

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Kautionsverwaltung

Art: Ablaufbeschreibung RELion 6.2 CC

Zuständig QS/Doku: Daniel Meiershofer
Programmierung: Klaus Schneider
mse RELion GmbH

Stand: April 2011



Copyright © 2009 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	3
1. Einrichtung	5
Einrichtung der Nummernserien	5
Einrichtung der Kautions-Buchungsgruppe	6
Einrichtung der Zinsberechnung	7
RE Berichtsauswahl	8
RE Berichtstexte	10
2. Anlegen von Mietsicherheitszeilen	10
Beschreibung der Felder der Übersicht Mietsicherheit	11
Darstellung der Mietsicherheit auf den Mietvertragskarten	12
3. Nachrichtliche Kautionsverwaltung	13
4. Passive Kautionsverwaltung	13
Zinsen und Steuer buchen	15
Auflösung der Kautions	16
5. Aktive Kautionsverwaltung	17
Zinsabschluss berechnen	20
Kautions ausbezahlen	22
6. Berichte der Kautionsverwaltung	25
Bestätigung Kautionsguthaben	25
Mietsicherheit	27

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 Kaution
- Erhöhung bei Gewerbeeinheiten, falls die Kaution 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 Solidaritätsbeitrag

Auszahlung mit Verrechnung eventueller Forderungen

- Bei Auszahlung wird die Kaution 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 Kaution 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

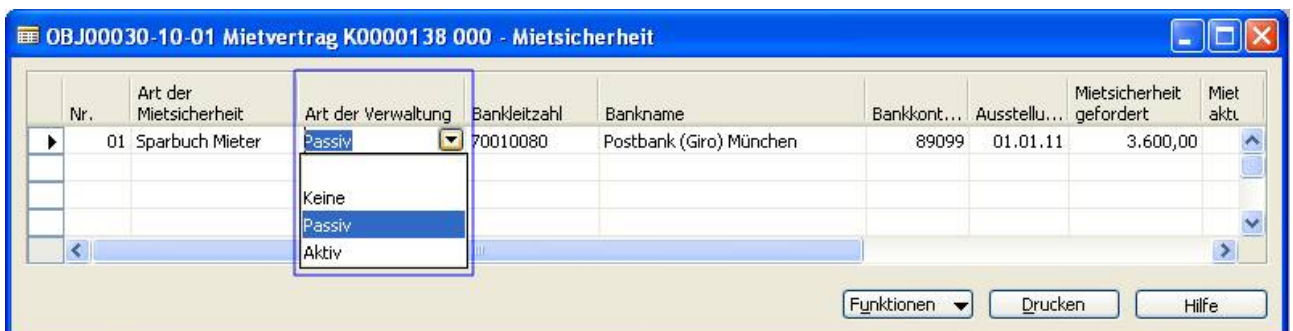
Nachfolgend eine Darstellung der Mietsicherheitsformen, die Sie in RELion verwalten können.

Mietsicherheit in Form von:

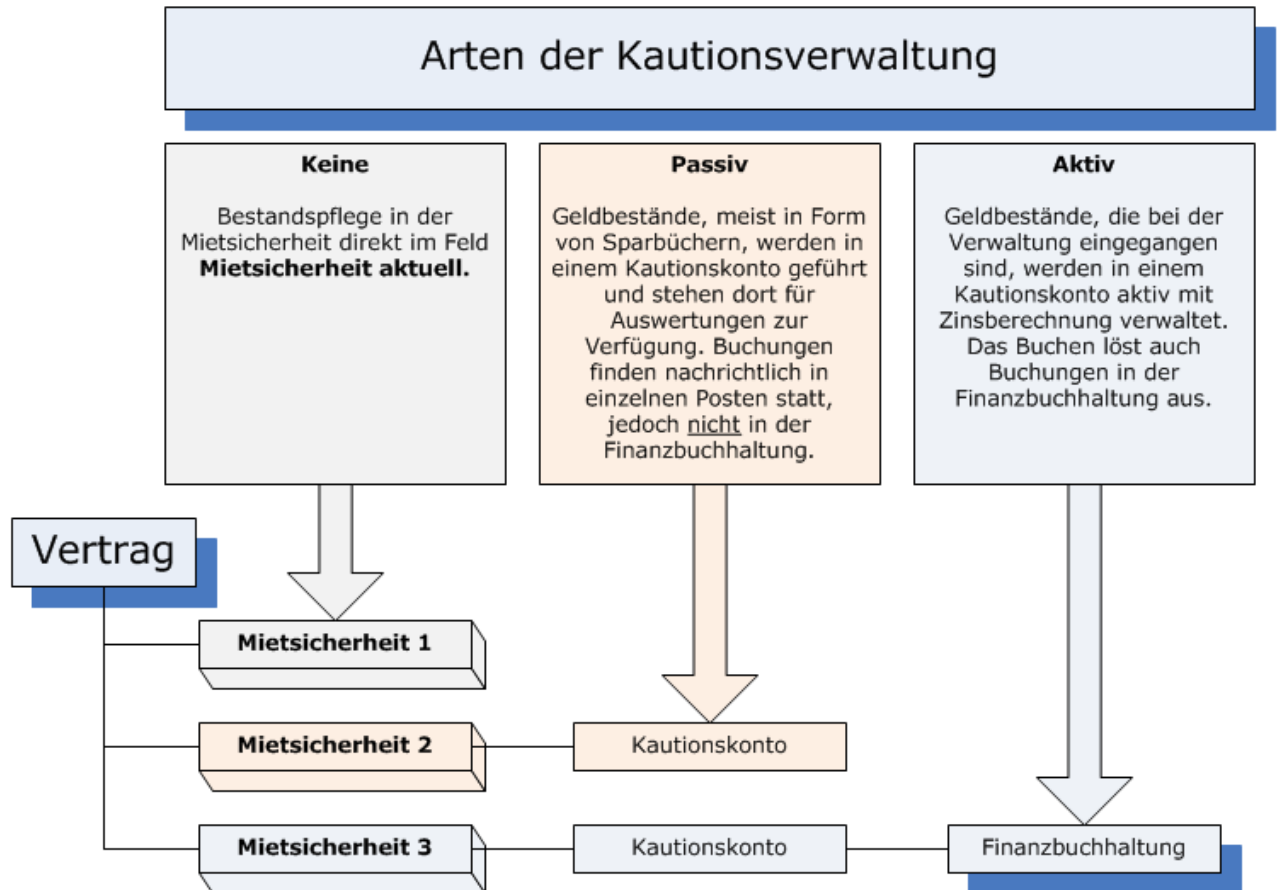
<u>Genossenschaftsanteil</u>	<u>Bürgschaft</u>	<u>Sparbuch</u>	<u>Geld</u>
			
