

NUTZEN SIE DIE DYNAMIK.



**Microsoft Dynamics Lösung für das
Immobilienmanagement.**

Thema:
Bankkontoabstimmung

Art:
**Dokumentation
für RELion 4.30**

Erstellt von:
Dagmar Elsner

Im Auftrag der
mse RELion GmbH

Programmierung:
Immo Entwicklung

Telefon:
0821/450 412 - 22

Stand:
Dezember 2007



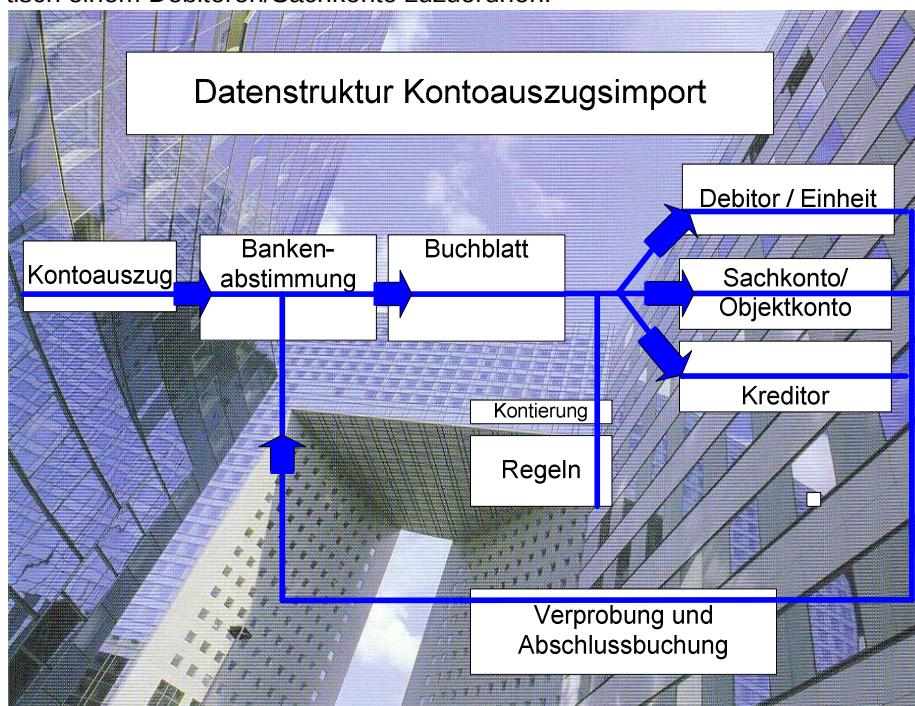
*Der installierte Umfang dieser Branchenlösung kann vom Umfang der Dokumentation abweichen.
Maßgeblich für die Installation ist der lizenzierte Umfang der Lösung.*

Inhaltsverzeichnis

1. BANKKONTOABSTIMMUNG	2
1.1 Einrichtung.....	2
2. EINLESEN ELEKTRONISCHER KONTOAUSZUG (DTA / MT940)	4
3. ÜBERTRAGUNG AN FIBU-BUCH.BLATT	6
3.1 Automatische Kontierung (Bank-Regel).....	7
3.1.1 Bank-Regel-Einrichtung Möglichkeit A).....	8
3.1.2 Bank-Regel-Einrichtung Möglichkeit B).....	10
3.2 Automatische Kontierung (Zahlungsschlüssel)	10
3.3 Automatische Kontierung (Einheit-Bankverbindung)	12
3.4 Manuelle Kontierung nach dem Einlesen	13
3.5 Interimskonto.....	13
4. BUCH.-BLATT VERBUCHEN	14
5. BANKKONTOABSTIMMUNG ABSCHLIEßEN	15
6. BB01-VERFAHREN UND BK01-VERFAHREN	16
6.1 Einrichtung um mit BB01-Verfahren arbeiten zu können.	16
6.2 Einrichtung um mit BK01-Verfahren arbeiten zu können.	17
7. GENERIERUNG DER ZAHLUNGSSCHLÜSSEL.....	17
7.1 Generierung der Zahlungsschlüssel im BB01-Verfahren	18
7.2 Generierung der Zahlungsschlüssel im BK01-Verfahren	19
7.4 Manuelles Auswählen von Zahlungsschlüsseln	20

1. Bankkontoabstimmung

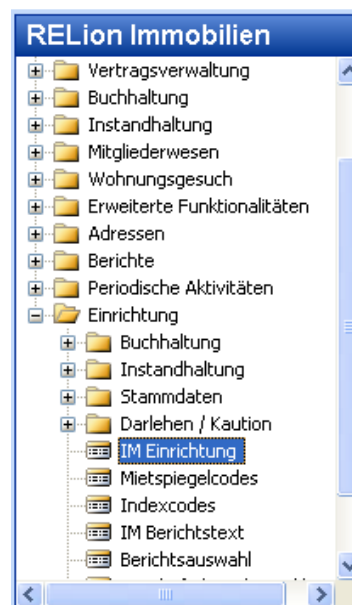
Neben dem „normalen“ Buchen von Kontoauszügen Ihrer Banken über die **Allgemeinen Buchblätter**, können Sie elektronische Kontoauszüge Ihrer Banken über RELion einlesen. Die eingelesenen Buchungen müssen entweder manuell kontiert werden (wie in den allg. FIBU-Buchblättern) oder können über einen Reglassistenten vorkontiert werden. Damit haben Sie die Möglichkeit, wiederkehrende Zahlungen oder Abbuchungen automatisch einem Debitoren/Sachkonto zuzuordnen.



1.1 Einrichtung

In dem Abschnitt Einrichtung wird die Zahlungsverkehr Einrichtung beschrieben.

