

A photograph of a modern building with a glass and metal facade, featuring multiple balconies with glass railings.

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Kautionsverwaltung

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.3 RTC

Zuständig QS/Doku: Dagmar Elsner
Programmierung: Klaus Schneider
mse RELion GmbH

Stand: Februar 2013



Copyright © 2013 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

Einführung	2
Darstellung der Mietsicherheitsformen	3
Darstellung Kautionsverwaltungsarten	4
1. Einrichtung	5
Einrichtung der Nummernserien	5
Einrichtung der Kautions-Buchungsgruppe	6
Einrichtung der Zinsberechnung	7
RE Berichtsauswahl	8
RE Berichtstexte	9
2. Anlegen von Mietsicherheitszeilen	10
Beschreibung der Felder der Liste Mietsicherheit	10
Darstellung der Mietsicherheit auf den Mietvertragskarten	11
3. Nachrichtliche Kautionsverwaltung	12
4. Passive Kautionsverwaltung	12
Zinsen und Steuer buchen	14
Auflösung der Kautions	15
5. Aktive Kautionsverwaltung	16
Zinsabschluss berechnen	20
Kautions ausbezahlen	22
6. Berichte der Kautionsverwaltung	24
Bestätigung Kautionsguthaben	24
Mietsicherheit	26

Einführung

Das Modul Kautionsverwaltung ermöglicht Ihnen die aktive als auch passive Verwaltung von Kautionsgeldern. Folgende Aufgaben können mit der Kautionsverwaltung abgewickelt werden:

A) Stammdatenverwaltung

Kontonummer, Bankleitzahl, Abschlussdatum, Art der Mietsicherheit, Art der Verwaltung

B) Bestandsübersicht

Übersicht aller gespeicherten Mietsicherheiten

C) Bestandsverwaltung (aktive und passive Verwaltung)

Die Mietsicherheit wird mit den einzelnen Buchungsposten abgebildet, damit werden die Geldbewegungen festgehalten.

Einzahlung

Inkasso mit Nachfassen per Mahnung oder separatem Anschreiben.

Information bei nicht gedeckter Kautions.

Erhöhung bei Gewerbeinheiten, falls die Kautions sich beispielsweise durch Mieterhöhung ändert.

Verwaltung

Zinsermittlung am Jahresende über alle Kautionen (aktive Verwaltung).

Zinsermittlung bei Bedarf beispielsweise bei Auszug.

Bei passiver Verwaltung wird in der Regel der Zinsbetrag der Bank eingetragen.

Verbuchung der Zinsen in der Finanzbuchhaltung.

Berechnung von Zinsabschlagssteuer und Solidaritätszuschlag.

Auszahlung mit Verrechnung eventueller Forderungen

Bei Auszahlung wird die Kautions ganz oder teilweise (Sicherheitseinbehalt) aufgelöst und mit eventuell ausstehenden Forderungen verrechnet.

Für eine mögliche Nachzahlung aus der Nebenkostenabrechnung, die erst später ermittelt wird, kann ein Teil der Kautions einbehalten werden.

HINWEIS

Die Kautionsverwaltung nutzt teilweise Funktionalitäten aus dem Modul Darlehen, deshalb kommen, beispielsweise in der Einrichtung, Begriffe aus dem Darlehensbereich vor.

Darstellung der Mietsicherheitsformen

Nachfolgend eine Darstellung der Mietsicherheitsformen, die Sie in RELion verwalten können.

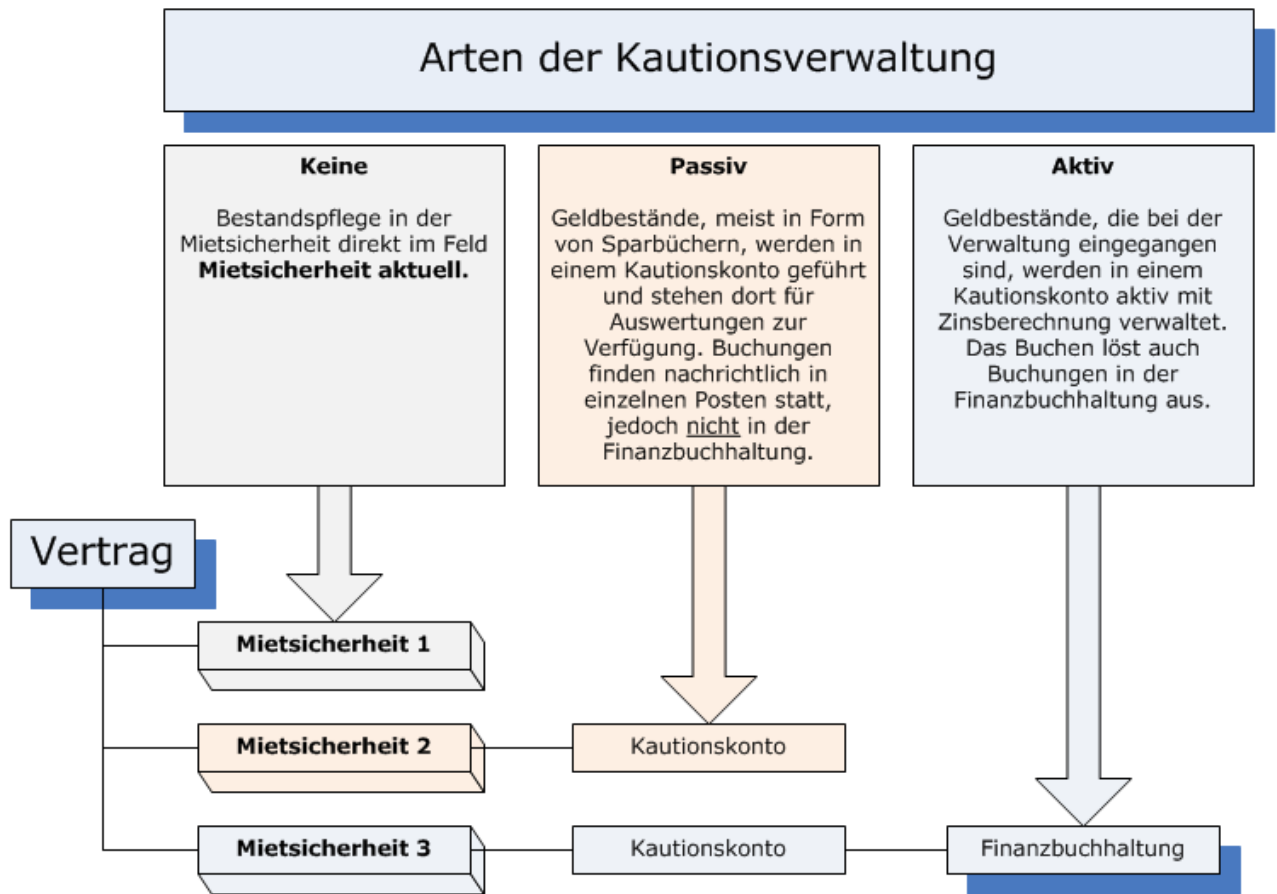
Mietsicherheit in Form von:

<u>Genossenschaftsanteil</u>	<u>Bürgschaft</u>	<u>Sparbuch</u>		<u>Geld</u>	
					
		des Mieters	des Eigentümers	Bar	Giro
		<u>Verwaltung EXTERN</u>		<u>Verwaltung INTERN</u>	
		■ Teilweise interne Nachbildung		■ Einzahlung ■ Verwaltung ■ Auszahlung mit Verrechnung eventueller Forderungen ■ Zinsermittlung und Bescheinigung ■ Kontenauszüge, Übersichten	
Verwaltung über das Modul Mitgliederverwaltung	Diese Mietsicherheiten werden am Mietvertrag im Inforegister Mietparameter verwaltet.				

Darstellung Kautionsverwaltungsarten

Im Modul **Kautionsverwaltung** gibt es drei Verwaltungsarten, welche Sie pro Mietsicherheit in der Aufgabenseite **Mietsicherheit** einstellen können.

Nachfolgend werden Ihnen die drei Kautionsverwaltungsarten grafisch dargestellt und erläutert.



