

A woman with dark hair pulled back, wearing a dark pinstriped blazer over a light-colored patterned blouse. She is holding a silver tablet in her left hand and pointing her right index finger towards a bright, glowing light source in the upper right corner of the frame. The background is a soft, out-of-focus blue and white gradient with some faint, overlapping rectangular shapes.

ANWENDERDOKUMENTATION

MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

RELion **Kautionsverwaltung**

Copyright © 2021 Aareon 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/E-Books verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang ist abhängig von der Lizenzierung der einzelnen Module und User-Lizenzen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte in allen – auch heute noch unbekannt – Nutzungsarten, sind der Aareon RELion GmbH vorbehalten. Jedwede Nutzung bedarf der schriftlichen Einwilligung der Aareon RELion GmbH. Die Aareon RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, die Richtigkeit, die Fehlerfreiheit, die Aktualität, die Kontinuität und die Eignung dieses Dokuments/E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der Aareon RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Dokument/E-Book enthaltenen Namen und/oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Namen und/oder Marken in diesem Dokument/E-Book gewähren Dritten kein Recht zu deren Nutzung. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen und/oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINE INFORMATIONEN	4
1 EINFÜHRUNG	5
2 EINRICHTUNG.....	6
2.1 Nummernserie Darlehen	6
2.2 Darlehen Buchungsgruppe	7
2.3 Darlehen/Kautions Var.Zins Übersicht.....	8
2.4 RE Berichtsauswahl.....	8
2.5 RE Berichtstexte	9
3 KAUTIONSKONTO.....	11
3.1 Mietsicherheitszeilen.....	11
3.2 Darlehen Kautionskonto Karte	13
3.3 Mittelverwendung.....	14
3.4 Berechnungsarten.....	14
3.5 Planposten.....	15
4 ARTEN DER KAUTIONSVERWALTUNG.....	17
4.1 Nachrichtliche Kautionsverwaltung (Basismodul)	17
4.1.1 Erfassen der Mietsicherheit.....	17
4.1.2 Mietvertrag-Karte.....	18
4.2 Passive Kautionsverwaltung.....	18
4.2.1 Erfassen der Mietsicherheit.....	18
4.2.2 Kautionsforderung einbuchen	20
4.2.3 Kautionsforderung auszahlen	24
4.3 Aktive Kautionsverwaltung	26
4.3.1 Erfassen der Mietsicherheit.....	26
4.3.2 Kautionsforderung einbuchen.....	27
4.3.3 Kautionsforderung ausbuchen und auszahlen.....	30
5 WEITERFÜHRENDE THEMEN.....	33

5.1 Zahlung und Postenausgleich in der Fibu	33
5.1.1 Postenausgleich.....	33
5.1.2 Nachträglicher Ausgleich in den Debitorenposten	34
5.1.3 Ausgleich im Buchblatt.....	35
5.1.4 Ausgleich im RE Zahlungsverkehr.....	36
5.2 Zinsen.....	37
5.2.1 Zinsen buchen (passive Kautionsverwaltung)	37
5.2.2 Zinsen berechnen (aktive Kautionsverwaltung).....	38
5.2.3 Zinsen mit Stapel berechnen und buchen.....	39
5.3 Prüfen der Fibu Buchungen	42
5.4 Storno.....	42
5.5 Berichte.....	42
5.5.1 Bestätigung Kautionsguthaben	43
5.5.2 Mietsicherheit.....	44

Allgemeine Informationen

- Aufbau der Unterlage

Im Zuge dieser Ablaufbeschreibung bekommen Sie detaillierte Informationen zur Einrichtung des vorliegenden Moduls. Anschließend wird Ihnen anhand eines Fallbeispiels ein praxisnaher Standardablauf vorgestellt. Im Kapitel Weiterführende Themen erhalten Sie Informationen zu speziellen Funktionalitäten, Varianten und Besonderheiten des Moduls.

Detaillierte Erläuterungen zu den Feldern von RELion entnehmen Sie bitte der Online-Hilfe des Programms.

Aufgrund von Benutzerrechten, Länderversionen und Ihrer individuellen Konfiguration, kann Ihre RELion Benutzeroberfläche von den Darstellungen in dieser Ablaufbeschreibung abweichen. Diese Ablaufbeschreibung bezieht sich auf den aktuell veröffentlichten Entwicklungsstand von RELion.

- Typografische Konventionen

Formatierung	Erläuterung
Fett	Alle vom Programm vorgegebenen Bezeichnungen (z. B. Fenster, Inforegister, Felder, Optionen und Registerkarten).
<u>Unterstrichen</u>	Alle vom Anwender auszuführenden Funktionsaufrufe und auszuwählenden bzw. einzutragenden Werte in Feldern.
Hinweis	Hinweise sind mit einem blauen Rahmen versehen und mit „ZUR INFORMATION“ betitelt.
Achtung	Wichtige Informationen, die Sie beachten sollten, sind mit einem orangen Rahmen versehen und mit „BITTE BEACHTEN“ betitelt.

- Weiterführende Dokumentationen

- Darlehensverwaltung

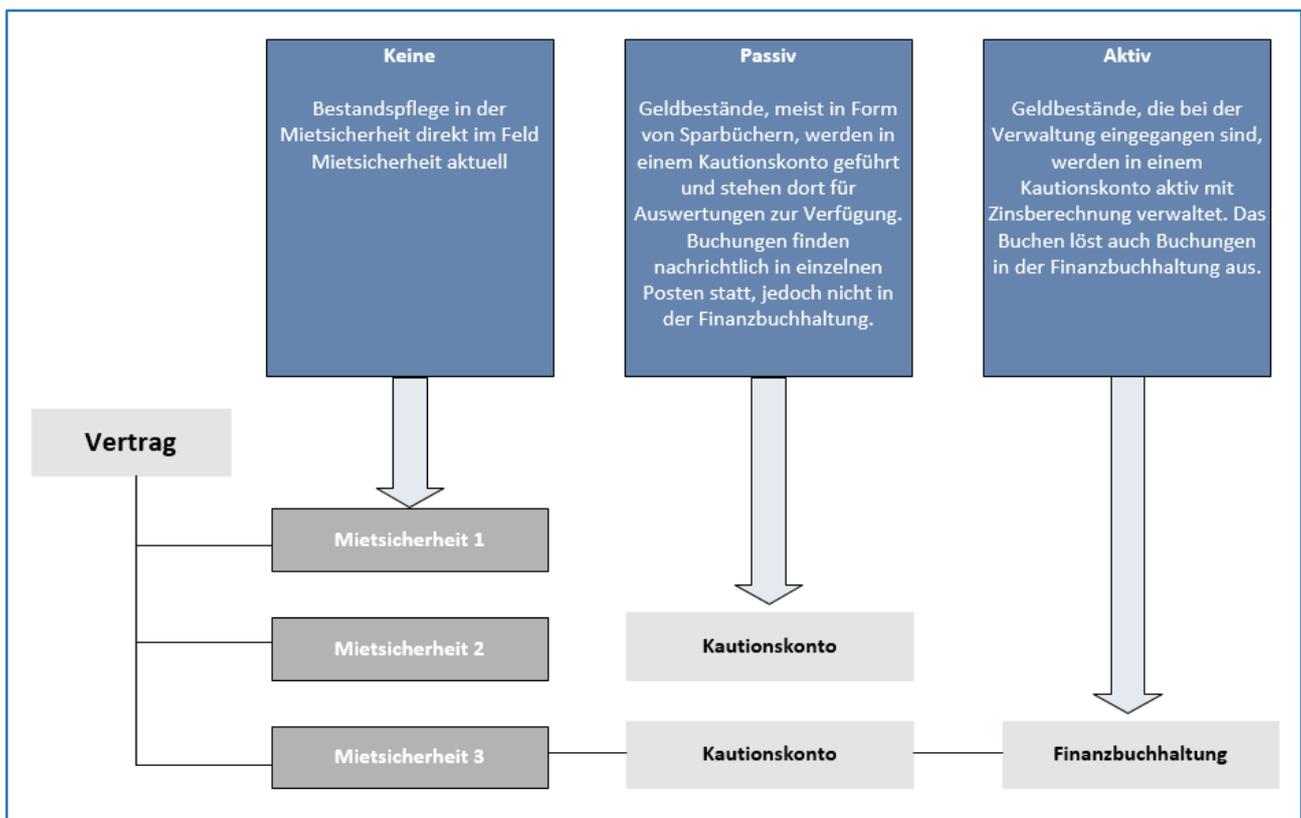
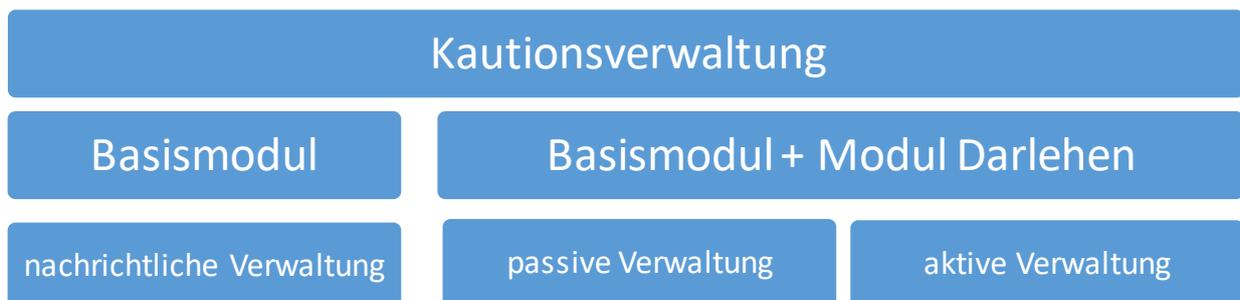
1 Einführung

Zu Beginn eines Mietverhältnisses ist in der Regel eine Kautionsleistung zu leisten. Diese Mietsicherheit wird vom Mieter beim Vermieter hinterlegt und soll den Vermieter gegenüber Mietschäden absichern. Die Begrenzung und Anlage von einer Mietsicherheit ist u. a. im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt (§ 551 BGB).