Im Modul RELion Immobilien finden Sie unter dem Menü Einrichtung die IM Einrichtung, welche das Register **Zahlungsverkehr** enthält.



Beim Feld **Zeitraum Postenausgleich** sollten Sie in der Regel **-1M** eingeben. Das System versucht nach der Kontierung im Buchblatt einen Postenausgleich vorzunehmen, dabei prüft es Posten für den angegebenen Zeitraum. Da Eigentümer/Mieter normalerweise monatlich bezahlen, sollten Sie einen Zeitraum von einem Monat angeben.

Achtung, Tipp, Warnung

Machen Sie bei dem Feld **Nicht vorhandenes Bankkonto ignorieren** nur dann einen Haken, wenn Sie RELion neu installiert haben, aber noch nicht alle Ihre Bankkonten angelegt wurden. Beim Import der Bankkontoauszüge werden dann im System nicht vorhandene Bankkonten ignoriert. Somit erscheint keine Fehlermeldung bzgl. eines fremden Bankkontos.

In den Feldern **1.-3. Stufe Bankabstimmung** haben Sie mehrere Möglichkeiten die Reihenfolge der Zuordnungsstufen für die Bankabstimmung auszuwählen.

Achtung, Tipp, Warnung

Wenn Sie gar keine Stufe auswählen, werden z. B. keine *Bank-Regeln* verwendet selbst wenn diese bereits angelegt wurden.

Mit dem **Verwendungszweck in Fibu-Buchblatt** legen Sie fest, welche der vier Verwendungszweckzeilen im Fibu-Buchblatt als Buchungstext automatisch angezeigt werden soll. In der Regel sollten Sie hier den Verwendungszweck 1 einstellen.

Buchblatt-Vorlage Interimskonto

Das Interimskonto ist eine Art Zwischenkonto auf dem Buchungen, die nicht gleich zugeordnet werden können, zwischen gebucht werden. Im Kapitel 1.3.5 wird näher darauf eingegangen. Wenn Sie das Interimskonto nutzen möchten, müssen Sie bei der IM-Einrichtung eine Buchblatt-Vorlage auswählen.

Auf die Punkte **Kred.Zahlbetrag einzeln** und **Kred.-Buch.-gruppe änderbar**, wird in einer anderen Dokumentation eingegangen, da diese nichts mit der Bankkontoabstimmung zu tun haben.

Teilausgleich zulassen

Das System prüft bei der Übertragung der eingelesenen Bankbewegungen an das FIBU-Buchblatt alle vorgegebenen Parameter um die Buchungen der jeweiligen Einheit zuzuordnen. Wenn dies geschehen ist, wird anhand des Betrages überprüft ob genau dieser Betrag offen ist. Stimmt der Betrag mit den offenen Posten nicht überein, nimmt das System keinen automatischen Ausgleich vor und bringt die Meldung **MANUELL ZUWEISEN** im FIBU-Buchblatt. Sie müssten nun den Ausgleich manuell vornehmen.

Setzen Sie einen Haken bei **Teilausgleich zulassen**, kann das System einen Ausgleich vornehmen obwohl offener und überwiesener Betrag nicht identisch sind. Beispiel: Offene



Miete 500 € überwiesener Betrag 450 € – es werden 450 € automatisch ausgeglichen. Der Restbetrag auf dem letzten Posten beträgt 50 €.

Ausgleichsreihenfolge

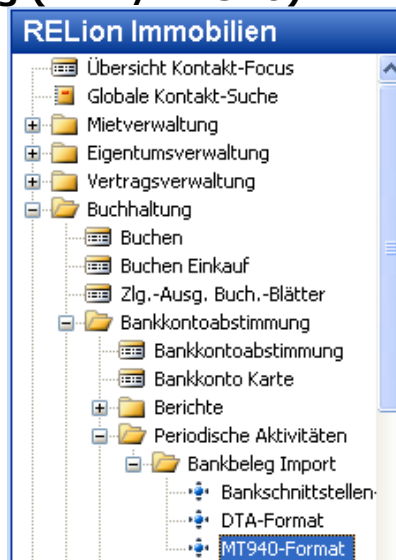
Hier können Sie auswählen in welcher Reihenfolge die Sollstellungen ausgeglichen werden sollen. Wählen Sie zwischen <Akt.Periode ->älteste Posten> und <zuerst älteste Posten>

Zahlungsschlüssel automatisch

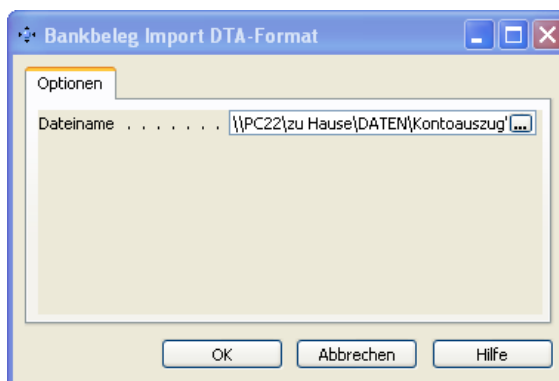
Sollen bei der Neuanlage einer Wohneinheit oder der Neuanlage eines Objektkontos Zahlungsschlüssel automatisch zugeordnet werden, ist hier ein Haken zu setzen. Ist der Parameter gesetzt, können keine Zahlungsschlüssel mehr manuell vergeben werden.

2. Einlesen elektronischer Kontoauszug (DTA / MT940)

Im Modul RELion Immobilien finden Sie unter den Menüs Buchhaltung, Bankkontoabstimmung, Periodische Aktivitäten, den Bankbeleg Import. Hier können Sie das zu importierende Format auswählen.



In **Dateiname** geben Sie den Pfad der einzulesenden Datei ein. Die eingelesenen Bankbuchungen werden in ein Buchblatt der Bankabstimmung eingestellt.