Beispielabbildung eines Vertrages mit drei unterschiedlichen Kautionsverwaltungsarten:

Bearbeiten - Mietvertrag - OBJ00030-10-01 - 001 - Mietvertrag [Renate Winter]

Aktionen Verknüpfte Informationen

OBJ00030-10-01 - 001 - Mietvertrag [Renate Winter]

Allgemein Einheiten Kontakte Sollstell. Parameter Wohnberechtigungsschein Mietparameter

Art der Mietsicherheit: Bürgschaft, Sparbuch Mieter, Bar Auskunft vorhanden: ☒ Auskunft: Schufa

Mietsicherheit gefordert: 5.300,00 Mietsicherheit aktuell: 3.300,00 Mietsicherheit nicht geleistet:

Mehr Felder anzeigen

Kündigung/Abnahme Klauseln Sonstiges abgeschlossen

Vertragsinformation

Nr.: OBJ00030-10-01 Bankverbindungen: 2 Kündigungswerte: 0 Optionswerte: 0

Mietvertragsdetails

Nr.: OBJ00030-10-01 Nachtragsnr.: 001 Nachtrag vorhanden: Nein Datum Nachtrag: 01.01.2012 Anzahl Einheitenverträge: 1 Letzte Mieterhöhung: Saldo Debitor: 12.600,00 Mieter Name: Renate Winter Vermieter Name: Julian Herrmann Registrierte Mahnungen vorhanden: 0 Aktuelle Mahnungen: 0 Datum letzte Mahnung:

Kündigungs-/Optionsdaten

OK

Bearbeiten - Mietsicherheit - OBJ00030-10-01 - 0 - K0000138

Aktionen

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkonto...	Ausstellung...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gutgeschrieben	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautionsko...
01	Bürgschaft	Keine				01.01.2010	2.300,00	2.300,00			01.01.2010		
02	Sparbuch ...	Passiv	72050000	St Spk Augsburg	48854225	01.11.2010	1.000,00	1.000,00			01.11.2010		KAUT002
03	Bar	Aktiv	72080001	Dresdner Bank Augsburg	8754877	01.03.2011	2.000,00				01.03.2011	EZB	KAUT003

OK

1. Einrichtung

Eine gesonderte Einrichtung für die Kautionsverwaltung ist nur notwendig, wenn in dem Mandanten auch mit aktiver Kautionsverwaltung gearbeitet werden soll. Aktive Kautionsverwaltung bedeutet, dass Buchungen auch in die Finanzbuchhaltung abgesetzt werden und Zinsen und Gebühren vom Verwalter selbst berechnet werden können.

Einrichtung der Nummernserien

Da die Kautionsverwaltung technisch über das Modul **Darlehensverwaltung** abgewickelt wird, hinterlegen Sie zunächst die Nummernserien für die Darlehenskarten und Darlehensbuchungen.

- Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Allgemeine Einrichtung**.
- Öffnen Sie das Fenster **RELion Einrichtung**.

Bearbeiten - RE Einrichtung

Aktionen

RE Einrichtung

Allgemein Nummerierung

Objektnr.: RE-OBJ Nummernserie Abrechnung: RE-ABR

Einheitennr.: RE-EINH Nummernserie Wirtschafts... RE-WP

Wohnungsgesuchsnummern: RE-WGS Nummernserie Protokoll: RE-SOLL-P

Darlehensnr.: RE-DARL-ST Word Serienbrief Nummer... RE-WORD-SB

Darlehen Buchungsnumme... RE-DARL-BU Transaktions - USt - Voran...

Sollstellungsnummernserie: RE-SOLLST USt - Voranmeldungsnumm...

Dimensionen Buchung Mietanpassung Änderungsgrund Heizkosten User Forms Darstellung Sonstiges

OK

Im Inforegister **Nummerierung** müssen Nummernserien für **Darlehensnr.** und **Darlehen Buchungsnummern** hinterlegt sein.

Einrichtung der Kautions-Buchungsgruppe

Die Kautions-Buchungsgruppe dient vor allem der Festlegung der Kontierung und des Buch.-Blattes. Sie bietet aber auch die Möglichkeit eine individuelle Nummernserie für die Buchungsgruppe zu definieren.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Buchhaltung / Darlehen / Einrichtung**.
2. Öffnen Sie die Listenansicht **Darlehen / Kautions Buchungsgruppen**.

Erfassen Sie dort eine Buchungsgruppe für Kautionsbuchungen mit der **Darlehensart Kautions**.

Folgende Bereiche sind für die Kautions-Buchungsgruppe definierbar:

- Individuelle Nummernserie (sofern diese von der **RE Einrichtung** abweichen soll)
- Pro Vorlage eigene Buch.-Blätter
- Die Kontierung

Code	Darlehensart	S... Darlehensnr. Serie	Beschreibung	Buch.-Blatt Vorlage	Buch.-Blatt Name	M... m... G...	Debitoren Buchung...	Konto Darlehen	Z... B... an V...	Konto Darlehen Verrechnung	Konto Zins	Konto Tilgung	Konto Sondertilgung	Konto Zuschreibung
KAUTION	Kautions	☒ KAUT. VERW.	Aktive Kautionsverwaltung	IM_ALLGBU	KAUTIONEN	☐		445000	☒		874100	445000	445000	445000

Sie können in dieser Listenansicht pro Darlehensart beliebig viele Darlehensvorlagen erzeugen und pro Darlehensvorlage bei Bedarf eine eigene Nummernserie im Feld **Darlehensnr. Serie** hinterlegen. Wird diese Möglichkeit nicht genutzt, verwendet das System die Darlehensnummerserie aus der **RELion Einrichtung**.

Folgende Felder für die Kautions-Buchungsgruppe sollten Sie mit entsprechenden Werten belegen:

Bezeichnung	Beschreibung
Code	Tragen Sie einen eindeutigen Code für die Kautionsbuchungsgruppe ein.
Darlehensart	Wählen Sie als Darlehensart Kautions .
Standard für Darlehensart	Aktivieren Sie das Feld Standard für Darlehensart , so wird diese Buchungsgruppe und Nummernserie als Vorgabe für diese Darlehensart verwendet.
Darlehensnr. Serie	Tragen Sie hier eine Nummernserie ein, um für die Kautions-Buchungsgruppe eine individuelle Nummernserie zu verwenden und somit die Nummernserie aus der RELion Einrichtung zu ignorieren.
Beschreibung	Geben Sie eine Beschreibung für die Kautions-Buchungsgruppe ein.
Buch.-Blatt Vorlage	Wählen Sie ein Buch.-Blatt das für Kautionsbuchungen verwendet werden soll.
Buch.-Blatt Name	
Konto Darlehen	Tragen Sie hier das Bestandskonto für Kautionen ein.
Konto Zins	Werden auf die Kautions Zinsen berechnet, hinterlegen Sie in diesem Feld das entsprechende Zinskonto.
Konto Zuschreibung	In diese Kontenfelder tragen Sie ebenfalls das Kautionsbestandskonto ein.
Konto Tilgung	
Konto Sondertilgung	
Konto Gebühr	Werden für die Verwaltung der Kautions Gebühren berechnet, geben Sie hier das Erlöskonto für Gebührenberechnung an.
Konto Solid.Zuschlag	In diesem Feld tragen Sie das Konto für den Solidaritätszuschlag ein.
Konto Zinsabschlag	Hier wird das Konto für die Kapitalertragssteuer eingetragen.
Steuer	

Einrichtung der Zinsberechnung

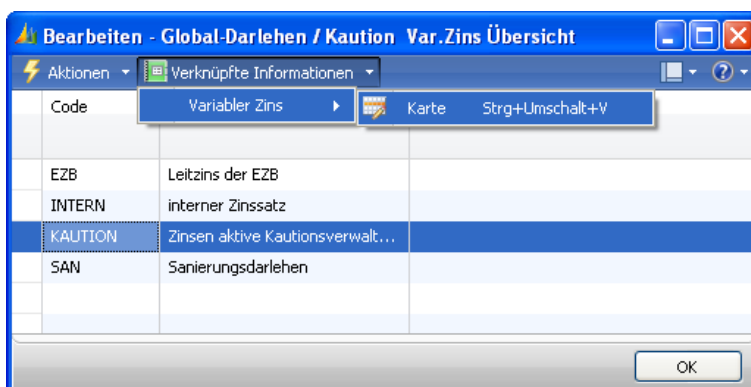
Um auf die Kautions Zinsen berechnen zu können richten Sie zunächst die Zinstabelle, nach der die Berechnung erfolgen soll, ein.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Buchhaltung / Darlehen / Einrichtung**.
2. Öffnen Sie die Liste **Global-Darlehen / Kautions Var.Zins Übersicht**.