Es gibt verschiedene Arten der Mietsicherheit/Mietkaution. Sei es z. B. das Sparbuch, die Bankbürgschaft oder die Barkautionsleistung.

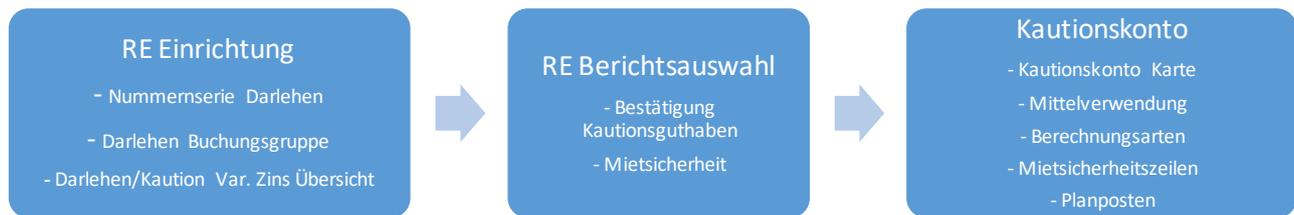
In RELion stehen drei Arten der Verwaltung einer Mietsicherheit (Kautionsleistung) zur Auswahl

- **Nachrichtliche Verwaltung**
- **Passive Verwaltung**
- **Aktive Verwaltung**



2 Einrichtung

Nachfolgend stellen wir die Möglichkeiten und Anforderungen der aktiven und der passiven Kautionsverwaltung dar. Bevor in die aktive und passive Kautionsverwaltung an sich eingegangen wird, wird die RE Einrichtung, die RE Berichtsauswahl und das Kautionskonto beschrieben bzw. erklärt.



Eine gesonderte Einrichtung für die Kautionsverwaltung ist nur notwendig, wenn in dem Mandanten auch mit **aktiver** Kautionsverwaltung gearbeitet werden soll.

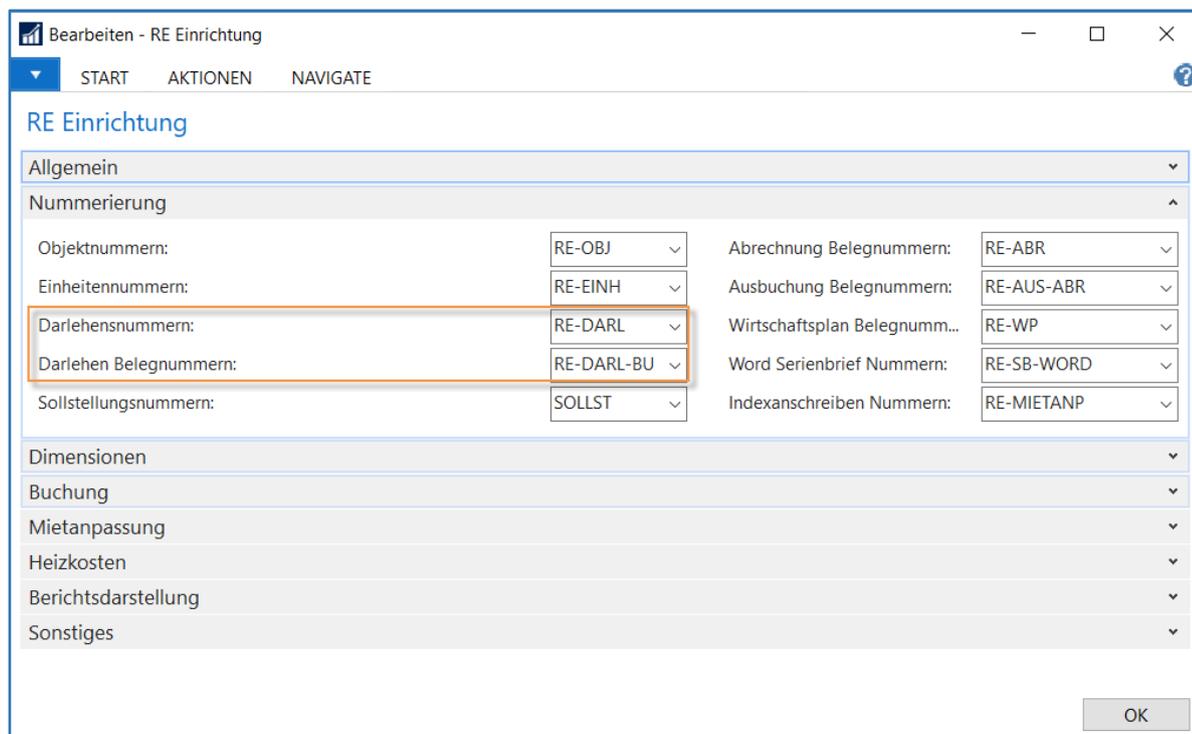
ZUR INFORMATION

Aktive Kautionsverwaltung bedeutet, dass Buchungen auch in der Finanzbuchhaltung abgebildet werden. Es werden im Hauptbuch Sachposten und im Nebenbuch Debitorenposten erstellt.

2.1 Nummernserie Darlehen

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

1. Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion/Einrichtung/Allgemein**.
2. Öffnen Sie das Fenster **RE Einrichtung**.



The screenshot shows the 'RE Einrichtung' window with the following configuration:

Numerierung			
Objektnummern:	RE-OBJ	Abrechnung Belegnummern:	RE-ABR
Einheitennummern:	RE-EINH	Ausbuchung Belegnummern:	RE-AUS-ABR
Darlehensnummern:	RE-DARL	Wirtschaftsplan Belegnumm...:	RE-WP
Darlehen Belegnummern:	RE-DARL-BU	Word Serienbrief Nummern:	RE-SB-WORD
Sollstellungsnummern:	SOLLST	Indexanschreiben Nummern:	RE-MIETANP

Other sections visible: Dimensionen, Buchung, Mietanpassung, Heizkosten, Berichtsdarstellung, Sonstiges. An 'OK' button is at the bottom right.

Im Inforegister **Numerierung** müssen Nummernserien für **Darlehensnummern** und **Darlehen Belegnummern** hinterlegt sein.

2.2 Darlehen Buchungsgruppe

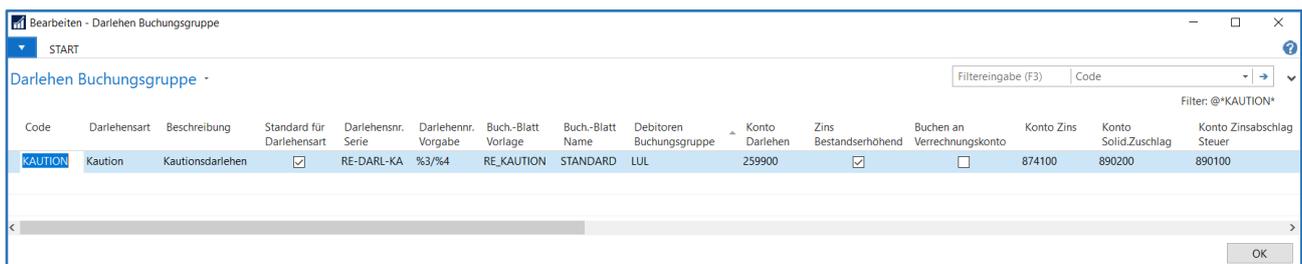
Die Darlehen-Buchungsgruppe dient vor allem der Festlegung der Kontierung und des Buch.-Blattes. Sie bietet aber auch die Möglichkeit eine individuelle Nummernserie für die jeweilige Buchungsgruppe zu definieren.

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

Über die Funktion **Neu** erstellen Sie eine Buchungsgruppe für Kautionsbuchungen mit der **Darlehensart Kaution**.

Folgende Bereiche sind für die Kautions-Buchungsgruppe definierbar:

- individuelle Nummernserie (sofern diese von der **RE Einrichtung** abweichen soll)
- pro Vorlage eigene Buch.-Blätter
- Kontierung



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

Folgende Felder sind für die Kautions-Buchungsgruppe relevant:

Bezeichnung	Beschreibung
Darlehensart	Wählen Sie als Darlehensart <u>Kaution</u> .
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 Darlehen Buchungsgruppe eine individuelle Nummernserie zu verwenden und somit die Nummernserie aus der RELion Einrichtung zu übersteuern.
Buch.-Blatt Vorlage Buch.-Blatt Name	Wählen Sie ein Buch.-Blatt, das für Kautionsbuchungen verwendet werden soll.
Zins Bestandserhöhend	Hier ist ein Haken zu setzen.
Konto Zins	Werden auf die Kaution Zinsen berechnet, hinterlegen Sie in diesem Feld das entsprechende Zinskonto.
Konto Solid.Zuschlag	In diesem Feld tragen Sie das Konto für den Solidaritätszuschlag ein.
Konto Zinsabschlag Steuer	Hier wird das Konto für die Kapitalertragsteuer eingetragen.

