch nicht mit der restlichen Terminverwaltung in iX-Haus (oder iX-Haus plus) verknüpft. Zu jedem Termin kann via Kontextmenü auch eine Notiz eingetragen werden.

Zinsmethoden

Die zur Verfügung stehenden Zinsmethoden haben unterschiedliche Berechnungsmodi welche u. a. durch die hinter der Bezeichnung in Klammern stehenden Kürzel verdeutlicht werden, i.d. R. in Tagen pro Monat/Tage im Basisjahr).

vgl. http://zinsmethoden.de/

Deutsche Zinsmethode (30/360)

- Der Zinsmonat umfasst immer 30 Tage.
- Das Zinsjahr umfasst immer 360 Tage.
- In Monaten mit 31 Tagen werden der 30. und 31. als insgesamt ein Tag gezählt.

- Bei Geschäften, die per Ende Februar enden oder beginnen, wird der Februar mit 30 bzw. 0 Tagen gezählt.
  Beispiele:
  10. Januar 2001 bis 28. Februar 2001 ergibt 50 Tage (= 20 + 30) und nicht 48 Tage (= 20 + 28) oder
  28. Februar 2001 bis 10. März 2001 ergibt 10 Tage (= 0 + 10) und nicht 12 Tage (= 2 + 10)).
- Das Basisjahr wird ebenso wie Zinsmonat und Zinsjahr unabhängig von der Anzahl der tatsächlichen Tage mit 360 Tagen angesetzt.
- Je nach Anlageart wird entweder der letzte Anlagetag oder der erste Anlagetag verzinst und der andere nicht:
  Für Darlehen gilt die Verzinsung am letzten Tag. (Nur bei Spareinlagen erfolgt die Verzinsung am ersten Tag.)
- Die Deutsche Zinsmethode steht in der Kritik, da sie in Vergleich zu anderen Zinsmethoden ungenau ist (vgl. Effektivzinsmethode act/act).

US-amerikanische Zinsmethode (30(28/29)360)

- Die Methode lehnt sich an die deutsche kaufmännische Zinsmethode an, denn die Zinsmonate werden mit 30 Tagen und das Zinsjahr mit 360 Tagen angesetzt.
- Ausnahme ist der Februar, der kalendergenau mit 28 bzw. 29 Tagen genau angesetzt wird, sofern der Periodenanfang bzw. das Periodenende auf diese Tage fällt.
- Das Basisjahr wird ebenso wie Zinsmonat und Zinsjahr unabhängig von der Anzahl der tatsächlichen Tage mit 360 Tagen angesetzt.
- Der erste Anlagetag wird nicht verzinst, der letzte Anlagetag wird verzinst.

Eurozinsmethode (act/360)

- act steht für engl. actual, dt. tatsächlich. Die Zinstage werden kalendergenau bestimmt.
- Das Zinsjahr hat also 365 bzw. 366 Tage.
- Das Basisjahr wird unabhängig von der Anzahl der tatsächlichen Tage im Unterschied zu ACT/365 mit 360 Tagen angesetzt.
- Bei der Eurozinsmethode wird der erste Anlagetag verzinst, der letzte Anlagetag wird nicht verzinst.

Englische Zinsmethode (act/365)

- act steht für engl. actual, dt. tatsächlich. Die Zinstage werden kalendergenau bestimmt.
- Das Zinsjahr hat also 365 bzw. 366 Tage.
- Das Basisjahr wird unabhängig von der Anzahl der tatsächlichen Tage im Unterschied zu ACT/360 mit 365 Tagen angesetzt.
- Der erste Anlagetag wird nicht verzinst, der letzte Anlagetag wird verzinst.

Effektivzinsmethode (ISMA-Rule)(act/act)

- ISMA steht für International Securities Market Association. Die ISMA-Rules sind konform mit dem EU-Recht.
- Das erste act steht für engl. actual, dt. tatsächlich. Das zweite act steht in diesem Fall für englisch actual historical (dt. tatsächlich historisch).
- Die Zinstage werden kalendergenau bestimmt.
- Das Zinsjahr hat also 365 bzw. 366 Tage.

- Das Basisjahr hat wie das Zinsjahr kalendergenau 365 bzw. 366 Tage.
- Der erste Anlagetag wird nicht verzinst, der letzte Anlagetag wird verzinst.

Arbeitstagkonventionen

Bei Zinsberechnungen muss vertraglich geklärt sein, wie mit an Wochenenden und Feiertagen fälligen (Zins-) Zahlungen zu verfahren ist. Hier gibt es mehrere Möglichkeiten: „following“ (folgender Werktag), „modified following“ (folgender Werktag modifiziert), „modified following adjusted“(folgender Werktag modifiziert und individuell angepasst) .