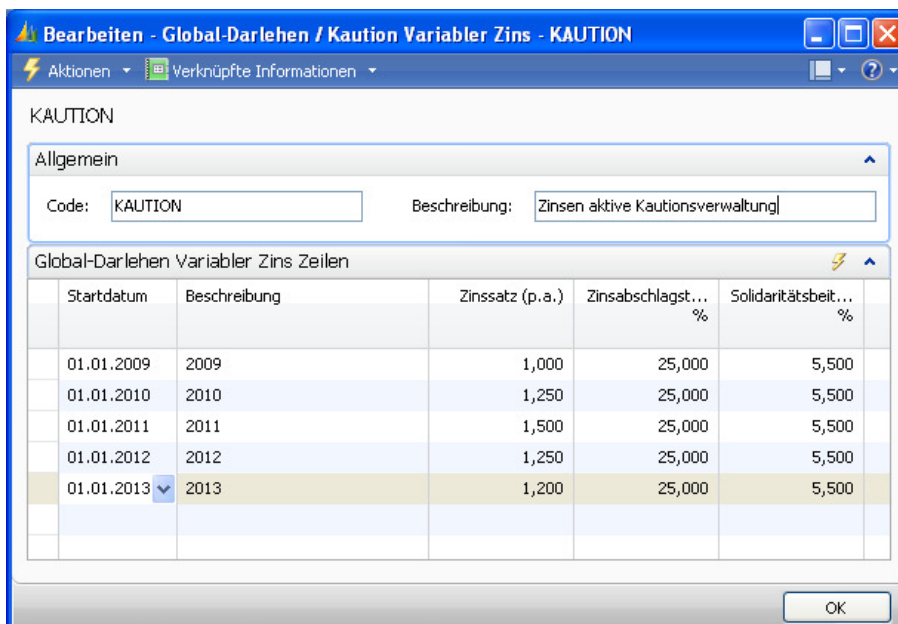
Diese Liste ist eine globale Zinstabelle. Hierüber werden bei Bedarf variable Zinsen verwaltet. Eine Zinsänderung wird durch einen neuen Eintrag in der Kartenansicht mit Startdatum und Wert abgebildet. Es können beliebig viele Zinstabellen gepflegt werden, indem Sie für jede Zinstabelle einen eigenen Code anlegen und auf der jeweiligen Karte die Daten eingeben.

Die steuerliche Behandlung der Zinsen wird ebenfalls in den globalen Zinstabellen verwaltet. Bei Werten über 1% muss in der Zeile ein entsprechender %-Wert für die Berechnung der Zinsabschlagsteuer und des Solidaritätszuschlags eingegeben werden.

Eine Verwaltung von Freistellungsaufträgen ist nicht vorgesehen.



Um eine neue variable Zinstabelle zu erfassen, tragen Sie zunächst einen Code und eine Beschreibung in die Übersicht ein und wechseln anschließend in die Kartenansicht.



In der Kartenansicht erfassen Sie nun die Zinssätze mit jeweiligem Startdatum und die Sätze für Kapitalertragssteuer und Solidaritätsbeitrag.

HINWEIS

- Es handelt sich hierbei um eine globale Einrichtung. Das bedeutet die Einrichtung für die variablen Zinssätze betrifft alle Mandanten der Datenbank.

RE Berichtsauswahl

Das Modul **Kautionsverwaltung** verfügt über zwei Standardberichte, welche über das Einrichtungsmodul **RE Berichtsauswahl** eingebunden werden. Darüber hinaus können kundenspezifische Berichte ebenfalls mit der Kautionsverwaltung verknüpft werden.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Allgemeine Einrichtung / Verwaltung**.
2. Öffnen Sie die **Berichtsauswahl**.

Wählen Sie im Fenster **RE Berichtsauswahl** die Verwendung **RE Mietsicherheit** und starten Sie den Menübefehl **Aktionen / Funktionen / Initialisieren**. Somit werden die Standard-Berichte **5052351 Bestätigung Kautionsguthaben** und **5052378 Mietsicherheit** automatisch vom System eingetragen.

The screenshot shows the 'RE Berichtsauswahl' window with the 'Verwendung:' dropdown set to 'RE Mietsicherheit'. The table below lists the associated reports.

Bericht ID	Beschreibung	Zeilenart
	Kundeneigene Listen	Überschrift
	Übersichten	Überschrift
5052378	Mietsicherheit	Überschrift
5052351	Bestätigung Kautionsguthaben	Überschrift

Die Berichtsauswahl **RE Mietsicherheit** wird dann in der Liste **Mietsicherheit** über den Menübefehl **Aktionen / Drucken** aufrufbar sein.

Für die Kautionsverwaltung gibt es in der Berichtsauswahl auch die Verwendungsoption **RE Kaution**. Initialisieren Sie auch diese Kategorie um die verfügbaren Standard-Berichte zu verknüpfen.

The screenshot shows the 'RE Berichtsauswahl' window with the 'Verwendung:' dropdown set to 'RE Kaution'. The table below lists the associated reports.

Bericht ID	Beschreibung	Zeilenart
5052474	Prüfliste Kreditorenposten	
	Kundeneigene Listen	Überschrift
5052351	Bestätigung Kautionsguthaben	
5052378	Mietsicherheit	
	Übersichten	Überschrift

Unter dieser Verwendung eingebundene Berichte, werden in der Karte **Darlehen Kaution** über den Button **Aktionen / Funktion / Drucken** aufgerufen.

RE Berichtstexte

Als nächstes hinterlegen Sie für den Bericht 5052351 **Bestätigung Kautionsguthaben** einen Vor- und Nachtext.

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion / Allgemeine Einrichtung / Verwaltung**.
2. Öffnen Sie die **Berichtstexte**.

Erzeugen Sie mit dem Menübefehl **Aktionen / Neu** einen neuen Datensatz. Hinterlegen Sie im Feld **Beschreibung intern** eine aussagekräftige Bezeichnung und verfassen Sie im Zeilenbereich den gewünschten Vor- und Nachtext für den Bericht.

Bearbeiten - RE Berichtstext - 7 · Bestätigung Kautionsguthaben 5052351

Aktionen ▾

7 · Bestätigung Kautionsguthaben 5052351

Allgemein

Eigentümer / Mieter:		Textnummer:	7
Objektnr.:		Anzahl zugeordneter Berichte:	1
Geschäftsvorfallscode:		Beschreibung intern:	Bestätigung Kautionsguthaben 5052351
Einheitennr.:		Zeilenlänge in Zeichen:	0
Einheitenhistorie:		Vorlage:	☐
		Bericht Typ:	

RE Berichtstext Zeilen

Positionierung	Text	Unterstreic...	Fettdr...
Vortext ▾	beiliegend erhalten Sie eine Bestätigung Ihrer Kautionsguthaben zum oben genannten Vertrag.	☐	☐
Nachtext	Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	☐	☐
Nachtext	Mit freundlichen Grüßen	☐	☐
Nachtext	Titan Immobilien	☐	☐
Nachtext ▾	- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt -	☐	☐

OK

Anschließend nehmen Sie den Menübefehl **Aktionen / Funktionen / Berichtszuordnung** die entsprechende Zuweisung vor und tragen dort die ID 5052351 für den Report **Bestätigung Kautionsguthaben** ein.

Bearbeiten - RE Berichtszuordnungen

Aktionen ▾

Bericht ID	Berichtsname	Code
5052351 ▾	Bestätigung Kautionsguthaben	

OK

2. Anlegen von Mietsicherheitszeilen

Sie haben mit dem Modul **Kautionsverwaltung** in RELion die Möglichkeit eine oder mehrere Kautionen pro Mietvertrag anzulegen und zu verwalten.

In diesem Kapitel wird Ihnen erläutert wie Sie vorgehen, wenn Sie keine Kautionsverwaltung betreiben oder die Kautionsverwaltung passiv bzw. aktiv verwenden möchten.

Um die Liste **Mietsicherheit** zu öffnen, klicken Sie in dem entsprechenden Fenster **Mietvertrag** auf den Menübefehl Verknüpfte Informationen / Karte / Mietsicherheit.

Beschreibung der Felder der Liste Mietsicherheit

Bevor Ihnen die Vorgehensweisen bei der Erfassung der verschiedenen Kautionsverwaltungsarten erläutert werden, erhalten Sie vorab eine Feld-Beschreibung aus der Liste **Mietsicherheit**.