		des Mieters	des Eigentümers
		<u>Verwaltung EXTERN</u>	<u>Verwaltung INTERN</u>
		Teilweise interne Nachbildung	- Einzahlung - Verwaltung - Auszahlung mit Verrechnung eventueller Forderungen - Zinsermittlung und Bescheinigung - Kontenauszüge, Übersichten
Verwaltung über das Modul Mitgliederverwaltung	Diese Mietsicherheiten werden am Mietvertrag in der Referenztabelle <i>Mietsicherheiten</i> verwaltet.		

Darstellung Kautionsverwaltungsarten

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



Nachfolgend werden Ihnen die drei Kautionsverwaltungsarten graphisch dargestellt und erläutert.



Beispielabbildung eines Vertrages mit drei unterschiedlichen Kautionsverwaltungsarten:

OBJ00030-10-01 K0000138 - Wohnraummietvertrag

Allgemein				Kündigung/Abnahme		Sonstiges		Vertragsinformation	
WBS Art		Art der Mietsicherheit	Bürgschaft, Spar...	Mietsicherheit gefordert	5.300,00	Mietsicherheit aktuell	3.300,00	Mietsicherheit nicht gel...	2.000,00
WBS Nummer		Mietsicherheit gefordert		Mietsicherheit aktuell		Mietsicherheit nicht gel...		Mietsicherheit nicht gel...	
WBS Datum		Mietsicherheit aktuell		Mietsicherheit nicht gel...		Mietsicherheit nicht gel...		Mietsicherheit nicht gel...	
WBS Fläche	0,00	Mietsicherheit nicht gel...		Mietsicherheit nicht gel...		Mietsicherheit nicht gel...		Mietsicherheit nicht gel...	

OBJ00030-10-01 Mietvertrag K0000138 000 - Mietsicherheit

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkont...	Ausstell...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht gele...	Gültig ab	Zinstabelle	Kautions Kontonr.
01	Bürgschaft	Keine				01.01.10	2.300,00	2.300,00		01.01.10		
02	Sparbuch Mieter	Passiv	72050000	St Spk Augsburg	48854225	01.11.10	1.000,00	1.000,00		01.11.10		KAUT002
03	Bar	Aktiv	72080001	Dresdner Bank Augsburg	8754877	01.03.11	2.000,00		2.000,00	01.03.11	EZB	KAUT003

Funktionen Drucken Hilfe

ACHTUNG

- Mietsicherheitszeilen beziehen sich nicht nur auf die Vertragsnummer sondern auch auf die Nachtragsnummer des Vertrages. Sollten Sie einen Nachtragsvertrag erstellen, müssen Sie für den Nachtragsvertrag eine neue Mietsicherheit erfassen. Im Falle der passiven und aktiven Kautionsverwaltung kann dies mit Problemen verbunden sein, da die Buchungen auf das Kautionskonto nicht in den neuen Nachtragsvertrag übertragen werden können!

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. Kurz – der Verwalter „spielt“ Bank.

Einrichtung der Nummernserien

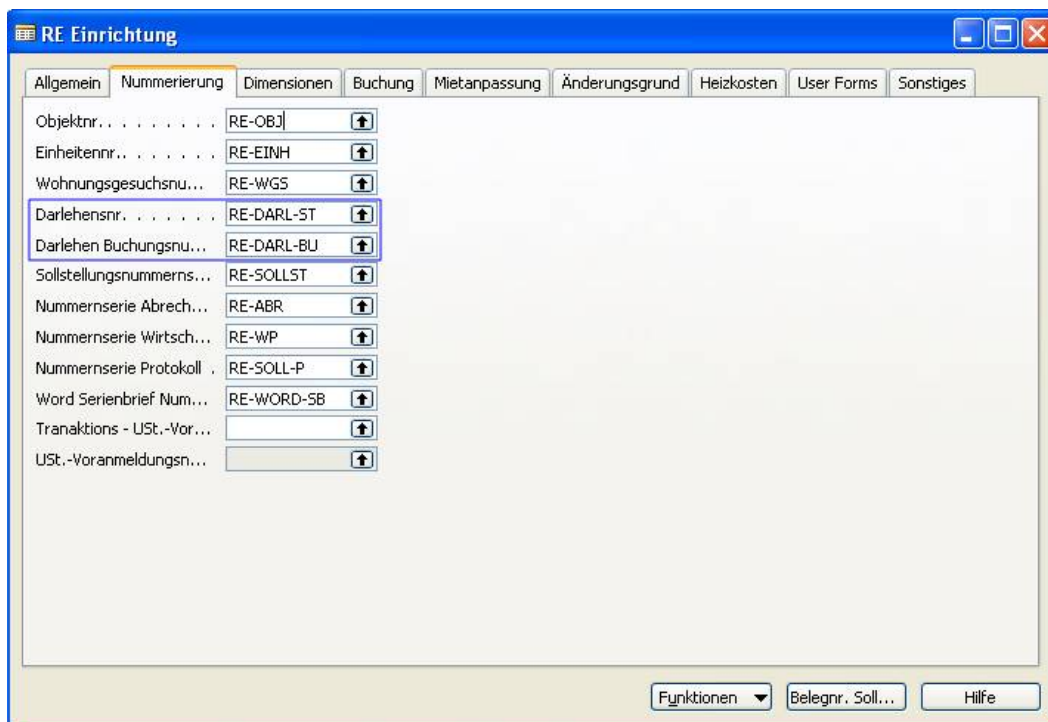
Da die Kautionsverwaltung technisch über das Modul Darlehensverwaltung abgewickelt wird, müssen Sie zunächst die Nummernserien für die Darlehenskarten und Darlehensbuchungen hinterlegen.