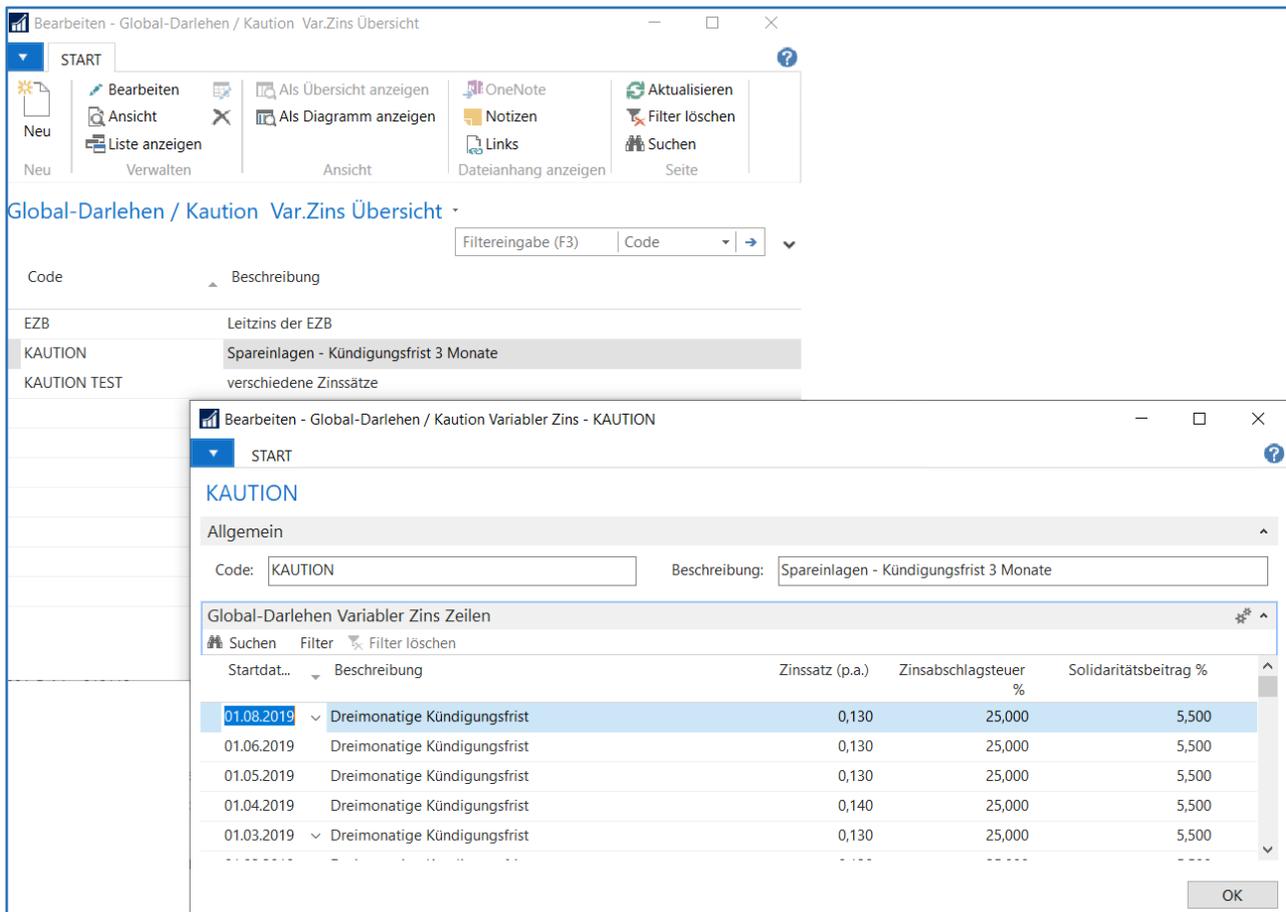
2.3 Darlehen/Kautions Var.Zins Übersicht

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

Wählen Sie im Navigationsbereich **Abteilungen** die Navigationsoption **RELion/Buchhaltung/Darlehen** und öffnen Sie **Darlehen/Kautions Var.Zins Übersicht**.

In dieser Einrichtungstabelle 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.

Um eine neue variable Zinstabelle zu erfassen, tragen Sie zunächst einen **Code** und eine **Beschreibung** in die Übersicht ein und öffnen mit der Funktion **Bearbeiten** die Kartenansicht.



The screenshot displays two windows from the software. The background window is titled 'Global-Darlehen / Kautions Var.Zins Übersicht' and shows a list of entries with columns for 'Code' and 'Beschreibung'. The foreground window is titled 'KARTENANSICHT' and shows the 'KAUTION' card view. It includes a search bar, a 'Code' field with 'KAUTION', and a 'Beschreibung' field with 'Spareinlagen - Kündigungsfrist 3 Monate'. Below this is a table titled 'Global-Darlehen Variabler Zins Zeilen' with the following data:

Startdat...	Beschreibung	Zinssatz (p.a.)	Zinsabschlagsteuer %	Solidaritätsbeitrag %
01.08.2019	Dreimonatige Kündigungsfrist	0,130	25,000	5,500
01.06.2019	Dreimonatige Kündigungsfrist	0,130	25,000	5,500
01.05.2019	Dreimonatige Kündigungsfrist	0,130	25,000	5,500
01.04.2019	Dreimonatige Kündigungsfrist	0,140	25,000	5,500
01.03.2019	Dreimonatige Kündigungsfrist	0,130	25,000	5,500

In der Kartenansicht erfassen Sie nun die Zinssätze mit jeweiligem Startdatum sowie die Zinssätze für die Zinsabschlagsteuer (=Kapitalertragsteuer) und den Solidaritätsbeitrag.

ZUR INFORMATION

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

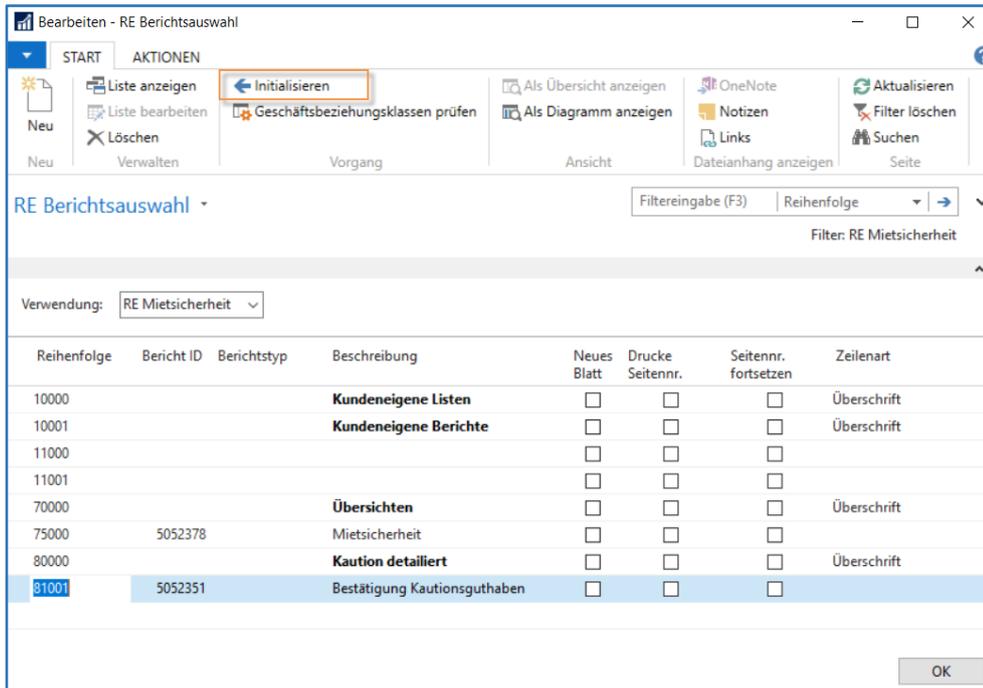
2.4 RE Berichtsauswahl

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/Einrichtung/Allgemein**.
2. Öffnen Sie die Tabelle **RE Berichtsauswahl**.

Anschließend wählen Sie die **Verwendung RE Mietsicherheit** und starten den Menübefehl **Initialisieren**.

Nun werden die Standard-Berichte **5052351 Bestätigung Kautionsguthaben** und **5052378 Mietsicherheit** automatisch vom System eingetragen.



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

2.5 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/Einrichtung/Allgemein**.
2. Öffnen Sie die **RE Berichtstexte**.