Bearbeiten - Mietsicherheit - OBJ00030-10-01 · 0 · K0000138													
Aktionen													
Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkonto...	Ausstellung...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gutgeschrieben	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautionsko...
01	Bürgschaft	Keine				01.01.2010	2.300,00	2.300,00			01.01.2010		
02	Sparbuch ...	Passiv	72050000	St Spk Augsburg	48854225	01.11.2010	1.000,00	1.000,00			01.11.2010		KAUT002
03	Bar	Aktiv	72080001	Dresdner Bank Augsburg	8754877	01.03.2011	2.000,00				01.03.2011	EZB	KAUT003

Bezeichnung	Beschreibung
Nr. Pflichtfeld	Hier wird bei der Neuerfassung eine Nummer für die Mietsicherheit eingetragen.
Art der Mietsicherheit Pflichtfeld	Für die Klassifizierung der Mietsicherheit, wählen Sie aus den Optionen <i>Bankbürgschaft, Bürgschaft, Sparbuch Mieter, Sparbuch Eigentümer, Bar, Verpfändungserklärung, Hausbank oder Sicherheitsgarantie</i> .
Art der Verwaltung Pflichtfeld	Über dieses Feld wird die Art der Kautionsverwaltung gesteuert. Folgende Optionen stehen zur Auswahl: <i>Keine</i> Es findet keine Kautionsverwaltung statt, die Mietsicherheit wird nachrichtlich am Vertrag gespeichert. <i>Passiv</i> Es findet eine passive Kautionsverwaltung statt. Buchungen nur nachrichtlich in einzelnen Posten, aber keine Buchungen in der Finanzbuchhaltung. <i>Aktiv</i> Es findet eine aktive Kautionsverwaltung mit Buchungen in der Finanzbuchhaltung und eigener Zinsberechnung statt.
Beschreibung Infopfeld	Tragen Sie eine Beschreibung zur Mietsicherheit ein.
Bankleitzahl Optional	Wählen Sie eine Bankleitzahl aus, sofern das Geld bei einer Bank in Verwahrung ist.
Bankname Systemfeld	In Abhängigkeit der Bankleitzahl zeigt dieses Feld den Namen der Bank an.
Bankkontonummer Optional	Tragen Sie hier die Kontonummer ein.
Ausstellungsdatum Optional	Ausstellungsdatum beispielsweise des Sparbuchs oder der Bürgschaft.
Mietsicherheit gefordert Pflichtfeld	Geben Sie den geforderten Betrag an.
Mietsicherheit aktuell Pflichtfeld	Hier wird bei Art der Verwaltung = Keine der vom Mieter geleistete Betrag eingegeben. Bei passiver und aktiver Kautionsverwaltung errechnet sich der Wert automatisch über die Kautionsbuchungen.
Mietsicherheit nicht geleistet Systemfeld	Der Wert des Feldes errechnet sich automatisch in Abhängigkeit der Felder Mietsicherheit gefordert und Mietsicherheit aktuell .
Gültig ab Pflichtfeld	Datum ab dem die Mietsicherheit gültig ist, beispielsweise der Vertragsbeginn.
Gültig bis Optional	Datum an dem die Mietsicherheit endet, beispielsweise das Vertragsende.

Rückgabe am Optional	Datum an dem der Mieter die Mietsicherheit zurückerhalten hat.
Zinstabelle Optional	Bei aktiver Kautionsverwaltung können auf die Kautions Zinsen errechnet werden. In diesem Fall ist eine entsprechende Zinstabelle mit der Mietsicherheitszeile zu hinterlegen.
Nr. Kautionskontokarte Systemfeld	Bei passiver und aktiver Kautionsverwaltung muss für die Mietsicherheitszeile eine Kautionskontokarte erzeugt werden. Ist dies geschehen, zeigt das System die Nummer der Karte in diesem Feld an.

Darstellung der Mietsicherheit auf den Mietvertragskarten

Alle Mietvertragskarten in RELion verfügen über das Inforegister **Mietparameter** in dem unter anderem die Mietsicherheiten des jeweiligen Vertrages dargestellt werden.

Die Anzeige der Felder hängt von den am Vertrag hinterlegten Mietsicherheitszeilen ab. Nachfolgend eine Beschreibung dieser Systemfelder:

Bezeichnung	Beschreibung
Art der Mietsicherheit	Folgende Mietsicherheitsarten sind in den Mietsicherheitszeilen einstellbar: <i>Bankbürgschaft, Bürgschaft, Sparbuch Mieter, Sparbuch Eigentümer, Bar, Verpfändungserklärung, Hausbank</i> oder <i>Sicherheitsgarantie</i> . Wenn in den Mietsicherheitszeilen des Vertrages alle Arten übereinstimmen, beispielsweise <i>Sparbuch Mieter</i> , dann wird in diesem Feld auf der Vertragskarte <i>Sparbuch Mieter</i> zur Information angezeigt. Sollte in den Mietsicherheitszeilen die Art unterschiedlich sein, beispielsweise <i>Sparbuch Mieter</i> und <i>Bar</i> , dann wird in diesem Feld auf der Vertragskarte <i>Sparbuch Mieter, Bar</i> angezeigt. Wenn Sie sich über das Feld bewegen, sehen Sie alle Arten der für den Vertrag angelegten Mietsicherheitszeilen.
Mietsicherheit gefordert	Hier werden die geforderten Mietsicherheiten des Vertrages saldiert angezeigt.
Mietsicherheit aktuell	Dieses Feld summiert die aktuell geleisteten Mietsicherheiten des Debtors.
Mietsicherheit nicht geleistet	Hier wird der Saldo der noch einzufordernden Mietsicherheit angezeigt.

3. Nachrichtliche Kautionsverwaltung

Wenn Sie ohne Kautionsverwaltung arbeiten, werden die Werte der Mietsicherheit nur nachrichtlich in RELion gespeichert und stehen zur Information bereit.

Für die Erfassung einer Mietsicherheit ohne Kautionsverwaltung müssen Sie darauf achten, dass die Mietsicherheitszeile im Feld **Art der Verwaltung** mit *Keine* belegt wird und Sie den Betrag **Mietsicherheit aktuell** manuell eintragen.

Beispielabbildung für nachrichtliche Kautionsverwaltung:

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkonto...	Ausstellung...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gutgeschrieben	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautionsko...
1	Sparbuch ...	Keine	72050101	Kreissparkasse Augsburg	685755	25.09.2011	3.000,00	3.000,00					

Darstellung auf der Vertragskarte:

OBJ00039-07-01 · 000 · Mietvertrag [Michael Müller]

Allgemein

Nr.: OBJ00039-07-01

Bankverbindungen: 1

Kündigungswerte: 0

Optionswerte: 0

Mietparameter

Art der Mietsicherheit: Sparbuch Mieter

Mietsicherheit gefordert: 3.000,00

Mietsicherheit aktuell: 3.000,00

Mietsicherheit nicht geleistet:

Auskunft vorhanden: ☐

Auskunft:

Kündigung/Abnahme

Klauseln: abgeschlossen

Mietvertragsdetails

Nr.: OBJ00039-07-01

Nachtragsnr.: 000

Nachtrag vorhanden: Nein

Datum Nachtrag:

Anzahl Einheitenverträge: 1

Letzte Mieterhöhung:

Saldo Debitor: 9.860,00

Mieter Name: Michael Müller

Vermieter Name: Christine Neubauer

Registrierte Mahnungen vorhanden: 1

Aktuelle Mahnakte: 0

Datum letzte Mahnung:

Kündigungs-/Optionsdaten

4. Passive Kautionsverwaltung

Wenn Sie mit passiver Kautionsverwaltung arbeiten, werden die Bestände in einem Kautionskonto geführt und stehen dort für Auswertungen zur Verfügung. In den meisten Fällen wird es sich hierbei um die Mietsicherheitsart *Sparbuch* handeln.

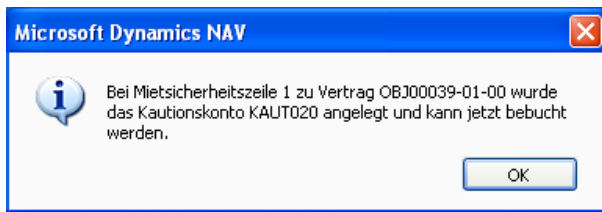
Für die Erfassung einer Mietsicherheit mit passiver Kautionsverwaltung müssen Sie darauf achten, dass die Mietsicherheitszeile im Feld **Art der Verwaltung** mit *Passiv* belegt wird.

Beispielabbildung einer Mietsicherheitszeile mit passiver Kautionsverwaltung:

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkonto...	Ausstellung...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gutgeschrieben	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautionsko...
1	Sparbuch ...	Passiv	72050000	Stadtsparkasse Augsburg	7895334	28.12.2010	2.500,00		2.500,00		01.01.2011		

Nachdem Sie die Zeile erfasst haben, legen Sie nun über den Menübefehl Aktionen / Funktionen /

Kautionskonto erstellen ein Kautionskonto für diesen Mietvertrag an. Sie erhalten eine entsprechende Bestätigung vom System.



Nun wählen Sie den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Kautionskonto buchen aus. Dadurch öffnet sich das Fenster **Kaution Buchungen** mit dem Sie die Kautionsbuchungen erfassen und entsprechend verbuchen.

Nachdem Sie die Einzahlung über den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Anlegen, Prüfen und Buchen verbucht haben, wird der Kautionsposten im Zeilenbereich des Fensters gespeichert. Alle im Laufe der Zeit weiteren anfallenden Buchungen für Zins, Steuer und Auszahlung buchen Sie hier.