Öffnen Sie im RELion Menübaum den Ordner

Einrichtung

und wählen Sie die

RE Einrichtung

Field	Assigned Code
Objektnr.	RE-OBJ
Einheitennr.	RE-EINH
Wohnungsgesuchsnr.	RE-WGS
Darlehensnr.	RE-DARL-ST
Darlehen Buchungsnu...	RE-DARL-BU
Sollstellungsnummerns...	RE-SOLLST
Nummernserie Abrech...	RE-ABR
Nummernserie Wirtsch...	RE-WP
Nummernserie Protokoll	RE-SOLL-P
Word Serienbrief Num...	RE-WORD-SB
Transaktions - USt.-Vor...	
USt.-Voranmeldungs...	

Im Register *Numerierung* 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 Buchblattes. Sie bietet aber auch die Möglichkeit eine individuelle Nummernserie für die Buchungsgruppe zu definieren.

Öffnen Sie im RELion Menübaum die Ordner

Buchhaltung/Darlehen/Einrichtung

und wählen Sie

Darlehen / Kautions-Buchungsgruppen



Erfassen Sie in der Übersicht *Darlehen Buchungsgruppe* 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 Buchblätter
- Die Kontierung

Sie können in der Form *Darlehen Buchungsgruppe* 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 *RE Einrichtung*.

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

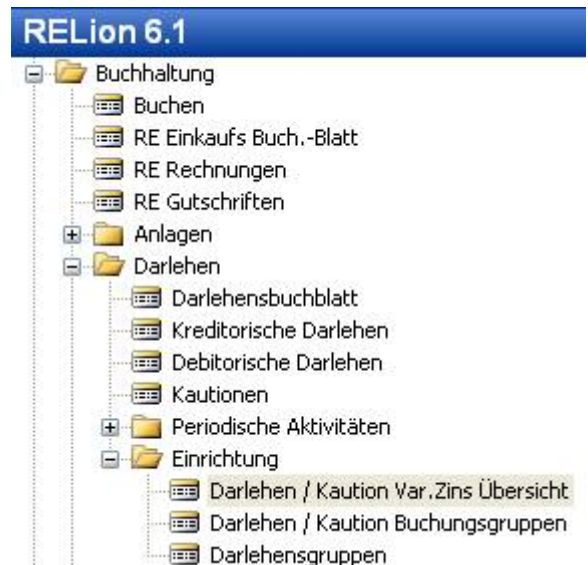
Bezeichnung	Beschreibung
Code	Tragen Sie einen eindeutigen Code für die Kautions-Buchungsgruppe ein.
Darlehensart	Wählen Sie als Darlehensart <i>Kautions</i> .
Standard für Darlehensart	Aktivieren Sie das Feld Standard für Darlehensart, so wird diese Buchungsgruppe und Nummernserie als Vorgabe für diese 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 <i>RE Einrichtung</i> zu ignorieren.
Beschreibung	Geben Sie eine Beschreibung für die Kautions-Buchungsgruppe ein.
Buch.-Blatt Vorlage	Wählen Sie ein Buchblatt 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 Zinskonto.

Konto Zuschreibung	In diese Konten-Felder können Sie das Kautionskonto eintragen.
Konto Tilgung	
Konto Sondertilgung	
Konto Gebühr	Werden für die Verwaltung der Kaution 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 Kaution Zinsen berechnen zu können müssen Sie zunächst die Zinstabelle, nach der die Berechnung erfolgen soll, einrichten.

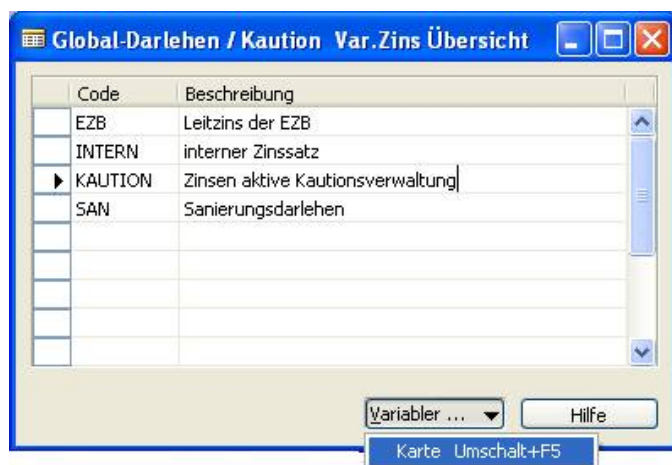
Öffnen Sie im RELion Menübaum die Ordner
Buchhaltung/Darlehen/Einrichtung
und wählen Sie
Darlehen / Kaution Var.Zins Übersicht



Darlehen / Kaution Var.Zins Übersicht ist eine globale Zinstabelle. Hierüber können variable Zinsen verwaltet werden. 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 in 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 Solidaritätszuschlag 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.

Startdatum	Beschreibung	Zinssatz (p.a.)	Zinsabschlag...	Solidaritätsb...
01.01.09 2009		1,000	25,000	5,500
01.01.10 2010		1,250	25,000	5,500
01.01.11 2011		1,500	25,000	5,500
01.01.12 2012		1,250	25,000	5,500

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 Standard-Berichte, welche über das Einrichtungsmodul RE Berichtsauswahl eingebunden werden müssen. Darüber hinaus können kundenspezifische Berichte ebenfalls mit der Kautionsverwaltung verknüpft werden.

Öffnen Sie im Menübaum den Ordner

Einrichtung

und wählen Sie die

RE Berichtsauswahl



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

Bericht ID	Beschreibung	Tastenk...
5052351	Bestätigung Kautionsguthaben	
Kundeneigene Listen		
Übersichten		
5052378	Mietsicherheit	Alt+M
Kautions detailliert		

Die Berichtsauswahl *RE Mietsicherheit* wird dann in der Übersicht *Mietsicherheit* über den Button Drucken aufrufbar sein.