Das Buchblatt der Bankabstimmung rufen Sie über das Modul RELion Immobilien und über das Menü Buchhaltung, Bankkontoabstimmung auf.

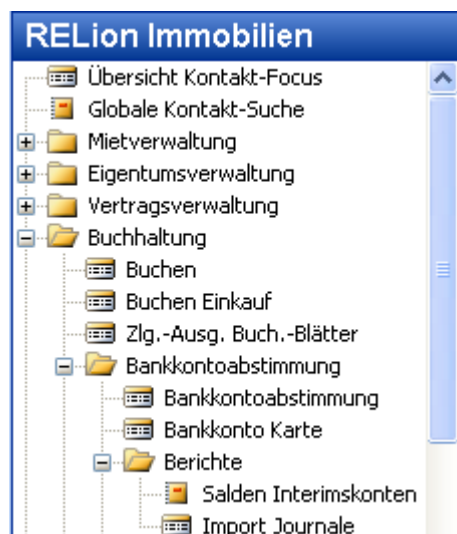
Hier können Sie alle eingelesenen Bankbewegungen ansehen. Die Bankkontenabstimmung ist nicht das eigentliche Buchblatt zum buchen der Bewegungen, sondern stellt eine logische und inhaltliche Verprobung der Bankbewegungen mit Ihren Sachkontenbewegungen dar. Daher wird aus der Bankkontenabstimmung über den Menübutton Funktion die Erstellung der FIBU-Buchblattzeilen gestartet.

Über die **Bankkontonummer** erfolgt die Aufteilung der Bankbewegungen nach Girokontoverbindungen.

Mit dem Menübutton Zeile und der Auswahl Bankbeleg, können Sie sich alle Informationen, die von der Bank mitgeliefert worden sind, ansehen.

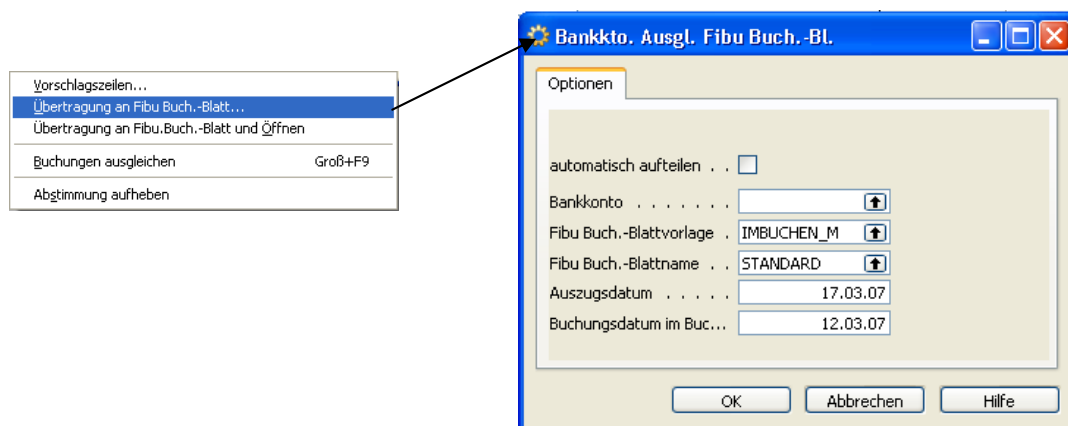
Achtung, Tipp, Warnung

Importierte elektronische Kontoauszüge können Sie sich auch im Modul RELion Immobilien unter den Menüpunkten Buchhaltung, Bankkontoabstimmung, Berichte ansehen.

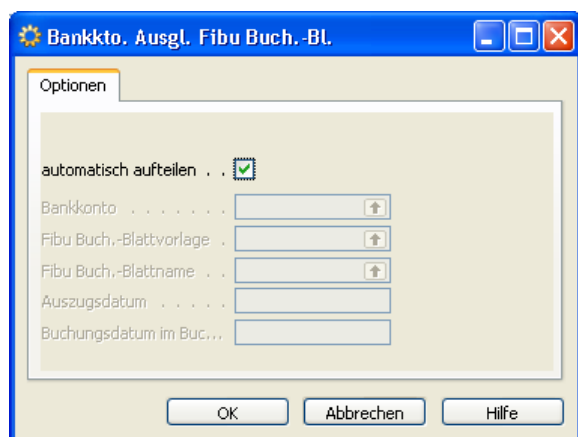


3. Übertragung an Fibu-Buch.Blatt

Nachdem der Elektronische Kontoauszug in die Bankkontoabstimmung eingelesen wurde, kann nun die Übertragung an das **Fibu.Buch.-Blatt** gemacht werden. Gehen Sie hierzu auf den Button Funktion und wählen Sie **Übertragung an Fibu.Buch.-Blatt..**

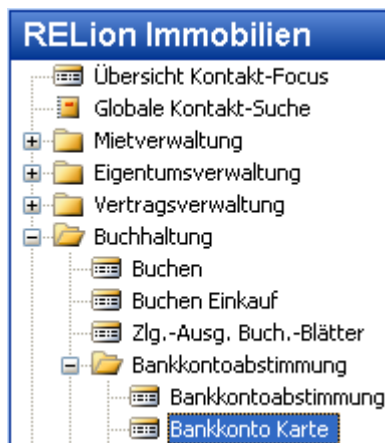


Bei der Übertragung der Bankkontenabstimmungszeilen in das FIBU-Buchblatt werden die hinterlegten Regeln (siehe Kapitel 1.3.1) gelesen und bei 100% Übereinstimmung als Kontierungsvorschlag für die Buchblattzeile verwendet.