Die Liste **Mietsicherheit** hat sich in den Feldern **Mietsicherheit aktuell**, **Mietsicherheit nicht geleistet** und **Nr. Kautionskontokarte** durch den Vorgang entsprechend verändert.

Zinsen und Steuer buchen

Navigieren Sie zur gewünschten Mietsicherheitszeile und wählen Sie den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Kautionskonto buchen.

Tragen Sie Belegdatum, Buchungstext und die Beträge für Zins, Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag in die entsprechenden Felder ein und wählen Sie anschließend den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Anlegen, Prüfen und Buchen. Daraufhin öffnet sich die Stapelverarbeitung ***Buchen Darlehen/Kautionskonto*** welche Sie mit OK bestätigen.

Nach dem Buchen stellen sich die Mietsicherheitszeile und das Fenster **Kautions Buchungen** wie folgt dar:

Bearbeiten - Mietsicherheit - OBJ00039-01-00 - 0 - K0000180

Aktionen: Kautionskonto erstellen Drucken

Neu: Kautionskonto buchen Kautionskonto Karte

Vorgang

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkonto...	Ausstellung...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gutgeschrieben	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautionsko...
1	Sparbuch ...	Passiv	72050000	Stadtsparkasse Augsburg	7895334	28.12.2010	2.500,00	2.524,70			01.01.2011		KAUT020

OK

Auflösung der Kaution

Da bei der passiven Kautionsverwaltung, im Falle eines Vertragsendes, keine Auszahlung der Kaution über RELion notwendig ist, müssen Sie die Auflösung der Kaution lediglich als Planposten buchen. Es wird also kein Debitorenposten erzeugt.

Öffnen Sie über die Mietsicherheitszeile das entsprechende Fenster und tragen Sie die Daten für die Auszahlung ein und verbuchen diese. Anschließend stellt sich das Fenster **Kautions Buchungen** folgendermaßen dar:

Bearbeiten - Kautions Buchungen - KAUT014

Aktionen: Verknüpfte Informationen ungebuchten Planposten l... Zeige alle / nur ungebuch... Eingabefelder zurücksetzen Planposten zur Buchung ü... Zinsabschluss berechnen (...)

Planposten zur Buchung übertragen

Nr.: KAUT014

Belegdatum:

Buchungstext:

Buchen an Verrechnungskonto: ☐

Passive Verwaltung: ☒

Status: Laufendes Darlehen

Debitorennr. aktuell: 00172

Debitorenname: Jenny Berger

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 0,00

Forderung:

Auszahlung:

Einzahlung:

Zins (vor Steuerberechnung):

Zinsabschlagsteuer:

Solidaritätsbeitrag:

Gebühr:

Stand nach Buchung:

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M..	M..	Gebucht
31.12.2011	Zins	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	36,15	2.836,15	☐	☐	☒
31.12.2011	Kapitalertrag...	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	10,85	2.825,30	☐	☐	☒
31.12.2011	Solidaritätsb...	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	0,60	2.824,70	☐	☐	☒
01.01.2012	Sondertilgung	Auszahlung Kaution	01.01.2012	2.824,70	0,00	☐	☐	☒

OK Abbrechen

5. Aktive Kautionsverwaltung

Wenn Sie mit aktiver Kautionsverwaltung arbeiten, werden die Bestände in einem Kautionskonto geführt. Beim Buchen werden hier Buchungen in der Finanzbuchhaltung ausgelöst. Das bedeutet, Sie verwalten die Kautions in eigener Regie. In den meisten Fällen wird es sich hierbei um die Mietsicherheitsart **Bar** handeln.

Für die Erfassung einer Mietsicherheit mit aktiver Kautionsverwaltung achten Sie darauf, dass die Mietsicherheitszeile im Feld **Art der Verwaltung** mit **Aktiv** belegt wird.

Beispielabbildung einer Mietsicherheitszeile mit aktiver Kautionsverwaltung:

Nr.	Art der Miets...	Art der Verw...	Bankleitzahl	Bankname	Bankkonton...	Ausstellungs...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Gültig ab	Zinstabelle
1	Bar	Aktiv					2.400,00		2.400,00	01.01.2011	KAUTION

Nachdem Sie die Zeile erfasst haben, legen Sie über den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Kautionskonto erstellen das Kautionskonto für diesen Mietvertrag an.

Nun wählen Sie den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Kautionskonto buchen aus. Dadurch öffnet sich das Fenster **Kautions Buchungen** mit der Sie zunächst den Forderungsbetrag erfassen und verbuchen.

HINWEIS

Bei aktiver Kautionsverwaltung müssen Sie den Kautionsbetrag zunächst als Forderung buchen!

Nr.: KAUT017
Belegdatum: 01.08.2011
Buchungstext: Forderung Kautions
Buchen an Verrechnungskonto: ☐
Passive Verwaltung: ☐
Status: Laufendes Darlehen
Debitorennr. aktuell: 00094
Debitornamen: Udo Knaier

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell:	0,00
Forderung:	2.400,00
Auszahlung:	
Einzahlung:	
Zins (vor Steuerberechnung):	
Zinsabschlagsteuer:	
Solidaritätsbeitrag:	
Gebühr:	
Stand nach Buchung:	

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M..	M..	Gebucht

Über den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Anlegen, Prüfen und Buchen öffnet sich die Stapelverarbeitung **Buchen Darlehen/Kautionskonto**.

Das Feld **Fälligkeitsdatum von** filtert die Planpostenzeilen für den Übertrag ins Buch.-Blatt. Die Werte für das Buch.-Blatt werden aus der Einrichtung vorgeblendet. Mit der Option **automatisch buchen** steuern Sie, ob die Buch.-Blattzeilen zunächst nur erzeugt werden sollen und Sie somit noch eine Kontrollmöglichkeit haben oder das System sofort buchen soll.

Eigentümer ...	Objektnr.	Buchungsda...	Belegart	Belegnr.	Einheitennr.	Einheitenhist...	Objektkonto...	Kontoart	Kontonr.	Gegenkonto...	Beschreibung	Betrag
Mieter	OBJ00039	01.08.2011	Rechnung	DARBU035	08	01		Debitor	00094	Bankkonto	Forderung Kaution	2.400,00
Mieter	OBJ00039	01.08.2011	Rechnung	DARBU035			445000	Sachkonto	445000	Bankkonto	Forderung Kaution KAUT017	-2.400,00

Haben Sie die Buchungsvorschlag überprüft, können Sie diesen über den Menübefehl Aktionen / Buchen / Buchen in die FIBU übergeben. Außerdem wird der Kautionsposten im Zeilenbereich des Fensters **Kaution Buchungen** gespeichert und mit **Gebucht** gekennzeichnet. Über ☐ im Feld **Buchung lfd. Nr.** können Sie sich die Sachposten aufrufen.

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - KAUT017

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung-[RElion6.2.1-(9021)-D]

Anlegen, Prüfen und Buch... ungebuchten Planposten l...
 Zeige alle / nur ungebuch... Eingabefelder zurücksetzen
 Planposten zur Buchung ü... Zinsabschluss berechnen (...)

Vorgang

Nr.: KAUT017
 Belegdatum: 01.08.2011
 Buchungstext: Forderung Kautions
 Buchen an Verrechnungskonto: ☐
 Passive Verwaltung: ☐
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 00094
 Debitorenname: Udo Knaier

Betrag lt. Beleg
 Mietsicherheit aktuell: 0,00
 Forderung:
 Auszahlung:
 Einzahlung:
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Zinsabschlagsteuer:
 Solidaritätsbeitrag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung:

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M..	M..	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
01.08.2011	Forderung	Forderung Kautions	01.08.2011	2.400,00	0,00	☐	☐	☒	DARBU035

OK Abbrechen

Bearbeiten - Sachposten - 200000 Ford. aus Vermietung

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung-[RElion6.2.1-(9021)-D]

Navigate

Vorgang

Sachposten

Sortieren: Belegnr., Buchungsdatum Filter: DARBU035

Buchungsda...	Belegart	Belegnr.	Eigentümer ...	Objektnr.	Einheitennr.	Einheiten...	Zuständigekei...	Objektkon...	Objektkonto...	Sachkonto...	Beschreibung	Betrag
01.08.2011	Rechnung	DARBU035	Mieter	OBJ00039	08	01	NEUBAUER	200000	200000	200000	Forderung Kautions	2.400,00
01.08.2011	Rechnung	DARBU035	Mieter	OBJ00039			NEUBAUER	445000	Verbindlich...	445000	Forderung Kautions KAUT017	-2.400,00

OK

Die Liste **Mietsicherheit** hat sich in den Feldern **Mietsicherheit nicht geleistet** und **Nr. Kautionskontokarte** durch den Vorgang entsprechend verändert. Da bisher erst die Forderung an den Debitoren gebucht wurde, weist das Feld **Mietsicherheit aktuell** noch keinen Saldo auf.