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautions...
1	Bar	Aktiv	1.300,00	1.311,79		01.01.10	KAUTION	KAUT005

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

Bericht ID	Beschreibung	Tastenk...
Kundeneigene Listen		
Übersichten		
5052474	Kaution Übersicht (Susa)	Alt+S

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

RE Berichtstexte

Für den Bericht 5052351 *Bestätigung Kautionsguthaben* müssen Sie einen Vor- und Nachtext hinterlegen.

Öffnen Sie im Menübaum den Ordner

Einrichtung

und wählen Sie

RE Berichtstexte



Erzeugen Sie mit F3 einen neuen Datensatz mit einer aussagekräftigen internen Beschreibung und verfassen Sie im Zeilenbereich den gewünschten Vor- und Nachtext für den Bericht.

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

Buttons: Funktionen, Hilfe

Dropdown: Funktionen

- Übersicht F5
- Berichtszuordnung**
- Berichtstext Prüfbericht
- Beschreibung editieren F9
- Feld anfügen

Anschließend nehmen Sie die Berichtszuordnung vor und tragen dort die ID 5052351 für den Report *Bestätigung Kautionsguthaben* ein.

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 müssen, wenn Sie keine Kautionsverwaltung betreiben oder die Kautionsverwaltung passiv oder aktiv verwenden möchten.

Um die Übersicht *Mietsicherheit* zu öffnen, klicken Sie in der entsprechenden Mietvertragskarte auf den Button Vertrag/Mietsicherheit.

Beschreibung der Felder der Übersicht Mietsicherheit

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

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</i> oder <i>Hausbank</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 Infofeld	Tragen Sie eine aussagekräftige 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 = <i>Keine</i> der vom Mieter geleistete Betrag eingegeben. Bei passiver und aktiver Kautionsverwaltung errechnet sich der Wert automatisch über die Kautionsbuchungen. Der Wert des Feldes errechnet sich automatisch in Abhängigkeit der Felder Mietsicherheit gefordert und Mietsicherheit aktuell.
Mietsicherheit nicht geleistet Systemfeld	
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 zurück erhalten hat.
Zinstabelle Optional	Bei aktiver Kautionsverwaltung können auf die Kautions Zinsen errechnet werden. In diesem Fall ist eine entsprechende Zinstabelle mit der Mietsicherheitszeile zu verknüpfen.
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 Register *Mietparameter* in dem unter anderem die Mietsicherheiten des jeweiligen Vertrages dargestellt werden.

OBJ00030-10-01 K0000138 - Wohnraummietvertrag

Allgemein | **Mietparameter** | Kündigung/Abnahme | Sonstiges

WBS Art

WBS Nummer

WBS Datum

WBS Fläche

WBS Anzahl Räume

WBS Baujahr

Staffelmiete ☐

Start-/Enddatum Staff...

Staffel Reichweite

Staffel Anzahl

Art der Steigerung

Steigerung Staffelmiete

Art der Mietsicherheit

Mietsicherheit gefordert

Mietsicherheit aktuell

Mietsicherheit nicht gel...

Auskunft vorhanden ☒

Auskunft

Max. Anzahl Bagatells...

Betrag pro Bagatellsch...

Jahresbetrag Bagatell...

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</i> und <i>Hausbank</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 den Mauszeiger über das Feld bewegen, sehen Sie alle Arten der für den Vertrag angelegten Mietsicherheitszeilen.
Mietsicherheit gefordert	Hier werden die geforderten Mietsicherheiten des Vertrages summiert.
Mietsicherheit aktuell	Dieses Feld summiert die aktuell geleisteten Mietsicherheiten des Debtors.
Mietsicherheit nicht geleistet	Hier wird die Summe der noch einzufordernden Mietsicherheit angezeigt.

Art der Mietsicherheit

Mietsicherheit gefordert

Mietsicherheit aktuell

Bankverbindungen

Bürgschaft, Sparbuch Mieter, Bar

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	Beschreibung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkont...	Ausstellu...	Mietsic... gefordert	Mietsic... aktuell	Mietsicher... nicht gele...	Gültig ab	Gültig bis	Rückgabe am
1	Sparbuch Mieter	Keine	Sparbuch Martin Schuster	72050000	St Spk Augsburg	2454878	25.12.09	1.200,00	1.200,00		01.01.10		

Darstellung auf der Vertragskarte:

V10103 K0000078 - Wohnraummietvertrag

WBS Art: Sparbuch Mieter
WBS Nummer:
WBS Datum:
WBS Fläche: 0,00

Art der Mietsicherheit: Sparbuch Mieter
Mietsicherheit gefordert: 1.200,00
Mietsicherheit aktuell: 1.200,00
Mietsicherheit nicht gel...:

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	Bankkont...	Ausstellu...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Gültig ab
1	Sparbuch Mieter	Passiv	72050000	St Spk Augsburg	2454878	25.12.09	1.200,00		1.200,00	01.01.10

Kontextmenü:
Kautionskonto erstellen (Umschalt+Strg+A)
Kautionskonto buchen (Umschalt+Strg+B)
Kautionskonto Karte

Nachdem Sie die Zeile erfasst haben, müssen Sie nun die Funktion Kautionskonto erstellen starten. Sie erhalten eine entsprechende Bestätigung vom System.



Nun können Sie die Funktion Kautionskonto buchen anwählen. Dadurch öffnet sich die Buchungsmaske *Kautionsbuchungen* mit der Sie die Kautionsbuchungen erfassen und mit F11 verbuchen.

KAUT004 Sparbuch Martin Schuster - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT004 **Restdarlehen** 0,00

Belegdatum 01.01.10 Forderung

Buchungstext Einzahlung Kauti... Auszahlung

Passive Verwaltung ... ☒ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Einzahlung 1.200,00

Status Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberec...)

Beschreibung Sparbuch Martin Schuster Zinsabschlagsteuer ...

Debitorenr. aktuell ... 00053 Solidaritätsbeitrag ...