Wenn Sie einen Haken bei **automatisch aufteilen** setzen, werden alle anderen Auswahlfelder in diesem Fenster gesperrt und die übertragenen Buchungen je nach Bank vorbestimmten FIBU-Buchblättern zugewiesen. Als Voraussetzung hierfür müssen Sie die FIBU-Buchblätter bei der jeweiligen Bankkontokarte eingerichtet haben.

Über das Menü Buchhaltung, Bankkontoabstimmung, gelangen Sie zur Bankkontokarte.



Die beiden Felder **Buch-Blattvorlage** und **Buch-Blattname** müssen über die jeweiligen look-up-Menüs ausgewählt werden.

Achtung, Tipp, Warnung

Haben Sie z. B. den Blattnamen **Standard** ausgewählt, können Sie diesen bei einer anderen Bankkontokarte nicht mehr auswählen!

Wählen Sie bei dem Feld **Bankkonto** ein Bankkonto aus, werden ausschließlich die Buchungen dieses Bankkontos per DTA oder MT940 übertragen. Buchungen von anderen Konten werden in der Bankkontoabstimmung ignoriert.

Achtung, Tipp, Warnung

Es werden nur Kontoauszüge verarbeitet die dem **Auszugsdatum** entsprechen.

3.1 Automatische Kontierung (Bank-Regel)

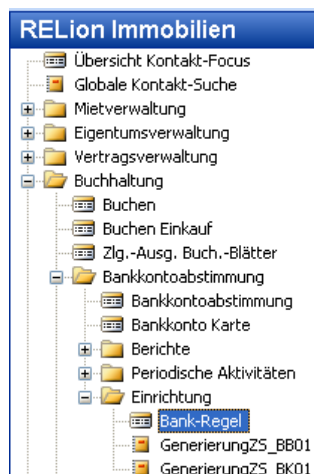
Achtung, Tipp, Warnung

Um die **Bank-Regel** nutzen zu können, müssen Sie vorab bei der **IM-Einrichtung** unter dem Register **Zahlungsverkehr** die **Bank-Regel** bei einer der drei **Bankabstimmungs-Stufen** ausgewählt haben (siehe Kapitel 1.1 Einrichtung).

Es gibt zwei Möglichkeiten eine Bank-Regel zu erstellen.

3.1.1 Bank-Regel-Einrichtung Möglichkeit A)

Gehen Sie über das Modul RELion Immobilien und über das Menü Buchhaltung, Bankkontoabstimmung, Einrichtung, Bank-Regel.



Es öffnet sich zuerst die Bank-Regel Übersicht von der aus Sie in die Kartenansicht gehen können.

Die Regeln bestehen aus einem **WENN-Teil** und einem **DANN-Teil**. Im **WENN-Teil** können folgende Felder gefüllt werden (es handelt sich immer um eine UND-Verknüpfung):

- **Bankkontonr.**
- **GVC (Geschäftsvorfallscode, z. B. Gutschriftüberweisung)**
- **Bankleitzahl (Absender)**
- **Konto-Nr. (Absender)**
- **Buchungstext**
- **Auftraggeber**
- **Verwendungszweck 1-7**

Im WENN-Teil können Sie mit * und ? Textplatzhalter verwenden. Weiterhin wird für die Erkennung einer Einheit folgender Syntax verwendet:

Wenn der Buchungstext der Bank-Regel mit den Zeichen % beginnt, ist das die Information, dass innerhalb der **Verwendungszwecke 1-4** des Bankbeleges nach einer Einheit



gesucht werden soll.

Bsp. %1001+20018+01
Objekt 1001 Einheit 20018 Historie 01

Die einzelnen Bestandteile sind durch + zu trennen. Die gesuchte Einheitennummer kann in einem Verwendungszweck des Bankbeleges oder über mehrere Verwendungszwecke verteilt sein.

Für die Suche nach dem Buchungstext im Bankbeleg gehen Sie wie folgt vor:

Es wird getestet, ob der Buchungstext in der Bank-Regel mit dem Buchungstext im Bankbeleg übereinstimmt. Wenn der Auftraggeber in der Bank-Regel ausgefüllt ist, wird überprüft, ob dieser mit dem Auftraggeber im Bankbeleg übereinstimmt. Wenn der **Verwendungszweck 1-7** ausgefüllt ist, wird getestet, ob dieser mit einem der vier Verwendungszwecke des Bankbeleges übereinstimmt.

Achtung, Tipp, Warnung

Es wird immer die erste Bank-Regel eines Vorgangs genommen und auch nur an dieser die Prüfung des WENN-Zweiges durchgeführt. Die einzelnen Bestandteile der Bank-Regel werden UND-weise miteinander verglichen, d. h. der DANN-Zweig wird nur ausgeführt, wenn alle Prüfungen des WENN-Zweiges erfolgreich sind.

Die Kontierung im DANN-Teil muss auf die selbe Art erfolgen wie eine manuelle Kontierung im Buchblatt.

Wenn Sie im DANN-Teil einen **Fibu-Buchtext** eingeben, wird dieser bei Anwendung der Regel im Buchblatt übernommen.

Alle Buchungen aus der Bankkontenabstimmung werden in das FIBU-Buchblatt eingestellt. Alle Zeilen, die einer WENN-DANN-Bedingung entsprechen, werden kontiert. Die übrigen Zeilen haben keine Kontierung und in der Beschreibung den Text „MANUELL ZUWEISEN“. Nachdem Sie alle übrigen Zeilen kontiert haben, können Sie das Buchblatt mit F11 verbuchen.

Die Spalte **Beschreibung** wird zuerst aufgrund der ausgewählten Verwendungszwecknummer in der IM-Einrichtung gefüllt. Sollte eine Bank-Regel für diese Buchung zutreffen und im DANN-TEIL der Regel ein Buchtext hinterlegt sein, wird die Spalte mit diesem Text überschrieben.