Bearbeiten - Mietsicherheit - OBJ00039-08-01 - 0 - K0000126

Aktionen Relion_Entwicklung-[RElion6.2.1-(9021)-D]

Neu Drucken

Neu Vorgang

Mietsicherheit

Sortieren: Vertragsnr., Eigentümer / Mieter, Objektnr., Einheitennr., Einheitenhistorie, Nr. Filter: OBJ00039-08-01

Nr.	Art der Miets...	Art der Verw...	Bankleitzahl	Bankname	Bankkonton...	Ausstellungs...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	...	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautions...
1	Bar	Aktiv					2.400,00		2.400,00		01.08.2011	KAUTION	KAUT017

OK

Sobald der Zahlungseingang für die Kautionszahlung vorliegt, erfassen Sie diesen und setzen den Ausgleich auf die Kautionsforderung.

Bearbeiten - RE Buchen allgemein - KAUTIONEN - Kautionsbuchungen

Aktionen: Buchen, Buchen und drucken, Posten ausgleichen, Standard Buch.-Blatt abru..., Als Standard Buch.-Blatt s..., Abstimmen, Abstimmen Bank, Dimensionen

Buch.-Blattname: KAUTIONEN Objekt Beschreibung: MV Konrad-Zuse-Str.1
 Buch.-Blatt-Summe Debitoren: -2.400,00 Bank Name: Deutsche Bank Filiale

Eigentümer ...	Objektnr.	Buchungsda...	Belegart	Belegnr.	Einheitennr.	Einheitenhist...	Objektkonto...	Kontoart	Kontonr.	Gegenkonto...	Gegenkonto...	Beschreibung	Betrag	Ausgleichs-ID
Mieter	OBJ00039	02.08.2011	Zahlung	KAUT	08	01		Debitor	00094	Bankkonto	09364920100	Udo Knaier	-2.400,00	KAUT

Name: Udo Knaier Beschreibung 2: Einzugs... Ja Vertrags... Konto Name: Mietsicherheit

Miete: 610,00 Nebenkost.: 100,00 Sonstige: 0,00 Gesamt: 710,00 MwSt: 0,00 Saldo: 2.400,00

OK

Die Mietsicherheitszeilen stellen sich nun wie folgt dar:

Bearbeiten - Mietsicherheit - OBJ00039-08-01 - 0 - K0000126

Aktionen: Neu, Drucken

Mietsicherheit: Filtereingabe → Nr. Filter: OBJ00039-08-01

Nr.	Art der Miets...	Art der Verw...	Bankleitzahl	Bankname	Bankkontonr...	Ausstellungs...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautions...
1	Bar	Aktiv					2.400,00	2.400,00		01.08.2011	KAUTION	KAUT017

OK

Wenn Sie von der betreffenden Mietsicherheitszeile in das Fenster **Kautions Buchungen** wechseln, werden Sie feststellen, dass durch den Postenausgleich für die Kautionsforderung nun auch automatisch eine Zuschreibungszeile vom System eingestellt wurde.

Bearbeiten - Kautions Buchungen - KAUT017

Aktionen: Anlegen, Prüfen und Buch..., ungebuchten Planposten l..., Zeige alle / nur ungebuch..., Eingabefelder zurücksetzen, Planposten zur Buchung ü..., Zinsabschluss berechnen (...)

Nr.: KAUT017
 Belegdatum:
 Buchungstext:
 Buchen an Verrechnungskonto: ☐
 Passive Verwaltung: ☐
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorenr. aktuell: 00094
 Debitorenname: Udo Knaier

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 2.400,00
 Forderung:
 Auszahlung:
 Einzahlung:
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Zinsabschlagsteuer:
 Solidaritätsbeitrag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 2.400,00

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M.	M.	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
01.08.2011	Forderung	Forderung Kaution	01.08.2011	2.400,00	0,00	☐	☐	☒	DARBU035
02.08.2011	Zuschreibung	Udo Knaier	02.08.2011	2.400,00	2.400,00	☐	☐	☒	KAUT

OK Abbrechen

Zinsabschluss berechnen

Bei aktiver Kautionsverwaltung sind auch Zinsen zu berechnen. Hierzu öffnen Sie erneut das Fenster **Kaution Buchungen** der betreffenden Mietsicherheitszeile über den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Kautionskonto buchen.

Bearbeiten - Kaution Buchungen - KAUT017

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung-[RELion6.2.1-(9021)-D]

Anlegen, Prüfen und Buch... ungebuchten Planposten l...
 Zeige alle / nur ungebuch... Eingabefelder zurücksetzen
 Planposten zur Buchung ü... Zinsabschluss berechnen (...)

Vorgang

Nr.: KAUT017
 Belegdatum: 31.12.2011
 Buchungstext: Zinsabschluss 2011
 Buchen an Verrechnungskonto: ☐
 Passive Verwaltung: ☐
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 00094
 Debitorenname: Udo Knaier

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 2.400,00
 Forderung:
 Auszahlung:
 Einzahlung:
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Zinsabschlagsteuer:
 Solidaritätsbeitrag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 2.400,00

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M..	M..	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
01.08.2011	Forderung	Forderung Kaution	01.08.2011	2.400,00	0,00	☐	☐	☒	DARBU035
02.08.2011	Zuschreibung	Udo Knaier	02.08.2011	2.400,00	2.400,00	☐	☐	☒	KAUT

OK Abbrechen

Erfassen das **Belegdatum** und den **Buchungstext**, weitere Angaben sind nicht nötig. Starten Sie nun den Menübefehl Aktionen / Funktion / Zinsabschluss berechnen (Aktive Vewaltung). Das System ermittelt automatisch, anhand des Belegdatums und der an der Mietsicherheitszeile hinterlegten Zinstabelle, die Beträge für **Zins**, **Zinsabschlagsteuer** und **Solidaritätszuschlag**.

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - KAUT017

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung - [RELion6.2.1-(9021)-D]

Anlegen, Prüfen und Buch... ungebuchten Planposten l...
 Zeige alle / nur ungebuch... Eingabefelder zurücksetzen
 Planposten zur Buchung ü... Zinsabschluss berechnen (...)

Vorgang

Nr.: KAUT017
 Belegdatum: 31.12.2011
 Buchungstext: Zinsabschluss 2011
 Buchen an Verrechnungskonto: ☐
 Passive Verwaltung: ☐
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorenr. aktuell: 00094
 Debitorenname: Udo Knaier

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 2.400,00
 Forderung:
 Auszahlung:
 Einzahlung:
 Zins (vor Steuerberechnung): 14,80
 Zinsabschlagsteuer: 3,70
 Solidaritätsbeitrag: 0,20
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 2.410,90

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M.	M.	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
02.08.2011	Zuschreibung	Udo Knaier	02.08.2011	2.400,00	2.400,00	☐	☐	☒	KAUT
31.12.2011	Zins	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	14,80	2.414,80	☐	☐	☐	
31.12.2011	Kapitalertrag...	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	3,70	2.414,80	☐	☐	☐	
31.12.2011	Solidaritätsb...	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	0,20	2.414,80	☐	☐	☐	

OK Abbrechen

Die ermittelten Beträge werden als neue Planpostenzeilen eingestellt und können über den Menübefehl **Aktionen / Funktion / Anlegen, Prüfen und Buchen** verarbeitet werden. Hierdurch öffnet sich die Stapelverarbeitung **Buchen Darlehen/Kautionskonto** deren Buchungsvorgang Sie mit **OK** starten.

Bearbeiten - Relion_Entwicklung - [RELion6.2.1-(9021)-D]

Optionen

Fälligkeitsdatum von: 31.12.2011
 Buchungsnr. überschreiben: ☐
 Buch-Blatt Vorlage: IM_ALLGBU
 Buch-Blatt Name: KAUTIONEN
 automatisch buchen: ☐

OK Abbrechen

Haben Sie die Option **automatisch buchen** deaktiviert, können Sie sich die Buch.-Blattzeilen vor dem verbuchen anschauen.