Mit der Funktion **Neu** erzeugen Sie 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 - 16 · Bestätigung Kautionsguthaben 5052351

START AKTIONEN

Ansicht Bearbeiten Neu Löschen Verwalten

Berichtszuordnung Vorgang

OneNote Notizen Links Dateianhang anzeigen

Aktualisieren Filter löschen Seite

Gehe zu Vorheriger Nächster

16 · Bestätigung Kautionsguthaben 5052351

Allgemein

Eigentümer / Mieter: Textnummer:

Objektnr.: Anzahl zugeordneter Berichte:

Geschäftsvorfallscode: Beschreibung intern:

Einheitennr.: Zeilenlänge in Zeichen:

Einheitenhistorie: Vorlage:

Bericht Typ:

RE Berichtstext Zeilen

Beschreibung editieren Suchen Filter Filter löschen

Positionierung	Text	Unterstreichung	Fettdruck
Vortext	beliebig erhalten Sie eine Bestätigung Ihres Kautionsguthabens zum o. g. Vertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachtext		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachtext	Bei Fragen erreichen Sie uns unter 0821 - 700040. Wir helfen gerne weiter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachtext	Titan Immobilien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachtext		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachtext	Dieses Schreiben ist maschinell erstellt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OK

Anschließend nehmen Sie über den Menübefehl **Berichtszuordnung** die entsprechende Zuweisung vor und tragen dort die **Bericht ID 5052351** für den **Berichtsname Bestätigung Kautionsguthaben** ein.

Bearbeiten - RE Berichtszuordnungen

START

RE Berichtszuordnungen

Filtereingabe (F3) Bericht ID

Bericht ID	Berichtsname
5052351	Bestätigung Kautionsguthaben

OK

3 Kautionskonto

Als Voraussetzung für die aktive und die passive Kautionsverwaltung benötigen Sie das Darlehensmodul. Sowohl für die aktive als auch die passive Kautionsverwaltung wird ein Kautionskonto erstellt.

Aktive Verwaltung:

Buchungen im Kautionskonto lösen Buchungen in der Finanzbuchhaltung aus.

Passive Verwaltung:

Buchungen im Kautionskonto lösen KEINE Buchungen in der Finanzbuchhaltung aus.

BITTE BEACHTEN

In dieser Ablaufbeschreibung wird nicht auf die treuhänderische Verwaltung und die daraus resultierenden Anforderungen an die Bilanzierung und an die Behandlung von Kapitalertragsteuern eingegangen. Klären Sie dies bitte mit Ihrer Rechtsberatung.

3.1 Mietsicherheitszeilen

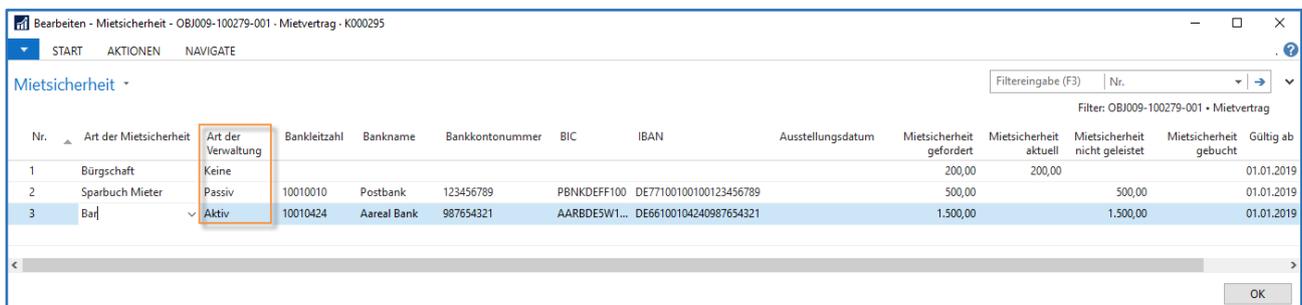
RELion bietet Ihnen die Möglichkeit eine oder mehrere Kautionen pro Mietvertrag anzulegen und zu verwalten.

Um die Liste **Mietsicherheit** zu öffnen, klicken Sie in dem entsprechenden Fenster **Mietvertrag** auf **Navigate/Mietsicherheit**.

BITTE BEACHTEN

Kautionen bitte nur in der Vertragsverwaltung anlegen!

Beispiel: Mietsicherheitszeilen



Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitzahl	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdatum	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab
1	Bürgschaft	Keine							200,00	200,00			01.01.2019
2	Sparbuch Mieter	Passiv	10010010	Postbank	123456789	PBANKDEFF100	DE77100100100123456789		500,00		500,00		01.01.2019
3	Bar	Aktiv	10010424	Aareal Bank	987654321	AARBDE5W1...	DE66100104240987654321		1.500,00		1.500,00		01.01.2019

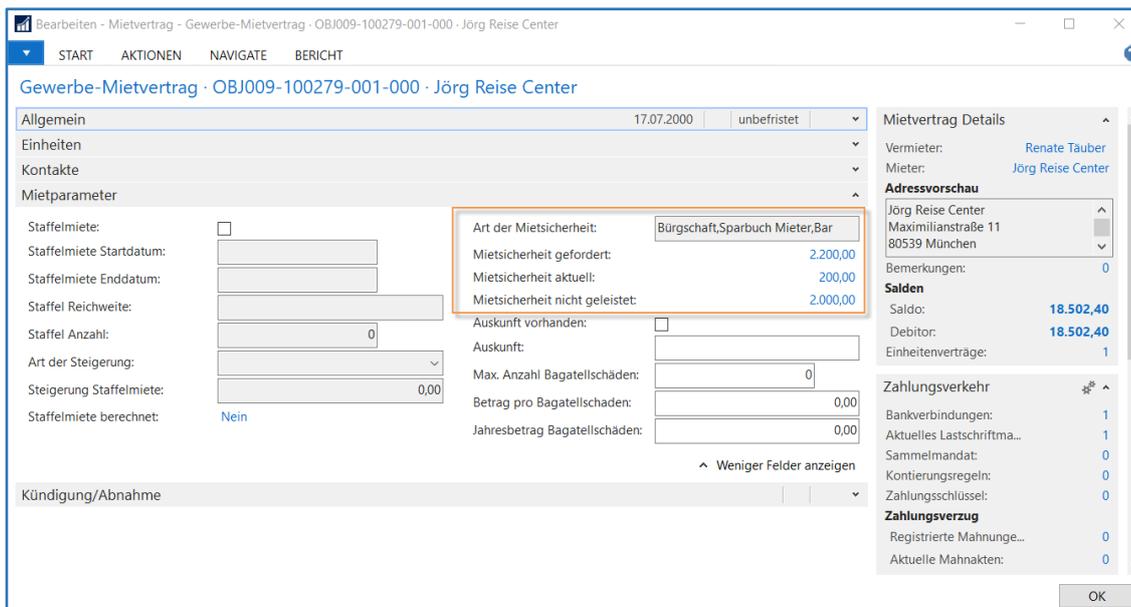
Die wichtigsten Felder in der Tabelle werden nachfolgend beschrieben und zusätzlich auch in der Online-Hilfe:

Bezeichnung	Beschreibung
Nr.	Hier tragen Sie eine Nummer ein. Diese wird bei der Erstellung der Nr. Kautionskontokarte verwendet je nach Vertragsnummer.
Art der Mietsicherheit	Für die Klassifizierung der Mietsicherheit, wählen Sie aus den Optionen <u>Bankbürgschaft</u> , <u>Bürgschaft</u> , <u>Sparbuch Mieter</u> , <u>Sparbuch Eigentümer</u> , <u>Bar</u> , <u>Verpfändungserklärung</u> , <u>Hausbank</u> oder <u>Sicherheitsgarantie</u> .
Art der Verwaltung	Über dieses Feld wird die Art der Kautionsverwaltung gesteuert. Folgende Optionen stehen zur Auswahl: <u>Keine</u> Es findet keine Kautionsverwaltung statt, die Mietsicherheit wird nachrichtlich am Vertrag gespeichert. <u>Passiv</u> Es findet eine passive Kautionsverwaltung statt. Die Buchungen im Kautionskonto haben <u>keine</u> Verknüpfung mit der Fibu.

	<p>Aktiv Es findet eine aktive Kautionsverwaltung statt. Die Buchungen im Kautionskonto sind mit der Fibu verknüpft.</p> <p>BITTE BEACHTEN</p> <p>Nach Erstellung eines Kautionskonto ist ein Wechsel der Verwaltungsart nicht mehr möglich!</p>
Mietsicherheit gefordert	Tragen Sie den geforderten Betrag ein. Diesen Betrag können Sie jederzeit manuell ändern.
Mietsicherheit aktuell	<p>Art der Verwaltung = Keine Der geleistete Betrag ist hier einzutragen.</p> <p>Art der Verwaltung = Passiv oder Aktiv Dieses Feld aktualisiert sich über die Buchungen in der Kautionskarte.</p>
Mietsicherheit gebucht	<p>Art der Verwaltung = Keine Nicht relevant.</p> <p>Art der Verwaltung = Passiv oder Aktiv Nur zur Info - ohne Funktionalität. Wird je nach Buchung (Planpostenart) aktualisiert.</p>
Gültig ab	Datum ab dem die Mietsicherheit gültig ist, z. B. Vertragsbeginn
Zinstabelle	Bei der Art der Verwaltung = Aktiv hinterlegen Sie eine entsprechende Zinstabelle.

Auf der Mietvertragskarte wird die Mietsicherheit je nach Art angezeigt.

Im Inforegister **Mietparameter** wird auch der aktuelle Stand der Mietsicherheit wiedergegeben.