- folgender Werktag
  Zahltag wird auf den nächsten Bankarbeitstag gelegt,
- folgender Werktag modifiziert
  Der Zahltag wird grundsätzlich wie beim Modus `folgender Werktag` gerechnet.
  Ausnahme: Falls der nächste Bankarbeitstag im nächsten Monat liegt, wird der vorhergehende Bankarbeitstag gewählt.
- folgender Werktag modifiziert und individuell angepasst
  Sind die Zinsperioden vertraglich festgelegt (etwa 30 Tage) und das `modified following` würde zu einer effektiven Zinsperiode von nur 28 Tagen führen, muss ein `modified following adjusted` vereinbart werden.

Bankarbeitstage und TARGET

`Bankarbeitstag` ist in Deutschland jeder Tag mit Ausnahme von Samstag und Sonntag, an dem die Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort: Frankfurt am Main) für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein TARGET-Tag ist.

Samstage und Sonntage sind also keine Bankarbeitstage im Sinne der Zinskalkulation. Zumindest bei rein regionalen Banken wie u. a. Volksbanken und Sparkassen, gelten darüber hinaus auch die regionalen Feiertage des jeweiligen Bundeslandes nicht als Bankarbeitstag (z. B. Heilige Drei Könige in Baden-Württemberg, Bayern und Sachsen-Anhalt).

`TARGET-Tag` ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über TARGET (Akronym für: Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfers System) abgewickelt werden. Es wird jeweils das Hauptfinanzzentrum des Staates benannt, dessen Währung Vertragsgegenstand ist. Neben den Samstagen und Sonntagen war das TARGET-System an europaweiten Feiertagen in allen Teilnehmerstaaten geschlossen. Hieraus abgeleitet sind die TARGET-Feiertage:

- Neujahr (1. Januar)
- Karfreitag (der gregorianische Termin, nicht der etwa im überwiegend orthodoxen Griechenland geltende julianische)
- Ostermontag (der gregorianische Termin, nicht der etwa im überwiegend orthodoxen Griechenland geltende julianische)
- Tag der Arbeit (1. Mai)
- Erster und Zweiter Weihnachtsfeiertag (25. und 26. Dezember)

Am 19.11.2007 wurde TARGET von TARGET2 abgelöst. TARGET2 (Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System) ist die zweite Generation des Zahlungsverkehrssystems TARGET. Seitdem stellt TARGET2 das gemeinsame Echtzeit-Brutto-Clearingsystem (RTGS) des Eurosystems dar. Gegenüber TARGET bringt TARGET2 den Nutzern ein Mehr an Effizienz, Sicherheit und Stabilität. Hierzu gehört u. a., dass nationale wie

grenzüberschreitende Zahlungen gleich werden abgewickelt, wobei die Teilnehmer direkt adressiert werden. Die gemeinsame Plattform führt zu harmonisierten Leistungen, die zu einheitlichen Preisen angeboten werden. TARGET2 wickelt auch Interbank-Lastschriften ab. Zahlungsaufträge können in TARGET2 „vorab“ - bis zu 5 Geschäftstage im voraus -erteilt werden.

Welche TARGET-Tage bei Ihrem Vertragsparter zu berücksichtigen sind, können Sie i. d. R. auf deren Webseite abfragen. Die TARGET-Tage spielen auch beim SEPA-Bankverkehr als Geschäftstage eine Rolle.

Zinsrechnung

`Z = K * p/100 * t/Tk`

Zinsertrag = Kapital * Zinssatz/100 * Zinstage/Tage des Kalenderjahres.

Je nach Zinsmethode sind die ermittelten Zinstage und die Tage des Kalenderjahres unterschiedlich.

Zinstabellenstamm

Die Zinstabellen, welche Sie bei Auswahl vom Zinstyp `Dynamischer Zinssatz` auswählen können, werden in der Fachadministration gepflegt. Die Eingabemaske liefert auf der linken Seite eine Liste der Basis- und Zusatz-Zinstabellen. Diese haben eine eindeutige Nummer und einen Namen, welchen Sie bei der Eingabe vergeben. Zur hier ausgewählten Zinstabelle werden im rechten Bereich die Informationen zum Typ (aktuelle Zinstabelle und Basis-Zinstabelle) sowie die Register `Zinstabelle` und `Bericht` angeboten. In den einzelnen Zinstabellen legen Sie zu einem Datumswert einen Zinssatz in Prozent sowie ggf. eine Betragsabhängigkeit fest. Zu jeder Definition kann eine Notiz hinterlegt werden.

Durch die Kombination der Prozentpunkte von Zusatz-Zinstabellen zu einem Basiszinssatz kann ein weiterer Zinssatzanteil datums- und betragsabhängig definiert werden. Hieraus ergeben sich dann dynamische Schnittmengen, deren Ausprägungen im Register `Bericht` dargestellt werden.

Der Zinstabellenstamm wird auch von anderen Modulen genutzt.

Details siehe Zinstabellenstamm