Debitorname Martin Schuster Gebühr

Stand nach Buchung 1.200,00

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht	Buchung lfd.Nr.

Kautions... Funktion Hilfe

Anlegen und Prüfen F10
 Anlegen, Prüfen und Buchen F11
 Zeige alle / nur ungebuchte Posten Umschalt+Strg+B
 Planposten zur Buchung übertragen F8
 Buchung stornieren (falls keine Fibu-Buchung)
 Ungebuchten Planposten löschen Umschalt+F4
 Eingabefelder zurücksetzen Umschalt+Strg+F4
 Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung) Umschalt+Strg+Z

Nach dem verbuchen wird der Kautionsposten im Zeilenbereich der Buchungsmaske gespeichert. Alle im Laufe der Zeit weiteren anfallenden Buchungen für Zins, Steuer und Auszahlung können über diese Buchungsmaske nachrichtlich gebucht werden.

KAUT004 Sparbuch Martin Schuster - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT004 **Restdarlehen** 1.200,00

Belegdatum Forderung

Buchungstext Auszahlung

Passive Verwaltung ... ☒ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Einzahlung

Status Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberec...)

Beschreibung Sparbuch Martin Schuster Zinsabschlagsteuer ...

Debitorenr. aktuell ... 00053 Solidaritätsbeitrag ...

Debitorname Martin Schuster Gebühr

Stand nach Buchung 1.200,00

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
01.01.10	Zuschreibung	Einzahlung Kauti...	01.01.10	1.200,00	1.200,00	✓	

Kautions... Funktion Hilfe

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

V10103 Mietvertrag K0000078 000 - Mietsicherheit

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkont...	Ausstellu...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautions...
1	Sparbuch Mieter	Passiv	72050000	St Spk Augsburg		2454878	25.12.09	1.200,00	1.200,00			KAUT004

Funktionen Drucken Hilfe

Zinsen und Steuer buchen

Ziel der passiven Kautionsverwaltung ist es die Bewegungen des Kautionskontos, beispielsweise des Sparbuches, abzubilden und es für Auswertungszwecke zu nutzen. Hierzu gehört auch die Darstellung der Zinsen und eventuellen Steuerabgaben.

Navigieren Sie zur gewünschten Mietsicherheitszeile und wählen Sie die Funktion Kautionskonto buchen.

Tragen Sie im Kopfbereich der Buchungsmaske Belegdatum, Buchungstext und die Beträge für Zins, Zinsabschlagsteuer und Solidaritätsbeitrag in die entsprechenden Felder ein und wählen Sie anschließend die Funktion Anlegen, Prüfen und Buchen. Daraufhin öffnet sich die Stapelverarbeitung *Buchen Darlehen/Kautionskonto* welche Sie mit OK bestätigen können.

Nach dem Buchen stellen sich die Mietsicherheitszeile und die zugehörige Buchungsmaske wie folgt dar:

V10103 Mietvertrag K0000078 000 - Mietsicherheit

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Gültig ab	Gültig bis	Zinstabelle
1	Sparbuch Mieter	Passiv	1.200,00	1.211,79		01.01.10		

KAUT004 Sparbuch Martin Schuster - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT004 Restdarlehen 1.211,79

Belegdatum Forderung Auszahlung Einzahlung

Buchungstext Zins (vor Steuerberec... Zinsabschlagsteuer ... Solidaritätsbeitrag. ... Gebühr

Passive Verwaltung ... ☒ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Status Laufendes Darlehen Stand nach Buchung 1.211,79

Beschreibung Sparbuch Martin Schuster Debitorennr. aktuell ... 00053 Debitorname Martin Schuster

Lfd. Nr.	Startdatum	Postenart	Berechnu...	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht
10000	01.01.10	Zuschreibung	001	Einzahlung Kauti...	01.01.10	1.200,00	1.200,00	✓
10000	31.12.10	Zins	001	Zinsabschluss 2010	31.12.10	16,02	1.216,02	✓
10000	31.12.10	Kapitalertragssteuer	001	Zinsabschluss 2010	31.12.10	4,01	1.212,01	✓
10000	31.12.10	Solidaritätsbeitrag	001	Zinsabschluss 2010	31.12.10	0,22	1.211,79	✓

Kautions... Funktion Hilfe

Auflösung der Kauti...

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

Öffnen Sie über die Mietsicherheitszeile die entsprechende Buchungsmaske und tragen Sie im Kopfbereich die Daten für die Auszahlung ein und verbuchen diese. Anschließend stellt sich das Fenster *Kauti... Buchungen* wie folgt dar:

KAUT004 Sparbuch Martin Schuster - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT004 Restdarlehen 0,00

Belegdatum Forderung Auszahlung Einzahlung

Buchungstext Zins (vor Steuerberec... Zinsabschlagsteuer ... Solidaritätsbeitrag. ... Gebühr

Passive Verwaltung ... ☒ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Status Laufendes Darlehen Stand nach Buchung

Beschreibung Sparbuch Martin Schuster Debitorennr. aktuell ... 00053 Debitorname Martin Schuster

Startdatum	Postenart	Berechnu...	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht
01.01.10	Zuschreibung	001	Einzahlung Kauti...	01.01.10	1.200,00	1.200,00	✓
31.12.10	Zins	001	Zinsabschluss 2010	31.12.10	16,02	1.216,02	✓
31.12.10	Kapitalertragssteuer	001	Zinsabschluss 2010	31.12.10	4,01	1.212,01	✓
31.12.10	Solidaritätsbeitrag	001	Zinsabschluss 2010	31.12.10	0,22	1.211,79	✓
05.01.11	Sondertilgung	001	Auszahlung Kauti... wg. Vertragsende 31.12.10	05.01.11	1.211,79	0,00	✓

Kautions... Funktion Hilfe

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 passiver Kautionsverwaltung müssen Sie darauf achten, dass die Mietsicherheitszeile im Feld Art der Verwaltung mit Aktiv belegt wird.

Beispielabbildung einer Mietsicherheitszeile mit aktiver Kautionsverwaltung:

Nachdem Sie die Zeile erfasst haben, müssen Sie nun die Funktion Kautionskonto erstellen starten. Sie erhalten eine entsprechende Bestätigung vom System.