The screenshot displays the 'Mietparameter' (Lease Parameters) section of a software application. The 'Art der Mietsicherheit' (Type of Security) is set to 'Bürgschaft, Sparbuch Mieter, Bar'. The 'Mietsicherheit gefordert' (Required Security) is 2,200.00, 'Mietsicherheit aktuell' (Current Security) is 200.00, and 'Mietsicherheit nicht geleistet' (Security not paid) is 2,000.00. The interface also shows contract details, contact information, and payment status.

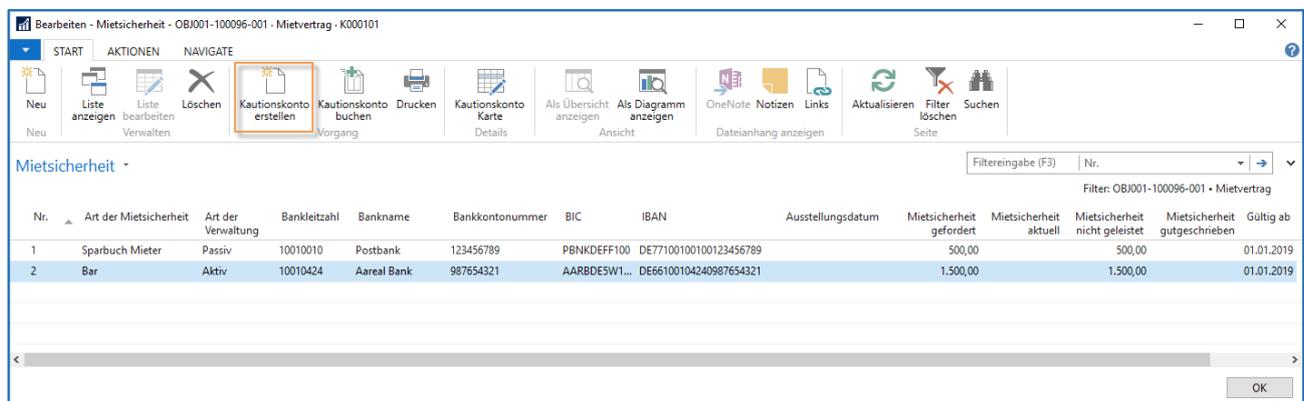
Beschreibung der Felder:

Bezeichnung	Beschreibung
Art der Mietsicherheit	Die angelegten Arten werden in einem Feld aufgeführt. 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 Debitors.
Mietsicherheit nicht geleistet	Hier wird der Saldo der noch einzufordernden Mietsicherheit angezeigt.

3.2 Darlehen Kautionskonto Karte

Das Erstellen des Kautionskontos starten Sie bitte immer über die Seite **Mietsicherheit**.

Nachdem Sie die Mietsicherheitszeilen befüllt haben, wählen Sie im Menüband die Funktion Kautionskonto erstellen.



Die **Kautionskonto Karte** kann wie folgt aussehen. Die relevanten Daten werden schon beim Vorgang **Kautionskonto erstellen** angelegt.

Allgemein

Nr.: DKA19-35 **A**

Status: Laufendes Darlehen **A**

Darlehensgruppe: KAUTIONEN AKTIV **B**

Beschreibung: Test **B**

Darlehensnr. Bank: **B**

Nominalbetrag: **A** 5.000,00

Mietsicherheit aktuell: **C** 5.000,00

Bearbeiter: **B**

Debitorrennr. aktuell: 100071 **A**

Debitorname: Andre Gmahle **A**

Vertragslaufzeit

Vertragsdatum: **A**

Vertragsbeginn: 01.01.2019 **A**

Vertragsende: **A**

Kündigungsfrist: **A**

Kündigungsdatum: **A**

Buchung

Darlehen Buchungsgruppe: KAUTION **A**

Debitoren Buchungsgruppe: LUL **A**

Passive Verwaltung: **A**

Buch.-Blatt Vorlage: RE_KAUTION **A**

Buch.-Blatt Name: STANDARD **A**

A: Automatische Befüllung.

B: Diese Felder können Sie bei Bedarf manuell erfassen.

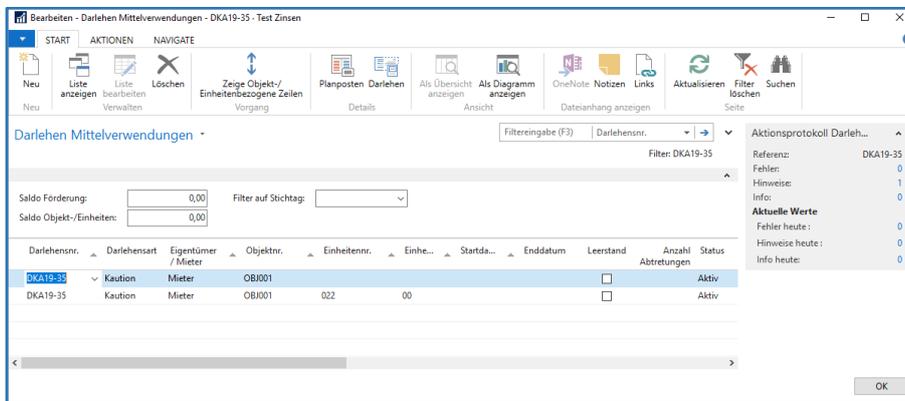
C: Das Feld **Mietsicherheit aktuell** aktualisiert sich je nach Planpostenart.

ZUR INFORMATION

Die Kautionsdaten werden erst aktiviert, nachdem ein Kautionskonto erstellt worden ist.

3.3 Mittelverwendung

Die Daten in der Mittelverwendung (Darlehensart = Kautions) sind rein informativ. Die Tabelle erreichen Sie über die **Darlehen Kautions** Karte.

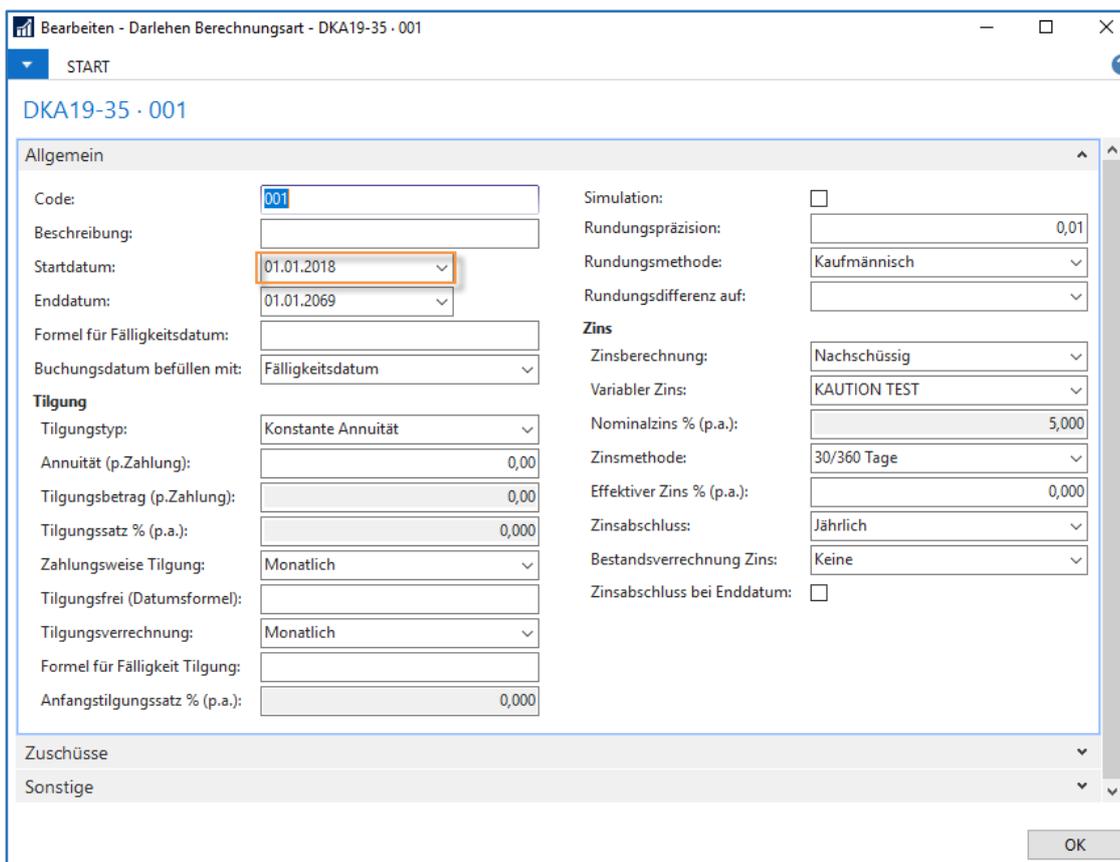


Darlehensnr.	Darlehensart	Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Einheitennr.	Einhe...	Startda...	Enddatum	Leerstand	Anzahl Abtretungen	Status
DKA19-35	Kautions	Mieter	OB001					<input type="checkbox"/>		Aktiv
DKA19-35	Kautions	Mieter	OB001	022	00			<input type="checkbox"/>		Aktiv

3.4 Berechnungsarten

Hier werden die Zahlungsmodalitäten und deren Gültigkeitszeitraum festgelegt. Bestimmte Felder werden abhängig vom Land, Einheitenbezug, Darlehensart ein bzw. ausgeblendet. Zu der Karte **Darlehen Berechnungsart** gelangen Sie über die **Darlehen Kautions** Karte. Wählen Sie hier im Menüband die Funktion **Berechnungsarten**.