3.1.2 Bank-Regel-Einrichtung Möglichkeit B)

Gehen Sie über das Modul RELion Immobilien und über das Menü Buchhaltung, Buchen.



Wählen Sie das entsprechende **Fibu Buch.-Blatt**, in das Sie Buchungsvorschläge der elektronischen Kontoauszüge eingelesen haben, aus.

Im **Fibu Buch.-Blatt** können Sie dann den Buchungsvorschlag mit der Maus markieren, für den Sie eine Bank-Regel erstellen möchten. Gehen Sie anschließend über den Menübutton Zeile und wählen Sie die Option Regel erstellen aus. Die Daten der Buchblattzeile werden übernommen und Sie haben die Möglichkeit weitere Kriterien für diese Bank-Regel festzulegen.

3.2 Automatische Kontierung (Zahlungsschlüssel)

Achtung, Tipp, Warnung

Um den **Zahlungsschlüssel** nutzen zu können, müssen Sie vorab bei der IM-Einrichtung unter dem Register **Zahlungsverkehr** den **Zahlungsschlüssel** bei einer der drei **Bankabstimmungs-Stufen** ausgewählt haben (siehe Kapitel 1.1 Einrichtung).

Die Einstellung Zahlungsschlüssel wird relativ selten benötigt, da dieser fast nur für Kunden der Aareal-Bank notwendig ist. Die Aareal-Bank übermittelt Ihre Kontodaten verschlüsselt, so dass RELion einen anderen Anhaltspunkt benötigt um die Buchungen dem entsprechenden Konto zuzuordnen. Daher übermittelt die Aareal-Bank zusätzlich einen Zahlungsschlüssel (auch Virtuelle Kontonummer genannt), damit die Daten zugeordnet werden können.

Andere wenige Banken unterstützen ebenfalls die Virtuelle Kontonummer (Zahlungsschlüssel) und können diese auch übermitteln – allerdings nur in MT940.

Grundsätzlich gilt: Der Zahlungsschlüssel ist ein eindeutiges Identifizierungsmerkmal für die Auszugszeile.

In RELion muss natürlich eingegeben werden welcher Zahlungsschlüssel zu welchem Bankkonto gehört. Dies machen Sie mit folgenden Schritten:

Gehen Sie über die Menüs Buchhaltung, Bankkontoabstimmung, Bankkontokarte.



Wählen Sie für das Feld **Import Typ** *Aareal*, wenn es sich um ein Konto der Aareal-Bank handelt. Ansonsten bleibt das Feld leer.

In das Feld **Feldnr. für Zahlungsschlüssel** kommt die Feldnummer des zu übertragenden Zahlungsschlüssels, wenn das Konto einer anderen Bank gehört und Sie mit der Bank die Übermittlung von Zahlungsschlüsseln vereinbart haben. **Sie können dieses Feld nur nutzen wenn bei „Import-Typ“ nichts steht.**

Als nächstes müssen Sie Ihren Einheiten und/oder den Objektkonten die Zahlungsschlüssel zuweisen. Die Zahlungsschlüssel erfahren Sie von Ihrer Bank.

Gehen Sie über die Menüs M/E/S-Verwaltung, Einheitenübersicht, wählen Sie die gewünschte Einheit aus und gehen Sie weiter über Einheit, Karte, Register ***Sollstellung***.

Bei dem Feld **Zahlungsschlüssel** geben Sie den Zahlungsschlüssel für die Einheit ein.

Gehen Sie über die Menüs M/E/S-Verwaltung, Objektkarte, Konten, wählen Sie das gewünschte Konto aus und gehen Sie weiter über Objektkonto, Karte, Register ***Allgemein***.

Bei dem Feld **Zahlungsschlüssel** geben Sie den Zahlungsschlüssel für das Objekt ein.

3.3 Automatische Kontierung (Einheit-Bankverbindung)

Achtung, Tipp, Warnung

Um die **Einheit-Bankverbindung** nutzen zu können, müssen Sie vorab bei der **IM-Einrichtung** unter dem Register **Zahlungsverkehr** die **Einheit-Bankverbindung** bei einer der drei **Bankabstimmungs-Stufen** ausgewählt haben (siehe Kapitel 1.1 Einrichtung).

Wenn Sie bei der Bankabstimmungsstufe „Einheit-Bankverbindung“ auswählen, kann RELion den zahlenden Eigentümer oder Mieter anhand dessen Kontonummer gleich der entsprechenden Einheit zuordnen. Dies funktioniert aber nur, solange der Eigentümer oder Mieter bei seiner Zahlung für eine Einheit bezahlt. Sobald die Überweisung für mehrere Einheiten gedacht ist, z. B. Miete für Wohnung und Stellplatz, sollten sie diesen Zahler von der automatischen Zuordnung ausschließen.

Gehen Sie über **M/E/S-Verwaltung, Einheitenübersicht**, wählen Sie die gewünschte Einheit aus, gehen Sie weiter über **Einheit, Karte, Register Sollstellung**.

Indem Sie einen Haken bei **Bankkontoabstimmung ignorieren** setzen, wird dieser Mie-

ter nicht mehr automatisch bei der Bankabstimmung zugeordnet.