Nun können Sie die Funktion Kautionskonto buchen anwählen. Dadurch öffnet sich die Buchungsmaske *Kautions Buchungen* mit der Sie zunächst den Forderungsbetrag erfassen und mit F11 verbuchen.

HINWEIS

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

Durch die Funktion Anlegen, Prüfen und Buchen öffnet sich die Stapelverarbeitung *Buchen Darlehen/Kautionskonto*.

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

Haben Sie die Buchblattzeilen überprüft, können Sie diese verbuchen. Danach wird der Kautionsposten im Zeilenbereich der Buchungsmaske gespeichert und mit **Gebucht** gekennzeichnet. Über den Lookup des Feldes **Buchung lfd. Nr.** können Sie sich die Sachposten aufrufen.

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

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Gültig ab	Zinstabelle	Nr. Kautionskontokarte
1	Bar	Aktiv	1.300,00		1.300,00	01.01.10	KAUTION	KAUT005

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

Die Mietsicherheitszeilen stellen sich nun wie folgt dar:

Wenn Sie von der betreffenden Mietsicherheitszeile in die Kautionsbuchungsmaske wechseln, werden Sie feststellen, dass durch den Postenausgleich auf die Kautionsforderung nun auch automatisch eine Zuschreibungszeile vom System eingestellt wurde.

KAUT005 - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT005 **Restdarlehen** 1.300,00

Belegdatum Forderung

Buchungstext Auszahlung

Passive Verwaltung ... ☐ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Einzahlung

Status Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberec...)

Beschreibung Zinsabschlagsteuer ...

Debitorennr. aktuell ... 00053 Solidaritätsbeitrag ...

Debitorname Martin Schuster Gebühr

Stand nach Buchung . 1.300,00

	Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
▶	01.01.10	Forderung	Forderung Kauti	01.01.10	1.300,00	0,00	✓	DARBU003
	05.01.10	Zuschreibung	Einzahlung Kauti	05.01.10	1.300,00	1.300,00	✓	DARBU004

Kautions... Funktion Hilfe

Zinsabschluss berechnen

Bei aktiver Kautionsverwaltung müssen Sie auch Zinsen berechnen. Hierzu öffnen Sie wieder die Buchungsmaske der betreffenden Mietsicherheitszeile über Funktion/Kautionskonto buchen.

KAUT005 - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT005 **Restdarlehen** 1.300,00

Belegdatum 31.12.10 Forderung

Buchungstext Zinsabschluss 2010 Auszahlung

Passive Verwaltung ... ☐ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Einzahlung

Status Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberec...)

Beschreibung Zinsabschlagsteuer ...

Debitorennr. aktuell ... 00053 Solidaritätsbeitrag ...

Debitorname Martin Schuster Gebühr

Stand nach Buchung . 1.300,00

	Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
▶	01.01.10	Forderung	Ford		0,00		✓	DARBU003
	05.01.10	Zuschreibung	Einz		0,00		✓	DARBU004

Anlegen und Prüfen F10
Anlegen, Prüfen und Buchen F11
Zeige alle / nur ungebuchte Posten Umschalt+Strg+B
Planposten zur Buchung übertragen F8
Buchung stornieren (falls keine Fibu-Buchung)
Ungebuchten Planposten löschen Umschalt+F4
Eingabefelder zurücksetzen Umschalt+Strg+F4
Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung) Umschalt+Strg+Z

Funktion Hilfe

Im Kopfbereich der Buchungsmaske tragen Sie bitte das Belegdatum und den Buchungstext ein – weitere Eingabe sind nicht notwendig. Starten Sie nun die Funktion Zinsabschluss berechnen. Das System ermittelt automatisch, anhand des Belegdatums und der an der Mietsicherheitszeile hinterlegten Zinstabelle, die Beträge für Zins, Zinsabschlagssteuer und Solidaritätsbeitrag.

KAUT005 - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT005 **Restdarlehen 1.300,00**

Belegdatum 31.12.10 Forderung

Buchungstext Zinsabschluss 2010 Auszahlung

Passive Verwaltung . . . ☐ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Einzahlung

Status Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberec... 16,02

Beschreibung Zinsabschlagsteuer . . . 4,01

Debitorennr. aktuell . . . 00053 Solidaritätsbeitrag . . . 0,22

Debitorenname Martin Schuster Gebühr

Stand nach Buchung . . . 1.311,79

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
01.01.10	Forderung	Forderung Kauti...	01.01.10	1.300,00	0,00	✓	DARBU003
05.01.10	Zuschreibung	Einzahlung Kauti...	05.01.10	1.300,00	1.300,00	✓	DARBU004
31.12.10	Zins	Zinsabschluss 2010	31.12.10	16,02	1.316,02		
31.12.10	Kapitalertragssteuer	Zinsabschluss 2010	31.12.10	4,01	1.316,02		
31.12.10	Solidaritätsbeitrag	Zinsabschluss 2010	31.12.10	0,22	1.316,02		

Kautions... Fyunktion Hilfe

Die ermittelten Beträge werden als neue Planpostenzeilen eingestellt und können mit F11 verbucht werden. Hierdurch öffnet sich die Stapelverarbeitung *Buchen Darlehen/Kautionskonto* deren Verarbeitung Sie mit OK starten können.