Die Felder werden beim Erstellen des Kautionskontos vorbefüllt.



Allgemein

Code: 001

Beschreibung:

Startdatum: 01.01.2018

Enddatum: 01.01.2069

Formel für Fälligkeitsdatum:

Buchungsdatum befüllen mit: Fälligkeitsdatum

Tilgung

Tilgungstyp: Konstante Annuität

Annuität (p.Zahlung): 0,00

Tilgungsbetrag (p.Zahlung): 0,00

Tilgungssatz % (p.a.): 0,000

Zahlungsweise Tilgung: Monatlich

Tilgungsfrei (Datumsformel):

Tilgungsverrechnung: Monatlich

Formel für Fälligkeit Tilgung:

Anfangstilgungssatz % (p.a.): 0,000

Zins

Simulation:

Rundungspräzision: 0,01

Rundungsmethode: Kaufmännisch

Rundungsdifferenz auf:

Zinsberechnung: Nachschüssig

Variabler Zins: KAUTION TEST

Nominalzins % (p.a.): 5,000

Zinsmethode: 30/360 Tage

Effektiver Zins % (p.a.): 0,000

Zinsabschluss: Jährlich

Bestandsverrechnung Zins: Keine

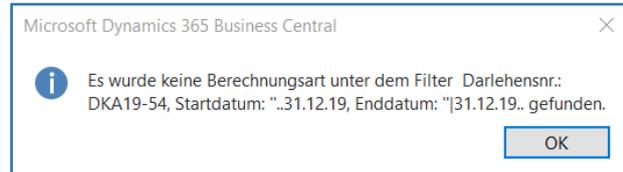
Zinsabschluss bei Enddatum:

Zuschüsse

Sonstige

ZUR INFORMATION

Das **Startdatum** wird beim Erstellen umgerechnet. Beim Anlegen der Mietsicherheit tragen Sie im Feld **Gültig ab** z. B. den 01.01.2019 ein; beim Erstellen der Kautionskonto Karte wird in der Berechnungsart das Feld **Startdatum** mit dem 01.01.2018 befüllt. Ansonsten kann es bei einem Postenausgleich mit einem Posten, der vor Vertragsbeginn liegt, zu Fehlermeldungen kommen und Sie müssen dann das **Startdatum** manuell ändern.

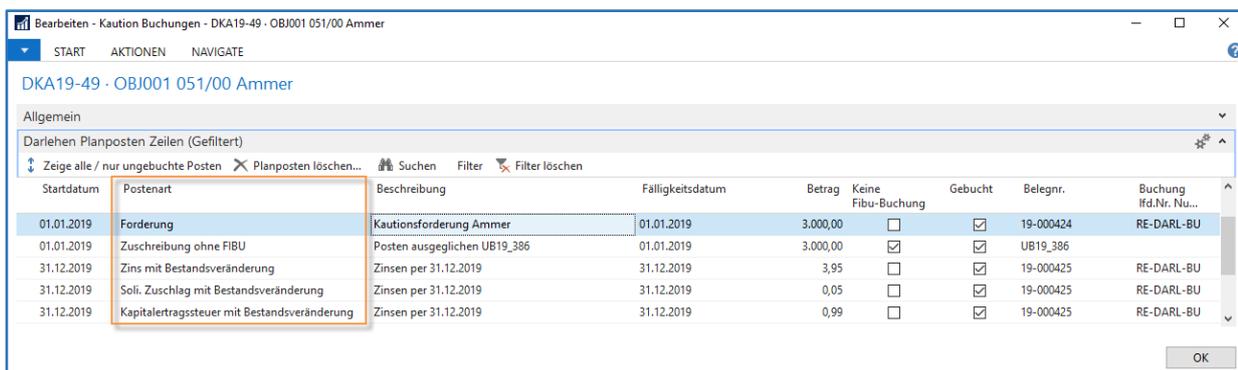


3.5 Planposten

In der aktiven und passiven Kautionsverwaltung erzeugen Buchungen einen Posten (sog. Planposten).

Ausgehend von der **Darlehen Kautionskarte** gelangen Sie über den Button **Belegbuchung** in die Planposten.

Diese können wie folgt aussehen:



Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeitsdatum	Betrag	Keine Fibu-Buchung	Gebucht	Belegnr.	Buchung lfd.Nr. Nu...
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung Ammer	01.01.2019	3.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000424	RE-DARL-BU
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_386	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_386	
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	3,95	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	RE-DARL-BU
31.12.2019	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,05	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	RE-DARL-BU
31.12.2019	Kapitalertragssteuer mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,99	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	RE-DARL-BU

Die Planposten werden erzeugt durch:

- Belegbuchung (aktiv und passiv)
- Postenausgleich setzen und aufheben in der Finanzbuchhaltung (aktiv)

Je nach Sachverhalt wird ein Planposten mit einer entsprechenden Postenart erstellt.

Beispiele Sachverhalte:

- Buchen einer Kautionsforderung
- Buchen einer Korrektur der Kautionsforderung
- Buchen der Zinsen mit Kapitalertragsteuer (KapEst) und Solidaritätszuschlag (Soli.Zu)
- Postenausgleich setzen (aktiv)
- Postenausgleich aufheben (aktiv)
- Auszahlung Kautions

Die Postenart entscheidet darüber, ob die Buchung eine Bestandsveränderung auf dem Kautionskonto herbeiführt oder nicht.

Folgende Postenarten sind in der Kautionsverwaltung von Bedeutung.

Bezeichnung	Beschreibung
<p>Forderung</p> <p><u>Keine</u> Auswirkung auf Mietsicherheit aktuell</p>	<p><u>Aktiv</u> Mit der Postenart Forderung wird die Kautionsforderung eingebucht und parallel werden in der Finanzbuchhaltung Sachposten erzeugt. Auszahlung= negative Forderung</p> <p><u>Passiv</u> Diese Postenart ist optional, da keine Verknüpfung mit der Fibu besteht.</p>
<p>Zuschreibung ohne Fibu</p> <p>Auswirkung auf Mietsicherheit aktuell</p>	<p><u>Aktiv</u> Diese Postenart setzt in der aktiven Kautionsverwaltung <u>immer</u> einen „Posten ausgleich setzen“ oder einen „Postenausgleich aufheben“ voraus. Wird in der Finanzbuchhaltung ein Sachposten mit Kautionsinformation ausgeglichen oder der Ausgleich aufgehoben, wird ein Planposten im Kautionskonto erstellt.</p> <div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>BITTE BEACHTEN</p> <p>Eine genaue Beschreibung bietet Ihnen das Kap. 5.1 Zahlung und Postenausgleich in der Fibu.</p> </div> <p><u>Passiv</u> Diese Postenart wird in der passiven Kautionsverwaltung über die Felder Einbuchung und Ausbuchung (negativer Betrag) ausgelöst.</p>
<p>Zins mit Bestandsveränderung</p> <p>Auswirkung auf Mietsicherheit aktuell</p>	<p><u>Aktiv</u> Zinsen können in der aktiven Kautionsverwaltung vom System errechnet werden. Entweder Sie starten dies mit einer Funktion oder können diese auch manuell einbuchen.</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>ZUR INFORMATION</p> <p>Sobald einmal die Zinsen manuell eingebucht wurden, ist eine automatische Zinsberechnung nicht mehr möglich.</p> </div> <p><u>Passiv</u> Zinsen müssen manuell eingetragen werden.</p>
<p>Kapitalertragsteuer mit Bestandsveränderung</p> <p>Auswirkung auf Mietsicherheit aktuell</p>	<p><u>Aktiv</u> Die Steuer wird entsprechend der Einrichtung errechnet. Diese wirken sich bei der Mietsicherheit aktuell mit dem entgegengesetzten Vorzeichen der Zinsen aus. D. h. die Zinsen erhöhen die Mietsicherheit aktuell und die Steuern vermindern diese.</p> <p><u>Passiv</u> Die Steuer muss auch manuell eingetragen werden. Diese wirken sich bei der Mietsicherheit aktuell mit dem entgegengesetzten Vorzeichen der Zinsen aus. D. h., die Zinsen erhöhen die Mietsicherheit aktuell und die Steuern vermindern diese.</p>
<p>Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung</p> <p>Auswirkung auf Mietsicherheit aktuell</p>	<p>Die gleiche Vorgehensweise wie bei der Kapitalertragsteuer.</p>

4 Arten der Kautionsverwaltung

4.1 Nachrichtliche Kautionsverwaltung (Basismodul)

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.

1. Öffnen Sie eine Mietvertragskarte, z. B. über **Abteilungen/RELion/Mietverwaltung/Verträge/Wohnraummietverträge**.
2. Über das Register **Navigate** öffnen Sie die Tabelle **Mietsicherheit**.

4.1.1 Erfassen der Mietsicherheit

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdatu...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab	Gültig bis	Zr
1	Sparbuch Mieter	Keine	10000000	Bundesbank	12345	MA...	DE541...	01.01.2019	3.000,00	3.000,00			01.01.2019		

Die Felder in der Tabelle **Mietsicherheit** werden unter dem Kapitel 3.1 **Mietsicherheitszeilen** detailliert beschrieben.