3.4 Manuelle Kontierung nach dem Einlesen

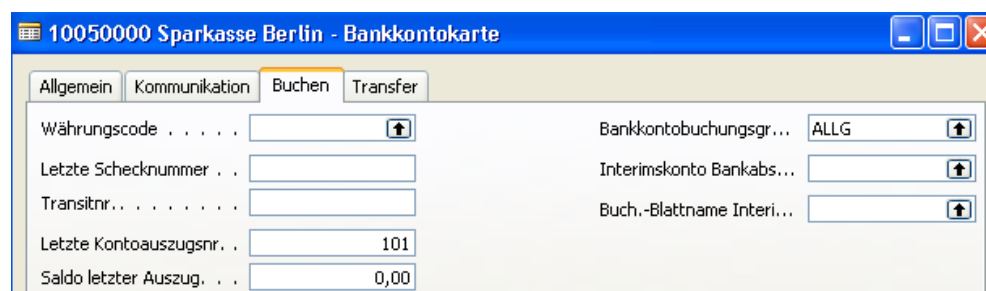
Sie haben auch die Möglichkeit, nachdem Sie die elektronischen Kontoauszüge von der Bankkontoabstimmung in das Fibu Buch.-Blatt übertragen haben, bei den einzelnen Buchungs-Zeilen eine manuelle Kontierung vorzunehmen.

3.5 Interimskonto

Achtung, Tipp, Warnung

Um das **Interimskonto** nutzen zu können, müssen Sie vorab bei der IM-Einrichtung unter dem Register **Zahlungsverkehr** die **Buchblatt-Vorlage Interimskonto** ausgewählt haben (siehe Kapitel 1.1 Einrichtung).

Gehen Sie über das Modul RELion Immobilien, über die Menüs Buchhaltung, Bankkontoabstimmung, in die Bankkonto Karte.



Im Register **Buchen** müssen Sie das **Interimskonto Bankabstimmung** und den **Buch.-Blattnamen Interimskonto** auswählen. Auf das Interimskonto werden bei dieser Einstellung alle Buchungen, die nicht zugeordnet werden können, zur späteren Verbuchung auf dieses Zwischenkonto verschoben.

Sie können zu einem späteren Zeitpunkt das Interimskonto ganz oder teilweise auflösen indem Sie wie folgt vorgehen:

Klicken Sie in der Bankkontokarte im Register **Buchen** auf den Button Funktion und wählen Sie Auflösung Interimskonto. Es öffnet sich unten stehendes Fenster.

Markiert 41229 - Interimsbuchung

Lfd. Nr.	Bankkont...	Buchung...	B.. Belegnr.	Beschreibung	Betrag	Buch.-Bla...	G.. Gegenk...
41229	RATHLEV	04.08.06	Z.. FB000001	Miete 02-05 1000-1004	618,67	BERGER	S.. 61
41232	RATHLEV	04.08.06	Z.. FB000002	Miete 1000+D000017	1.346,95	BERGER	S.. 61

E.. Objektnr.	Zuständi...	Buchung...	B.. Belegnr.	Einheitennr.	Einheiten...	IM Kontonr.	K.. Kontonr.	G.. Gegenko...
							S..	S..

Funktion Buchen

Alle Buchungen sind standardmäßig in dieser Ansicht mit einem kleinen Quadrat markiert. Sie können die Markierung einschränken indem Sie mit der Maus in die gewünschte Zeile klicken und Strg+F1 drücken. Mit dieser Tastenkombination können Sie Markierungen herausnehmen oder neu setzen.

41232 - I

Lfd. Nr.
41
41

Über den Button Funktion verbuchen Sie die ausgewählten Buchungen.

Wenn Sie sich einen Überblick von noch offenen Interimskonten verschaffen möchten, gehen Sie das Modul RELion Immobilien, in die Menüs Buchhaltung, Bankkontoabstimmung, Berichte und in Salden Interimskonto. (noch nicht aktiv)

RELion Immobilien

- Übersicht Kontakt-Focus
- Globale Kontakt-Suche
- Mietverwaltung
- Eigentumsverwaltung
- Vertragsverwaltung
- Buchhaltung
 - Buchen
 - Buchen Einkauf
 - Zlg.-Ausg. Buch.-Blätter
 - Bankkontoabstimmung
 - Bankkontoabstimmung
 - Bankkonto Karte
 - Berichte
 - Salden Interimskonten

4. Buch.-Blatt verbuchen

Alle Buchungen aus der Bankkontenabstimmung werden in das FIBU-Buchblatt eingestellt. Alle Zeilen, die einer der drei möglichen Bankabstimmungs-Stufen (Bank-Regel, Zahlungsschlüssel oder Einheiten-Bankverbindung) entsprechen, werden automatisch kontiert. Nachdem Sie alle übrigen Zeilen manuell kontiert haben, können Sie



das Buchblatt mit F11 verbuchen.

5. Bankkontoabstimmung abschließen

Nach erfolgter Buchung der FIBU-Buchblätter muss nun noch die Bankkontenabstimmung abgeschlossen werden. Dies geschieht wieder direkt in der Bankkontenabstimmung. Für alle Buchungen, die in FIBU-Buchblätter übertragen werden konnten und dort gebucht worden sind, erstellt die Anwendung einen Ausgleichsposten mit der Bankbewegung im Bankkontenabstimmungsbuchblatt. Für alle anderen Buchungen muss ein manueller Ausgleich hergestellt werden.

Ist dies geschehen, können Sie die Bankkontenabstimmung buchen. Damit wird der Abschlussaldo und die Auszugsnummer des Kontoauszugs abgespeichert. Beim nächsten Einlesen der elektronischen Kontoauszüge wird diese Nummer und der Abschlussaldo verprobt. Eine doppelte Buchung eines Kontoauszugs wird damit verhindert.

Jede gebuchte FIBU-Buchung behält die Verbindung zum ursprünglichen Bankbeleg. Über den jeweiligen Menübutton POSTEN kann dieser Beleg aufgerufen werden.

Im Feld **Auszugsnummer** erscheint die Kontoauszugsnummer. Bei den Feldern **Saldo letzter Auszug** und **Auszug Schluss-Saldo** sehen Sie den Anfangs- und Endstand des Kontoauszugs.