Bearbeiten - RE Buchen allgemein - KAUTIONEN - Kautionsbuchungen

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung - [RELion6.2.1-(9021)-D]

Buchen Buchen und drucken Posten ausgleichen Standard Buch.-Blatt abru... Abstimmen
 Als Standard Buch.-Blatt s... Abstimmen Bank Dimensionen

Vorgang

Buch.-Blattname: KAUTIONEN Objekt Beschreibung: MV Konrad-Zuse-Str. 1
 Buch.-Blatt-Summe Debitoren: 0,00 Bank Name:

Eigentümer ...	Objektnr.	Buchungsda...	Belegart	Belegnr.	Einheitennr.	Einheitenhist...	Objektkonto...	Kontoart	Kontonr.	Gegenkonto...	Gegenkonto...	Beschreibung	Betrag	Ausgleichs-II
Mieter	OB/00039	31.12.2011	DARBU036				874100	Sachkonto	874100	Bankkonto		Zinsabschluss ...	14,80	
Mieter	OB/00039	31.12.2011	DARBU036				445000	Sachkonto	445000	Bankkonto		Zinsabschluss ...	-14,80	
Mieter	OB/00039	31.12.2011	DARBU036				445000	Sachkonto	445000	Bankkonto		Zinsabschluss ...	3,70	
Mieter	OB/00039	31.12.2011	DARBU036				890100	Sachkonto	890100	Bankkonto		Zinsabschluss ...	-3,70	
Mieter	OB/00039	31.12.2011	DARBU036				445000	Sachkonto	445000	Bankkonto		Zinsabschluss ...	0,20	
Mieter	OB/00039	31.12.2011	DARBU036				890200	Sachkonto	890200	Bankkonto		Zinsabschluss ...	-0,20	

Name Beschreibung 2 31.12.11 Einzugs. ... Vertragse... Konto Name
 Miene Nebenkost. Sonstige Gesamt MwSt Saldo
 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00

OK

HINWEIS

Es finden reine Objekt / Sachkontobuchungen statt. Dem Debitor werden die Zinsen erst gutgeschrieben wenn es zur Auszahlung der Kautions kommt.

Kautions ausbezahlen

Üblicherweise wird mit Beendigung des Mietvertrages und nach erfolgreicher Übergabe der Wohnung an den Vermieter die Kautions ausbezahlt.

Hierfür navigieren Sie zur entsprechenden Mietsicherheitszeile und starten den Menübefehl Aktionen / Funktionen / Kautionskonto buchen.

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - KAUT017

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung-[RELion6.2.1-(9021)-D]

Anlegen, Prüfen und Buch... ungebuchten Planposten l...
 Zeige alle / nur ungebuch... Eingabefelder zurücksetzen
 Planposten zur Buchung ü... Zinsabschluss berechnen (...)

Vorgang

Nr.: KAUT017
 Belegdatum: 30.06.2012
 Buchungstext: Zinsabschluss wg. Vertragsende
 Buchen an Verrechnungskonto: ☐
 Passive Verwaltung: ☐
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 00094
 Debitorname: Udo Knaier

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 2.410,90
 Forderung:
 Auszahlung:
 Einzahlung:
 Zins (vor Steuerberechnung): 15,08
 Zinsabschlagsteuer: 3,77
 Solidaritätsbeitrag: 0,21
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 2.422,00

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M..	M..	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
31.12.2011	Solidaritätsb...	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	0,20	2.410,90	☐	☐	☒	DARBU036
30.06.2012	Zins	Zinsabschluss wg. Ve...	30.06.2012	15,08	2.425,98	☐	☐	☐	
30.06.2012	Kapitalertrag...	Zinsabschluss wg. Ve...	30.06.2012	3,77	2.425,98	☐	☐	☐	
30.06.2012	Solidaritätsb...	Zinsabschluss wg. Ve...	30.06.2012	0,21	2.425,98	☐	☐	☐	

OK Abbrechen

Führen Sie zum Vertragsende noch einmal einen Zinsabschluss durch und verbuchen Sie diesen.

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - KAUT017

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung-[RELion6.2.1-(9021)-D]

Anlegen, Prüfen und Buch... ungebuchten Planposten l...
 Zeige alle / nur ungebuch... Eingabefelder zurücksetzen
 Planposten zur Buchung ü... Zinsabschluss berechnen (...)

Vorgang

Nr.: KAUT017
 Belegdatum: 30.06.2012
 Buchungstext: Auszahlung Kautions
 Buchen an Verrechnungskonto: ☐
 Passive Verwaltung: ☐
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 00094
 Debitornamen: Udo Knaier

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 2.422,00
 Forderung:
 Auszahlung: 2.422,00
 Einzahlung:
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Zinsabschlagsteuer:
 Solidaritätsbeitrag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung:

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsda...	Betrag	Restbetrag nach ...	M..	M..	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
31.12.2011	Solidaritätsb...	Zinsabschluss 2011	31.12.2011	0,20	2.410,90	☐	☐	☒	DARBU036
30.06.2012	Zins	Zinsabschluss wg. Ve...	30.06.2012	15,08	2.425,98	☐	☐	☒	DARBU037
30.06.2012	Kapitalertrag...	Zinsabschluss wg. Ve...	30.06.2012	3,77	2.422,21	☐	☐	☒	DARBU037
30.06.2012	Solidaritätsb...	Zinsabschluss wg. Ve...	30.06.2012	0,21	2.422,00	☐	☐	☒	DARBU037

OK Abbrechen

Für die Auszahlung tragen Sie im Kopfbereich der Buchungsmaske das Belegdatum, den Buchungstext und den vollständigen Auszahlungsbetrag ein und wählen Sie wiederum den Menübefehl Anlegen, Prüfen und Buchen aus um die Stapelverarbeitung **Buchen Darlehen/Kautionskonto** zu starten.

Bearbeiten - RE Buchen allgemein - KAUTIONEN - Kautionsbuchungen

Aktionen Verknüpfte Informationen Relion_Entwicklung-[RELion6.2.1-(9021)-D]

Buchen Buchen und drucken Posten ausgleichen Abstimmen
 Standard Buch.-Blatt abru... Abstimmen Bank
 Als Standard Buch.-Blatt s... Dimensionen

Vorgang

Buch.-Blattname: KAUTIONEN Objekt Beschreibung: MV Konrad-Zuse-Str. 1
 Buch.-Blatt-Summe Debitoren: -2.422,00 Bank Name:

Eigentümer ...	Objektnr.	Buchungsda...	Belegart	Belegnr.	Einheitennr.	Einheitenhist...	Objektkonto...	Kontoart	Kontonr.	Gegenkonto...	Gegenkonto...	Beschreibung	Betrag	Ausgleichs-II
Mieter	OBJ00039	30.06.2012	Gutschrift	DARBU038	08	01	445000	Sachkonto	445000	Bankkonto		Auszahlung Ka...	2.422,00	
Mieter	OBJ00039	30.06.2012	Gutschrift	DARBU038				Debitor	00094	Bankkonto		Auszahlung Ka...	-2.422,00	

Name: Udo Knaier Beschreibung 2: Einzugs...: Ja Vertragse...: Konto Name:

Miete: 610,00 Nebenkost.: 100,00 Sonstige: 0,00 Gesamt: 710,00 MwSt: 0,00 Saldo: 0,00

OK

HINWEIS

Der Zahlungsformcode wird mit dem Wert des Feldes **Auszahlung Zahlungsformcode** aus der **RE Zahlungsverkehr Einrichtung** am Auszahlungsposten hinterlegt.

Die tatsächliche Auszahlung erfolgt über den RELion Zahlungsverkehr.

6. Berichte der Kautionsverwaltung

Wie bereits in der Einrichtung beschrieben, verfügt die **Kautionsverwaltung** über zwei Berichte die, wenn Sie in der **RE Berichtsauswahl** eingerichtet wurden, aus der Übersicht **Mietsicherheit** aufrufbar sind.

Bestätigung Kautionsguthaben

Der Bericht **Bestätigung Kautionsguthaben** ist für den Versand an den Mieter gedacht und weist vertragsbezogen dessen Kautionsguthaben aus. Der Vor- und Nachtext kann mit Hilfe des Einrichtungsmoduls **RE Berichtstexte** individuell gestaltet werden.

Erfolgt der Druck vertragsübergreifend, werden die einzelnen Anschreiben nach Vertragsnummer sortiert.

Für Filterzwecke stehen Ihnen die Inforegister **RE Vertrag** und **Mietsicherheit** zur Verfügung.

Im Inforegister **RE Vertrag** sind die Felder **Nr.**, **Vertragsklasse**, **Vertragsbeginn** und **Vertragsende** bereits vorgeblendet. Im Inforegister **Mietsicherheit** sind die Felder **Art der Mietsicherheit** und **Art der Verwaltung** vorgeblendet.