Buchen Darlehen/Kautionskonto

Optionen

Fälligkeitsdatum von . . . 31.12.10

Buchungsnr. überschre... ☐

Buch-Blatt Vorlage . . . IM_ALLGBU

Buch-Blatt Name . . . KAUTIONEN

automatisch buchen . . . ☐

OK Abbrechen Hilfe

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

KAUTIONEN Kautionsbuchungen - RE Buchen allgemein

Allgemein Objekt Bank
 Buch.-Blattname: KAUTIONEN Objekt Nr.: OBJ00023
 Buch.-Blatt-Summe De...: 0,00 Bank Name:

E..	Objektnr.	Buchung...	Belegnr.	Objektko...	K..	Kontonr.	Beschreibung	Betrag	Exterr
▶	M.. OBJ00023	31.12.10	DARBU008	874100	S..	874100	Zinsabschluss 2010 KAUT005	16,02	
	M.. OBJ00023	31.12.10	DARBU008	445000	S..	445000	Zinsabschluss 2010 KAUT005	-16,02	
	M.. OBJ00023	31.12.10	DARBU008	445000	S..	445000	Zinsabschluss 2010 KAUT005	4,01	
	M.. OBJ00023	31.12.10	DARBU008	890100	S..	890100	Zinsabschluss 2010 KAUT005	-4,01	
	M.. OBJ00023	31.12.10	DARBU008	445000	S..	445000	Zinsabschluss 2010 KAUT005	0,22	
	M.. OBJ00023	31.12.10	DARBU008	890200	S..	890200	Zinsabschluss 2010 KAUT005	-0,22	

Name: Miete Nebenkost. Sonstige Gesamt Saldo Ein... Vertrags... MwSt Konto Name
 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 Zinsen Kautionen
 Objekt Beschreibung: MV Gerlindenweg 20
 Beschreibung 2: 31.12.10

Zeile Konto Funktion Buchen Hilfe

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

Kautio n ausbezahlen

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

Hierfür navigieren Sie zur entsprechenden Mietsicherheitszeile und starten die Funktion Kautionskonto buchen.

KAUT005 - Kautio n Buchungen

Allgemein
 Nr.: KAUT005 Restdarlehen: 1.311,79
 Belegdatum: 30.06.11 Forderung:
 Buchungstext: Zinsabschluss wegen Vertragsende Auszahlung:
 Passive Verwaltung: ☐ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Einzahlung:
 Status: Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberec...: 9,83
 Beschreibung: Zinsabschlagsteuer: 2,46
 Debitorennr. aktuell: 00053 Solidaritätsbeitrag: 0,14
 Debitorenname: Martin Schuster Gebühr:
 Stand nach Buchung: 1.319,02

	Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
	01.01.10	Forderung	Forderung Kautio n	01.01.10	1.300,00	0,00	✓	DARBU003
	05.01.10	Zuschreibung	Einzahlung Kautio n	05.01.10	1.300,00	1.300,00	✓	DARBU004
	31.12.10	Zins	Zinsabschluss 2010	31.12.10	16,02	1.316,02	✓	DARBU008
	31.12.10	Kapitalertragssteuer	Zinsabschluss 2010	31.12.10	4,01	1.312,01	✓	DARBU008
	31.12.10	Solidaritätsbeitrag	Zinsabschluss 2010	31.12.10	0,22	1.311,79	✓	DARBU008
▶	30.06.11	Zins	Zinsabschluss wegen Vertragsende	30.06.11	9,83	1.321,62		
	30.06.11	Kapitalertragssteuer	Zinsabschluss wegen Vertragsende	30.06.11	2,46	1.321,62		
	30.06.11	Solidaritätsbeitrag	Zinsabschluss wegen Vertragsende	30.06.11	0,14	1.321,62		

Kautions... Funktion Hilfe

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

KAUT005 - Kautions Buchungen

Allgemein

Nr. KAUT005 Restdarlehen 1.319,02

Belegdatum 30.06.11 Forderung

Buchungstext Auszahlung Kautio n wg. Vertragsende Auszahlung 1.319,02

Passive Verwaltung ☐ Buchen an Verrechnungskonto ☐ Einzahlung

Status Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberec...

Beschreibung Zinsabschlagsteuer ...

Debitorennr. aktuell 00053 Solidaritätsbeitrag. ...

Debitorname Martin Schuster Gebühr

Stand nach Buchung .

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeit...	Betrag	Restbetrag nach Zahlung	Gebucht	Buchung lfd.Nr.
01.01.10	Forderung	Forderung Kautio n	01.01.10	1.300,00	0,00	✓	DARBU003
05.01.10	Zuschreibung	Einzahlung Kautio n	05.01.10	1.300,00	1.300,00	✓	DARBU004
31.12.10	Zins	Zinsabschluss 2010	31.12.10	16,02	1.316,02	✓	DARBU008
31.12.10	Kapitalertragssteuer	Zinsabschluss 2010	31.12.10	4,01	1.312,01	✓	DARBU008
31.12.10	Solidaritätsbeitrag	Zinsabschluss 2010	31.12.10	0,22	1.311,79	✓	DARBU008
30.06.11	Zins	Zinsabschluss wegen Vertragsende	30.06.11	9,83	1.321,62	✓	DARBU009
30.06.11	Kapitalertragssteuer	Zinsabschluss wegen Vertragsende	30.06.11	2,46	1.319,16	✓	DARBU009
30.06.11	Solidaritätsbeitrag	Zinsabschluss wegen Vertragsende	30.06.11	0,14	1.319,02	✓	DARBU009

Kautions... Funktion Hilfe

Für die Auszahlung tragen Sie im Kopfbereich der Buchungsmaske das Belegdatum, den Buchungstext und den vollständigen Auszahlungsbetrag ein und drücken Sie F11 um die Stapelverarbeitung *Buchen Darlehen/Kautionskonto* zu starten.

Buchen Darlehen/Kautionskonto

Optionen

Fälligkeitsdatum von ... 30.06.11

Buchungsnr. Überschr... ☐

Buch-Blatt Vorlage ... IM_ALLGBU ↑

Buch-Blatt Name ... KAUTIONEN ↑

automatisch buchen ... ☐

OK Abbrechen Hilfe

Wenn Sie die Option automatisch buchen entfernen, haben Sie die Möglichkeit vor dem Verbuchen die Buchblattzeilen zu kontrollieren und bei Bedarf den Zahlungsformcode für die Debitorbuchung zu verändern.