4.1.2 Mietvertrag-Karte

Nach dem Erfassen der Mietsicherheitszeile ist die Eingabe bei allen drei Verwaltungsarten auf der Karte im Inforegister **Mietparameter** abgebildet.

Wohnraum-Mietvertrag · OBJ001-100090-001-000 · Herbert Mayer

Allgemein	01.06.1999	unbefristet	▼
Einheiten	▼		
Kontakte	▼		
Mietparameter	▲		
Staffelmiete:	<input type="checkbox"/>	Art der Mietsicherheit: Sparbuch Mieter	
Staffelmiete Startdatum:	<input type="text"/>	Mietsicherheit gefordert:	3.000,00
Staffelmiete Enddatum:	<input type="text"/>	Mietsicherheit aktuell:	3.000,00
Staffel Reichweite:	<input type="text"/>	Mietsicherheit nicht geleistet:	
Staffel Anzahl:	<input type="text" value="0"/>	Auskunft vorhanden:	<input type="checkbox"/>
Art der Steigerung:	▼	Auskunft:	<input type="text"/>
Steigerung Staffelmiete:	<input type="text" value="0,00"/>	Max. Anzahl Bagatellschäden:	<input type="text" value="0"/>
Staffelmiete berechnet:	Nein	Betrag pro Bagatellschaden:	<input type="text" value="0,00"/>
		Jahresbetrag Bagatellschäden:	<input type="text" value="0,00"/>
		▲ Weniger Felder anzeigen	
Kündigung/Abnahme	▼		
Wohnberechtigungsschein	▼		

4.2 Passive Kautionsverwaltung

Wenn Sie mit passiver Kautionsverwaltungsarbeiten, werden die Bestände in einem Kautionskonto geführt und stehen dort für Auswertungen zur Verfügung.



4.2.1 Erfassen der Mietsicherheit

Über den Button **Mietsicherheit** auf der Mietvertragskarte gelangen Sie zu der Mietsicherheit.

Für die Erfassung einer Mietsicherheit mit passiver Kautionsverwaltung achten Sie bitte darauf, dass die Mietsicherheitszeile in der Spalte **Art der Verwaltung** mit Passiv belegt wird.

Nach dem Erfassen der Mietsicherheitszeile, legen Sie mit der Funktion Kautionskonto erstellen ein Kautionskonto für diesen Mietvertrag an.

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdatu...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab bis	Zinstabelle	Nr. Kautionskontokarte
1	Sparbuch Mieter	Passiv	10020000	Berliner Bank ...	123456		DE241...	01.01.2019	3.000,00		3.000,00		01.01.2019	KAUTION	

Es erscheint folgendes Mitteilungsfenster.

Microsoft Dynamics 365 Business Central

Bei Mietsicherheitszeile 1 zu Vertrag OBJ001-100091-001 wurde das Kautionskonto DKA19-40 angelegt und kann jetzt bebucht werden.

OK

Nach der Bestätigung erfolgt ein Eintrag in das Feld **Nr. Kautionskontokarte**.

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdatu...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab bis	Zinstabelle	Nr. Kautionskontokarte
1	Sparbuch Mieter	Passiv	10020000	Berliner Bank ...	123456		DE241...	01.01.2019	3.000,00		3.000,00		01.01.2019	KAUTION	DKA19-40

Danach können Sie über den Button **Kautionskonto Karte** die **Darlehen Kauti** Karte öffnen und noch manuelle Eintragungen bzw. Änderungen vornehmen.

DKA19-40

Allgemein

Nr.: **DKA19-40** Nominalbetrag: 3.000,00

Status: **Laufendes Darlehen** Mietsicherheit aktuell: 0,00

Darlehensgruppe: **KAUTIONEN PASSIV** Bearbeiter:

Beschreibung: OBJ001 Geisler 010119 Debitorenr. aktuell: 100091

Darlehensnr. Bank: Debitormame: Julian Geisler

Vertragslaufzeit

Vertragsdatum: 01.01.2019 Kündigungsfrist:

Vertragsbeginn: 01.01.2019 Kündigungsdatum:

Vertragsende:

Buchung

Darlehen Buchungsgruppe: **KAUTION** Buch.-Blatt Vorlage: **RE-KAUTION**

Debitoren Buchungsgruppe: **LUL** Buch.-Blatt Name: **STANDARD**

Passive Verwaltung:

OK

4.2.2 Kautions einbuchen

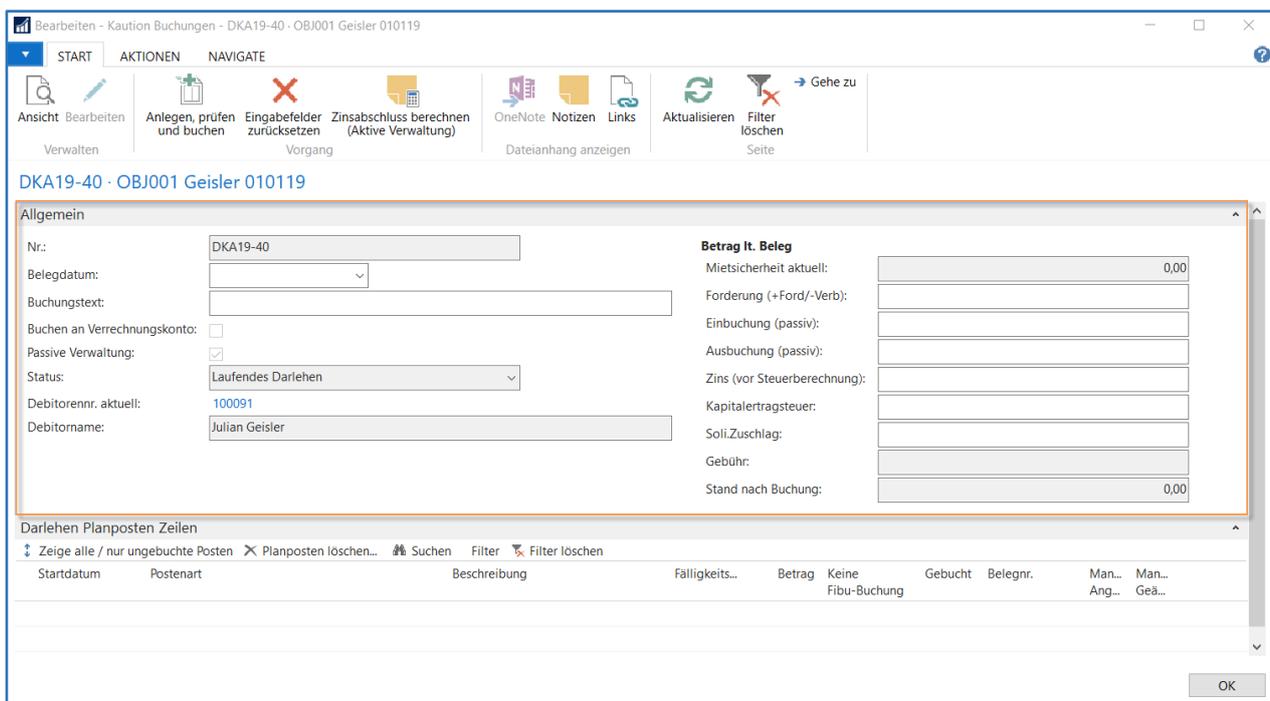
Über die Funktion **Belegbuchung** auf der Darlehen Kautions Karten öffnet sich das Fenster **Kautionsbuchungen** mit dem Sie die Kautionsbuchungen erfassen können.

Den Aufruf können Sie auch direkt aus der Tabelle **Mietsicherheit** über den Button **Kautionskonto buchen** starten.

ZUR INFORMATION

Die Buchungen haben nur eine Auswirkung auf dem Kautionskonto. Bei der passiven Verwaltung besteht keine Verknüpfung zur Finanzbuchhaltung.

In der nachfolgenden Abbildung wird die Maske der Belegbuchung dargestellt. Alle Buchungen erzeugen einen Planposten in den **Darlehen Planposten Zeilen**.