Das Inforegister **Optionen** bietet Ihnen folgende Möglichkeiten:

Bezeichnung	Beschreibung
Nur aktuelle Verträge Optional	Ist diese Option aktiviert, werden Verträge die zum Druckdatum bereits beendet sind nicht mit ausgedruckt.
Filter Zuständigkeitseinheit Optional	Bei Bedarf können Sie nur Verträge zu einer bestimmten Zuständigkeitseinheit drucken. Wählen Sie hierfür im Feld die entsprechende Zuständigkeitseinheit aus.
Druckdatum Pflichtfeld	Dieses Datum wird auf dem Anschreiben gedruckt. (Von RELion wird automatisch das aktuelle Datum eingetragen, kann aber bei Bedarf geändert werden.)
Anzeigeperiode Start/Enddatum Pflichtfeld	Über diese beiden Datumsfelder steuern Sie die Anzeigeperiode der Kautionsbuchungen.
Zinsberechnung detailliert Optional	Aktivieren Sie diese Option um detaillierte Angaben und %-Werte zur Zinsberechnung auf dem Bericht mit auszugeben. Diese erscheinen allerdings nur, wenn tatsächlich eine Zinsberechnung zur Kaution stattgefunden hat.

Musterausdruck:



Michaela Schuster
Chemintzer Str. 3
86150 Augsburg

31. Dezember 2011

Kunden Nr. 00106

Bearbeiter Dagmar Elsner
Telefonnr. 0821/9021-22

Seite 1

Mietvertrag Nr. OBJ00032-03-00-000

Sehr geehrte Frau Schuster,

beiliegend erhalten Sie eine Bestätigung Ihrer Kautionsguthaben zum oben genannten Vertrag.

Sparbuch Eigentümer	Stand zum 01.01.11		0,00
Zuschreibung Michaela Schuster	am 05.01.11	+	1.100,00
Zins Zinsabschluss 2011	am 31.12.11	+	16,27
Kapitalertragssteuer Zinsabschluss 2011	am 31.12.11	-	4,07
Solidaritätsbeitrag Zinsabschluss 2011	am 31.12.11	-	0,22
	Stand zum 31.12.11		1.111,98

von	bis	Guthaben	Zins % (p.a.)	Zins- tage	Zinsjahr (Tage)	Zinsbetrag
06.01.11	31.12.11	1.100,00 x	1,50 x	355 /	360 =	16,27
						16,27

Sparbuch Eigentümer	Stand zum 01.01.11		0,00
Zuschreibung Michaela Schuster	am 05.01.11	+	850,00
Zins Zinsabschluss 2011	am 31.12.11	+	12,57
Kapitalertragssteuer Zinsabschluss 2011	am 31.12.11	-	3,14
Solidaritätsbeitrag Zinsabschluss 2011	am 31.12.11	-	0,17
	Stand zum 31.12.11		859,26

von	bis	Guthaben	Zins % (p.a.)	Zins- tage	Zinsjahr (Tage)	Zinsbetrag
06.01.11	31.12.11	850,00 x	1,50 x	355 /	360 =	12,57
						12,57

Mietsicherheit Gesamt: 1.971,24

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Titan Immobilien

- Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt -

Mietsicherheit

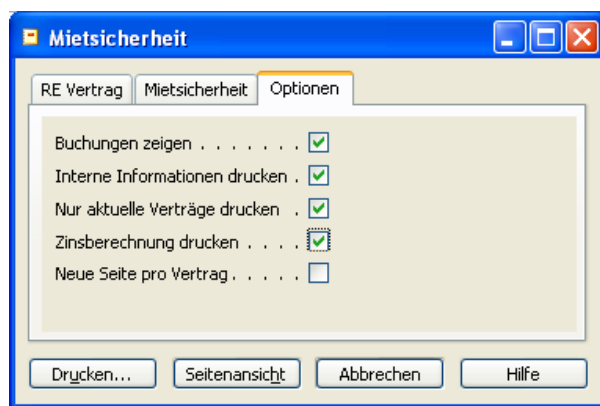
Dieser Bericht liefert eine Liste der Mietsicherheiten (Kautionen) pro Vertrag und Einheitenvertrag. Hierbei wird automatisch anhand des eingestellten Arbeitsdatums auf aktuelle Verträge gefiltert. Das bedeutet Mietsicherheiten deren Verträge als Vertragsende < Arbeitsdatum aufweisen werden nicht gedruckt.

Wurde für die Mietsicherheitszeile ein Kautionskonto für passive oder aktive Kautionsverwaltung angelegt, druckt der Bericht die Posten dieses Kautionskontos. Zusätzlich können auch Details zur Zinsberechnung ausgegeben werden.

Die Beträge der geforderten, geleisteten und noch nicht geleisteten Kautions werden entsprechend aufsummiert.

Im Inforegister **RE Vertrag** ist zunächst der Filter auf die entsprechende Vertragsnummer vorbelegt. Für vertragsübergreifende Auswertungen kann dieser jedoch entfernt werden. Des Weiteren stehen alle Felder der **Vertragsübersicht** für Filterzwecke zur Verfügung.

Zusätzlich kann auch im Inforegister **Mietsicherheit** auf alle Felder der **Mietsicherheit** gefiltert werden.



Das Inforegister **Optionen** bietet Ihnen folgende Möglichkeiten:

Bezeichnung	Beschreibung
Buchungen anzeigen Optional	Ist dieses Feld aktiviert, werden die Posten der einzelnen Kautionskonten (passive und aktive Kautionsverwaltung) pro Mietsicherheitszeile angezeigt.
Interne Informationen drucken Optional	Über diese Option können die Einheitenverträge sowie die eingestellte Verwaltungsart der Mietsicherheitszeile und deren interne Nummer mit ausgedruckt werden.
Nur aktuelle Verträge drucken Optional	Hierüber wird gesteuert das bei vorhandenen Nachtragsverträgen keine Mietsicherheiten aus Alt-Historien gedruckt werden.
Zinsberechnung drucken Optional	Bei aktiver Kautionsverwaltung können über diese Option die Details der Zinsberechnung mit ausgegeben werden.
Neue Seite pro Vertrag Optional	Bei vertragsübergreifenden Auswertungen schalten Sie hierüber einen Seitenumbruch pro Vertrag ein.

Musterausdruck:

Report 5052378
Mandant

Mietsicherheit
RELion_Dagmar_Elsner

27. Oktober 2011
Seite 27
daniel.Meiershofs

Vertragsnr.	Nachtragsnr.	Vertrags- klasse	Debitor/ Kreditorennr.	Debitor/Kreditorenname	Vertrags- beginn	Vertrags- ende	Objektnr. Vertragszeile 1			
OBJ00032-01-00	000	Mietvertrag	00105	Daniela Berger	01.01.11		OBJ00032			
Einheit	Art der Mietsicherheit	Beschreibung	Ausstellungs- datum	Gültig ab	Gültig bis		Betrag gefordert	Betrag geleistet	Betrag nicht geleistet	
01 / 00	Sparbuch Mieter			01.01.11	1	Art der Verwaltung: Keine	800,00	800,00	0,00	
02 / 00	Sparbuch Mieter			01.01.11	1	Art der Verwaltung: Keine	500,00	500,00	0,00	
Summe OBJ00032-01-00							1.300,00	1.300,00	0,00	
Vertragsnr.	Nachtragsnr.	Vertrags- klasse	Debitor/ Kreditorennr.	Debitor/Kreditorenname	Vertrags- beginn	Vertrags- ende	Objektnr. Vertragszeile 1			
OBJ00032-03-00	000	Mietvertrag	00106	Michaela Schuster	01.01.11		OBJ00032			
Einheit	Art der Mietsicherheit	Beschreibung	Ausstellungs- datum	Gültig ab	Gültig bis		Betrag gefordert	Betrag geleistet	Betrag nicht geleistet	
03 / 00	Sparbuch Eigentümer	Kaution Michaela Schuster BLZ 72051730, Bank St Spk Augsburg, Kto. 548754	05.01.11	01.01.11	1	Art der Verwaltung: Aktiv	1.100,00	1.111,98	-11,98	
Datum	Postenart	Beschreibung	Betrag	Stand nach Buchung						
01.01.11	Forderung	Forderung Kaution	1.100,00							
05.01.11	Zuschreibung	Michaela Schuster	1.100,00	1.100,00						
31.12.11	Zins	Zinsabschluss 2011	16,27	1.116,27						
Details der Zinsberechnung										
Berechnungsbasis	Datum Von	Datum Bis	Zins % (p.a.)	Zinstag	Zinsjahr (Tage)	Zinsbetrag				
1.100,00	05.01.11	31.12.11	1,50	355	360	16,27				
31.12.11	Kapitalertragss	Zinsabschluss 2011				4,07	1.112,20			
31.12.11	Solidaritätsbetr	Zinsabschluss 2011				0,22	1.111,98			
Gesamt						1.111,98				