Transakt...	Art	Beschreibung	Einheit C...	Objekt C...	Währun...	Ursprun...	Auszugsbetrag	Ausgleichsbe...	Kursdifferenz	Differenz	A...
04.08.06	B..	Elsner					618,67	618,67	0,00	0,00	S...
04.08.06	B..	Ahlf					1.346,95	1.346,95	0,00	0,00	S...

Durch das Buchen des FIBU-Buchblatts wird in der Bankenabstimmungszeile der gebuchte Betrag als **Ausgleichsbetrag** gesetzt. Damit kann die Bankenabstimmung gebucht werden.

Mit dem Button Buchten schließen Sie die Bankkontenabstimmung ab.

6. BB01-Verfahren und BK01-Verfahren

Berliner-Bank / BB01-Verfahren Elektronischer Zahlungsverkehr für Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen

BB01 richtet sich an Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen mit mindestens 3.000 Verwaltungseinheiten. Es erleichtert Ihnen die Verwaltung der Konten durch die Vergabe von Mieternummern (BB01-Nummern), die im Zahlungsverkehr wie Kontonummern des Wohnungsunternehmens bzw. der Hausverwaltung funktionieren. Anhand der BB01-Nummer ist jeder Mieter identifizierbar und der entsprechende Zahlungsverkehrsvorgang ist sofort zuzuordnen. Zahlungen des Mieters erfolgen ausschließlich über diese Mieterkontonummer. Aus den Umsätzen aller BB01-Nummern wird täglich maschinell eine Sammelbuchung gebildet, die einem von Ihnen ausgewählten "echten" Konto gutgeschrieben bzw. belastet wird. Die in der Sammelbuchung enthaltenen Einzelumsätze werden Ihnen in Form einer sogenannten BDT-DTA-Datei unter Angabe sämtlicher Einzeldaten zur Auswertung vorgelegt.

Aareal-Bank / BK01-Verfahren

Virtuelle Bankkontonummern (BK01 Kontonummern) verknüpfen Stammdaten der Buchhaltung mit Informationen aus dem Zahlungsverkehr. Die BK01 Kontonummer ermöglicht die eindeutige Identifikation und automatische Zuordnung aller angestoßenen Zahlungsschritte; durch sie ist die Buchhaltung ohne jeden manuellen Abgleich auf dem aktuellen Stand der realisierten Kontenbewegungen.

Achtung, Tipp, Warnung

Das BK01-Verfahren wird ausschließlich von der Aareal-Bank und das BB01-Verfahren ausschließlich von der Berliner Bank verwendet. Wenn Sie eines dieser Verfahren nutzen möchten, informieren Sie sich über die Vorgehensweise bei der entsprechenden Bank.

6.1 Einrichtung um mit BB01-Verfahren arbeiten zu können.

Gehen Sie in die entsprechende **Objektkarte** in das Register **Sonstiges**.

Bei der Verwendung von Zahlungsschlüsseln im BB01-Verfahren ist im Feld **[Buchwerk (BB01)]** die entsprechende Buchwerksnummer zu hinterlegen. Erfragen Sie diese bitte bei Ihrer zuständigen Berliner Bank.

Eine Überprüfung, ob eine Buchwerksnummer eintragen und ob die eingetragene Buchwerksnummer auch in generierten Zahlungsschlüsselnummern vorhanden ist, erfolgt nicht.

Öffnen Sie anschließend die Objekt-Bankkontokarte.

The screenshot shows the 'Transfer' tab of a banking application. The 'Feld für Zahlungsschlüssel' dropdown is set to 'BB01'. Other visible fields include BLZ (20050550), Bankkontonummer (170261201), and various identification fields like 'Absender Identifikation' and 'Empfänger Identifikation'.

Im Feld **[Feld für Zahlungsschlüssel]** müssen Sie <BB01> auswählen.

6.2 Einrichtung um mit BK01-Verfahren arbeiten zu können.

Öffnen Sie die entsprechende Objekt-Bankkontokarte.

The screenshot shows the 'Transfer' tab of a banking application. The 'Feld für Zahlungsschlüssel' dropdown is set to 'Aareal'. Other visible fields include BLZ (20050550), Bankkontonummer (170261201), and various identification fields like 'Absender Identifikation' and 'Empfänger Identifikation'.

Im Feld **[Feld für Zahlungsschlüssel]** müssen Sie <Aareal> auswählen.

7. Generierung der Zahlungsschlüssel

Bevor Bankkontoauszüge eingelesen werden können, sind als Erstes verwendbare Zahlungsschlüssel entsprechend der Vorgaben des Bankinstitutes zu generieren.

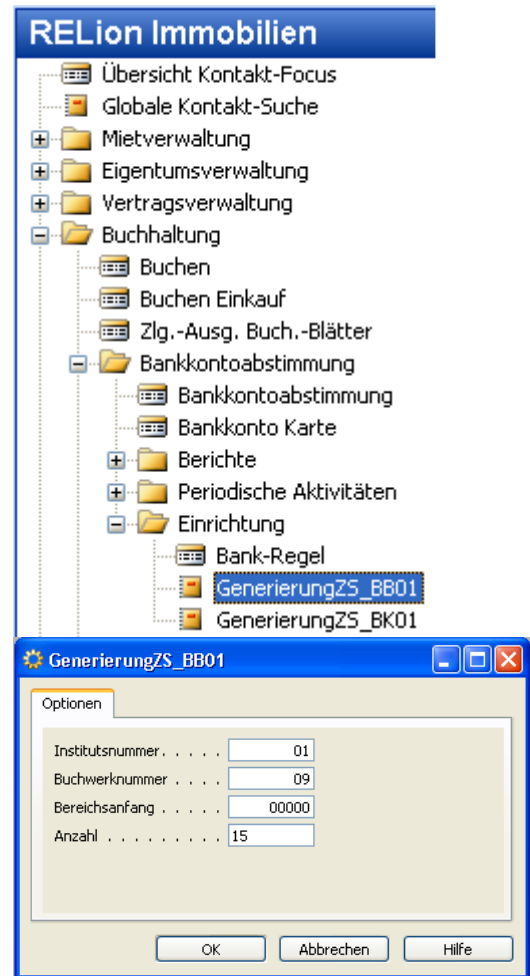
Aus diesem Pool werden dann für die Wohneinheit oder das Objektkonto automatisch oder manuell eine Zahlungsschlüsselnummer gezogen. Dabei wird überprüft, welche Nummer(n) noch verwendbar sind.