KAUTIONEN Kautionsbuchungen - RE Buchen allgemein

Allgemein Objekt Bank
 Buch.-Blattname : KAUTIONEN Objekt Nr. : OBJ00023
 Buch.-Blatt-Summe De... : 0,00 Bank Name :

E..	Objektnr.	Buchung...	Belegnr.	Objektko...	K..	Kontonr.	Beschreibung	Betrag	Zahlungs...	G..	G..	G..	G..
M..	OBJ00023	30.06.11	DARBU010	445000	S..	445000	Auszahlung Kauti... wg. Vertr...	1.319,02					
M..	OBJ00023	30.06.11	DARBU010		D..	00053	Auszahlung Kauti... wg. Vertr...	-1.319,02	ÜB				

Name: Martin Schuster
 Miet: 0,00
 Nebenkost.: 0,00
 Sonstige: 0,00
 Gesamt: 0,00
 Saldo: 3.930,00
 Ein...: ☐
 Vertrags...: ☐
 MwSt: 0,00
 Konto Name:

Objekt Beschreibung : MV Gerlingenweg 20
 Beschreibung 2 :

Zeile Konto Funktion Buchen Hilfe

HINWEIS

Der Zahlungsformcode wird mit dem Wert des Feldes Auszahlung Zahlungsformcode aus der RE Zahlungsverkehr Einrichtung vorbelegt.

Die tatsächliche Auszahlung erfolgt über den RELion Zahlungsverkehr.

Debitor Bankeinzug/Auszahlung

Name	Beschreibung	G..	Gegenko...	Objektnr.	Summe Buch...	Anzahl B...	RE 1
STANDARD	Standard Buch.-Blatt	S..			0,00	0	

Zahlungsverkehr
 Zahlungsvorschlag Nr. :

RE Bankeinzugsvorschlag ohne Einheitenb...

RE Objekt Optionen
 Buchbl. aufteilen : Nach Objekt
 Gegenkontoart : Bankkonto
 Gegenkontonr. :
 Keine Prüfung Objektb... : ☐
 Erstes Fälligkeitsdatum :
 Letztes Fälligkeitsdatum : 30.06.11
 Buchungsdatum : 30.06.11
 Zahlungsform : ÜB
 Einzug/Abbuchung : Einzugsverfa...
 Zusammenfassung nac... : ☐

OK Abbrechen Hilfe

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 Register *RE Vertrag* und *Mietsicherheit* zur Verfügung.

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

Das Register *Optionen* bietet Ihnen folgende Möglichkeiten:

Nur aktuelle Verträge

Ist diese Option aktiviert, werden Verträge die zum Druckdatum bereits beendet sind nicht mit ausgedruckt.

Filter Zuständigkeitseinheit

Bei Bedarf können Sie nur Verträge zu einer bestimmten Zuständigkeitseinheit drucken. Wählen Sie hierfür über den Lookup des Feldes die entsprechende Zuständigkeitseinheit aus.

Druckdatum

Dieses Datum wird auf dem Anschreiben gedruckt.

Anzeigeperiode Start/Enddatum

Über diese beiden Datumfelder steuern Sie die Anzeigeperiode der Kautionsbuchungen.

Zinsberechnung detailliert

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 Kautionsbuchung 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.

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

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 gedruckt werden.

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

Im Register *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 Register *Mietsicherheit* auf alle Felder der *Mietsicherheit* gefiltert werden.



Das Register *Optionen* bietet Ihnen folgende Möglichkeiten:

Buchungen anzeigen

Ist dieses Feld aktiviert, werden die Posten der einzelnen Kautionskonten (passive und aktive Kautionsverwaltung) pro Mietsicherheitszeile angezeigt.

Interne Informationen drucken

Über diese Option können die Einheitenverträge sowie die eingestellte Verwaltungsart der Mietsicherheitszeile und deren interne Nummer mit ausgedruckt werden.

Nur aktuelle Verträge drucken

Hierüber wird gesteuert das bei vorhandenen Nachtragsverträgen keine Mietsicherheiten aus Alt-Historien gedruckt werden.

Zinsberechnung drucken

Bei aktiver Kautionsverwaltung können über dieses Option die Details der Zinsberechnung mit ausgegeben werden.

Neue Seite pro Vertrag

Bei vertragsübergreifenden Auswertungen schalten Sie hierüber einen Seitenumbruch pro Vertrag ein.

Musterausdruck:

Report 5052378
Mandant
Mietsicherheit
RELion_Dagmar_Elsner

7. April 2011
Seite 1
delsner

Vertragsnr.	Nachtragsnr.	Vertrags- klasse	Debitor / Kreditorennr.	Debitor /Kreditorennamen
OBJ00032-03-00	000	Mietvertrag	00106	Michaela Schuster

Einheitenverträge

EM	Objektnr.	Einheit	Nutzungsart	Vertragsbeginn	Vertragsende
Miet	OBJ00032	03/00	vWohnung	01.01.11	
Miet	OBJ00032	04/00	vWohnung	01.01.11	

Einheit	Art der Mietsicherheit	Beschreibung	Ausstellungs- datum	Gültig ab	Gültig bis	Betrag gefordert	Betrag geleistet	Betrag nicht geleistet
03 / 00	Sparbuch Eigentümer BLZ 72051730, Bank St Spk Augsburg, Kto. 548754	Kautions Michaela Schuster	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 Kautions	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			
31.12.11	Kapitalertragss	Zinsabschluss 2011	4,07		1.112,20			
31.12.11	Soliditätsbeitr	Zinsabschluss 2011	0,22		1.111,98			
		Gesamt			1.111,98			
04 / 00	Sparbuch Eigentümer BLZ 72051730, Bank St Spk Augsburg, Kto. 4854878	Kautions Michaela Schuster	05.01.11	01.01.11	2 Art der Verwaltung: Aktiv	850,00	859,26	-9,26
Datum	Postenart	Beschreibung	Betrag	Stand nach Buchung				
01.01.11	Forderung	Forderung Kautions	850,00					
05.01.11	Zuschreibung	Michaela Schuster	850,00		850,00			
31.12.11	Zins	Zinsabschluss 2011	12,57		862,57			
31.12.11	Kapitalertragss	Zinsabschluss 2011	3,14		859,43			
31.12.11	Soliditätsbeitr	Zinsabschluss 2011	0,17		859,26			
		Gesamt			859,26			
Summe OBJ00032-03-00						1.950,00	1.971,24	-21,24