Beim BB01-Verfahren wird dann die erste noch freie Nummer gezogen und diese Nummer mit Verwenderinfo gefüllt.

Beim BK01-Verfahren wird dann die nächste noch freie Nummer gezogen und diese Nummer mit Verwenderinfo gefüllt.

7.1 Generierung der Zahlungsschlüssel im BB01-Verfahren

Öffnen Sie im Ordner **Einrichtung** die Stapelverarbeitung **GenerierungZS_BB01**.



Dieser Stapel ist für jede Buchwerksnummer ab zu arbeiten.

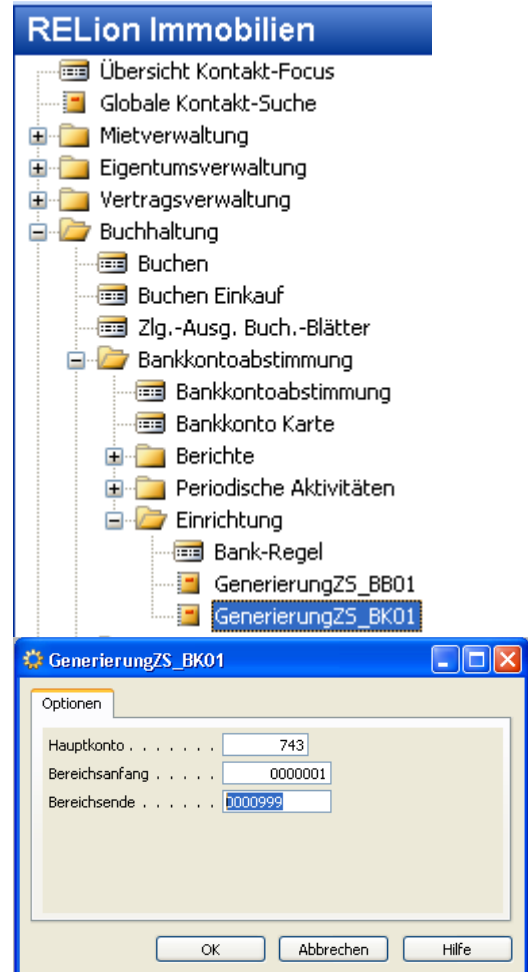
Bitte erfragen Sie die Werte für die Felder **Institutsnummer**, **Buchwerksnummer** und **Bereichsanfang** bei der zuständigen Berliner Bank.

Das Feld **Anzahl** bezieht sich auf die Anzahl der Nummern die durch die Stapelverarbeitung generiert werden.

Anschließend werden die Zahlungsschlüssel je nach IM Einrichtung entweder manuell oder automatisch zugewiesen.

7.2 Generierung der Zahlungsschlüssel im BK01-Verfahren

Öffnen Sie im Ordner **Einrichtung** die Stapelverarbeitung **GenerierungZS_BK01**.



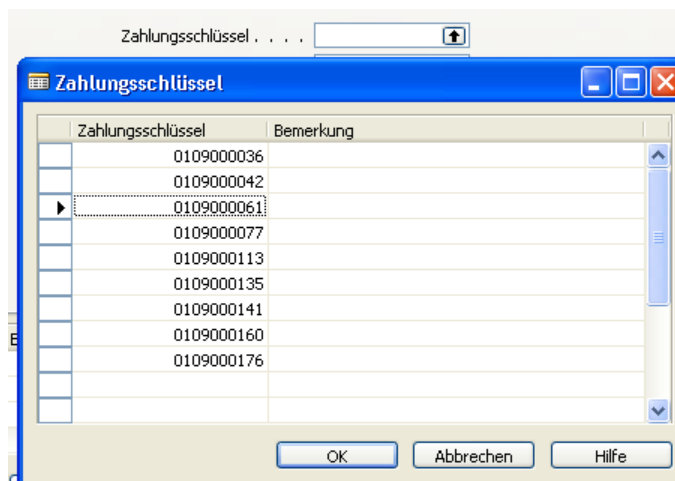
Bitte erfragen Sie die Werte für die Felder **Hauptkonto**, **Bereichsanfang** und **Bereichsende** bei der zuständigen Aareal Bank.

Anschließend werden die Zahlungsschlüssel je nach IM Einrichtung entweder manuell oder automatisch zugewiesen.

7.4 Manuelles Auswählen von Zahlungsschlüsseln

Achtung, Tipp, Warnung

Um Zahlungsschlüssel manuell anlegen zu können, darf bei der **IM Einrichtung** im Register **Zahlungsverkehr** im Feld **[Zahlungsschlüssel automatisch]** kein Haken gesetzt sein.



Gehen in die gewünschte **Einheitenkarte** ins Register **Sollstellung**. Und wählen Sie im Feld **Zahlungsschlüssel** per lookup einen der freien Zahlungsschlüssel aus. Die zur Verfügung stehende Auswahl hängt vom Importtyp (Bankkonto) und der Buchwerksnummer (Objekt) ab.

Ein Zahlungsschlüssel kann nur einmalig einer Wohneinheit zugewiesen werden.