Feld	Postenart	Mietsicherheit aktuell
Forderung (+Ford/-Verb)	Forderung	Keine Auswirkung
Einbuchung (passiv)	Zuschreibung ohne FIBU	Auswirkung
Ausbuchung (passiv)	Zuschreibung ohne FIBU	Auswirkung
Zins (vor Steuerberechnung)	Zins mit Bestandsveränderung	Auswirkung
Kapitalertragsteuer	Kapitalertragsteuer mit Bestandsveränderung	Auswirkung
Soli.Zuschlag	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Auswirkung

ZUR INFORMATION

In der passiven Kautionsverwaltung können Sie entscheiden, ob Sie in der Kautions Karte

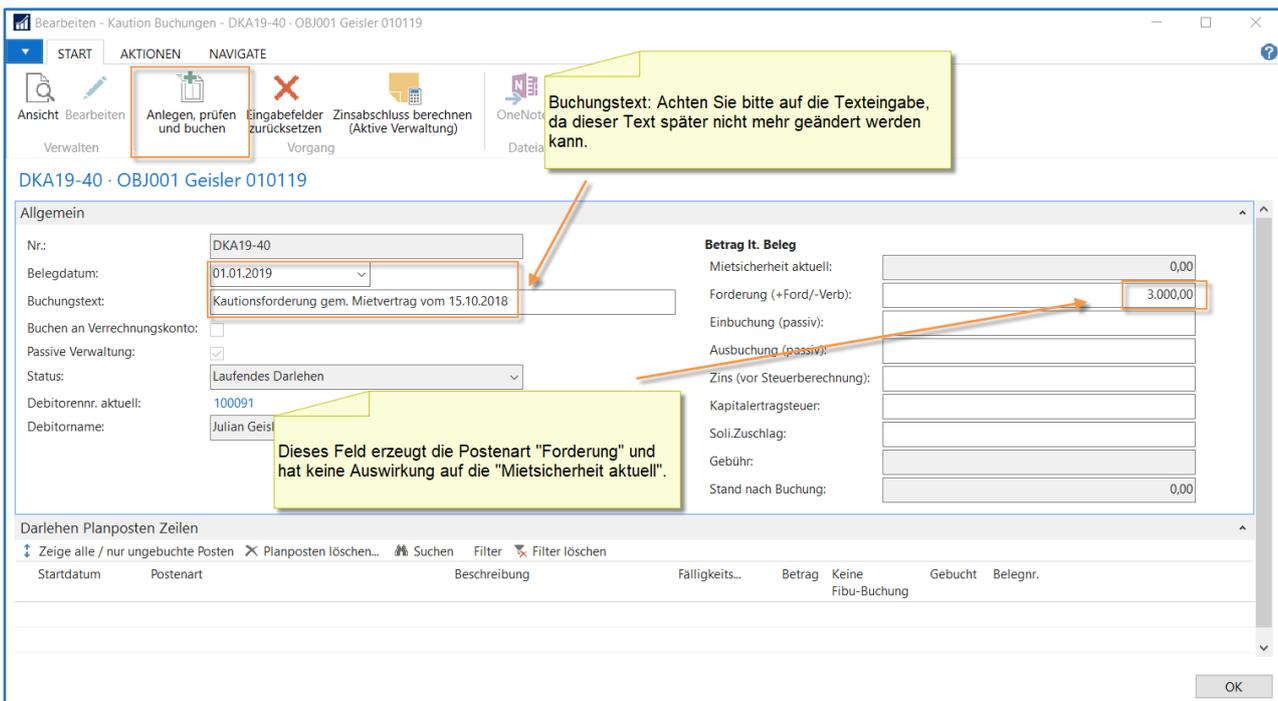
- nur die „Geldströme“ (Postenart Zuschreibung ohne FIBU) oder auch
- optional die „Forderungen und Verbindlichkeiten“ (Postenart Forderung)

buchen wollen.

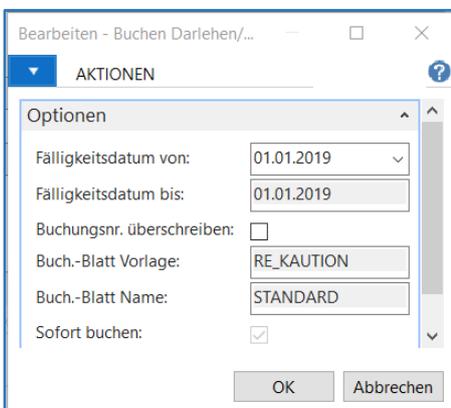
In unserem Fallbeispiel zur passiven Verwaltung wird die Postenart Forderung zur Veranschaulichung dargestellt. Es kann auch gleich mit dem Abschnitt **Einbuchung (passiv)** gestartet werden.

Gem. dem Mietvertrag wird die Kautionsforderung eingebucht.

Erfassen Sie die Werte im Inforegister **Allgemein** und klicken danach auf Anlegen, prüfen und buchen.

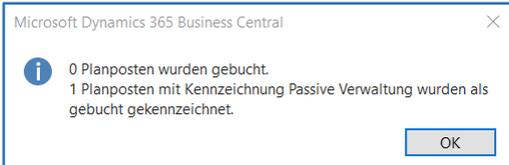


Es öffnet sich folgendes Fenster, das Sie mit OK bestätigen.



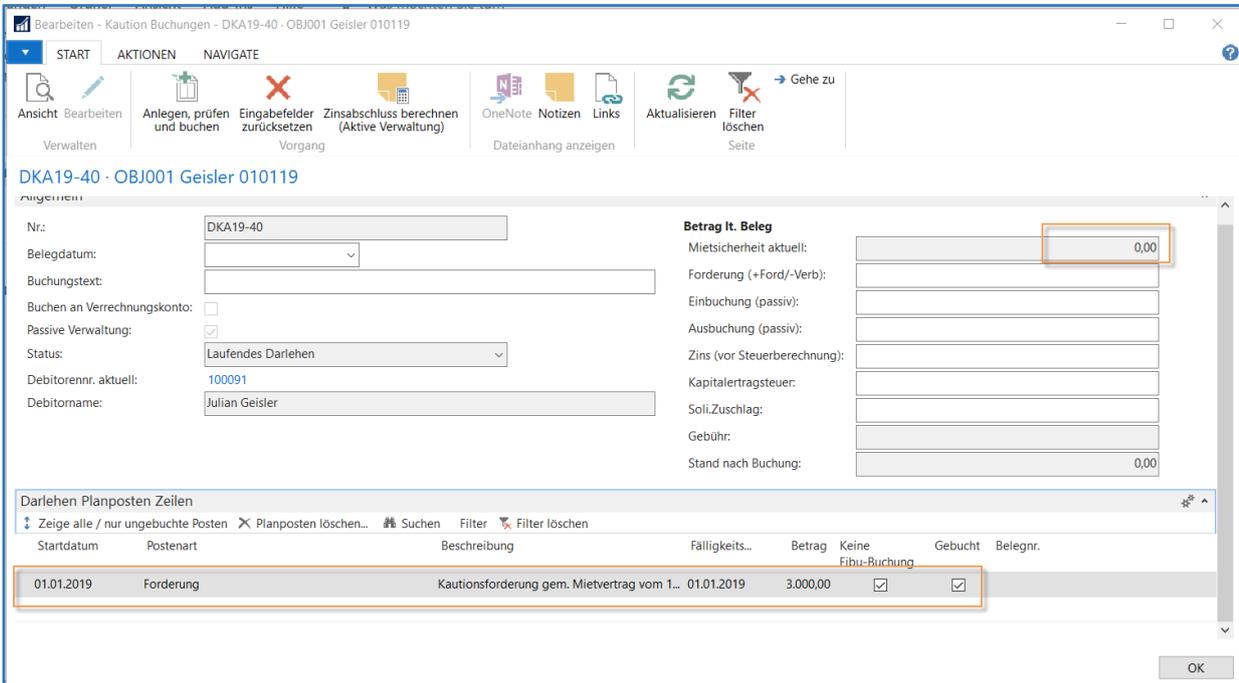
ZUR INFORMATION

Die Felder **Buch.-Blatt Vorlage**, **Buch.-Blatt Name** und **Sofort buchen** sind inaktiv, da in der passiven Kautionsverwaltung keine Verknüpfung in die Fibu besteht. Die Buchung erfolgt nur im Kautionskonto.

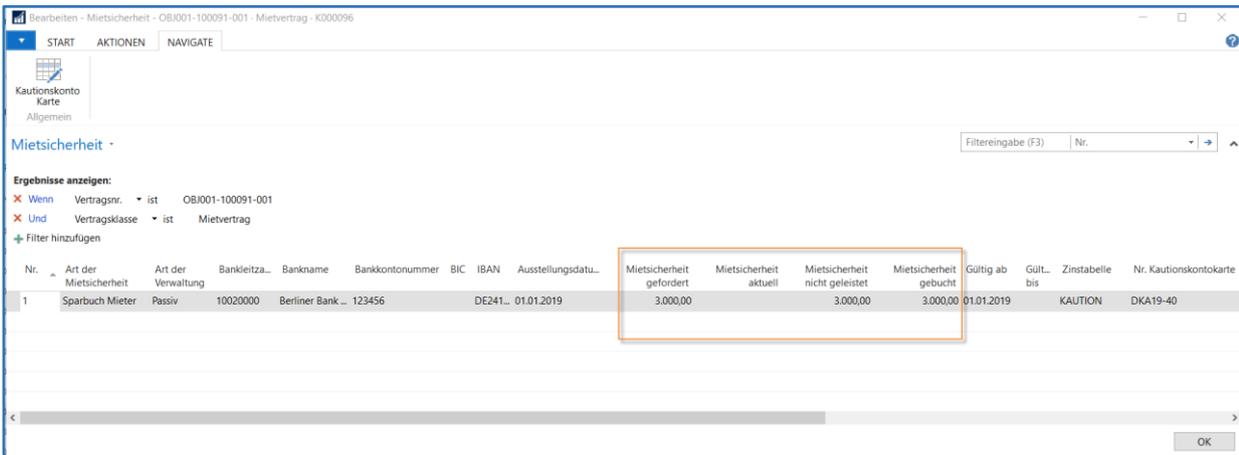


Bestätigen Sie bitte wieder mit **OK**.

Der Planposten wird in den **Darlehen Planposten Zeilen** als **Gebucht** angezeigt und hat keine Auswirkung auf die Mietsicherheit aktuell.



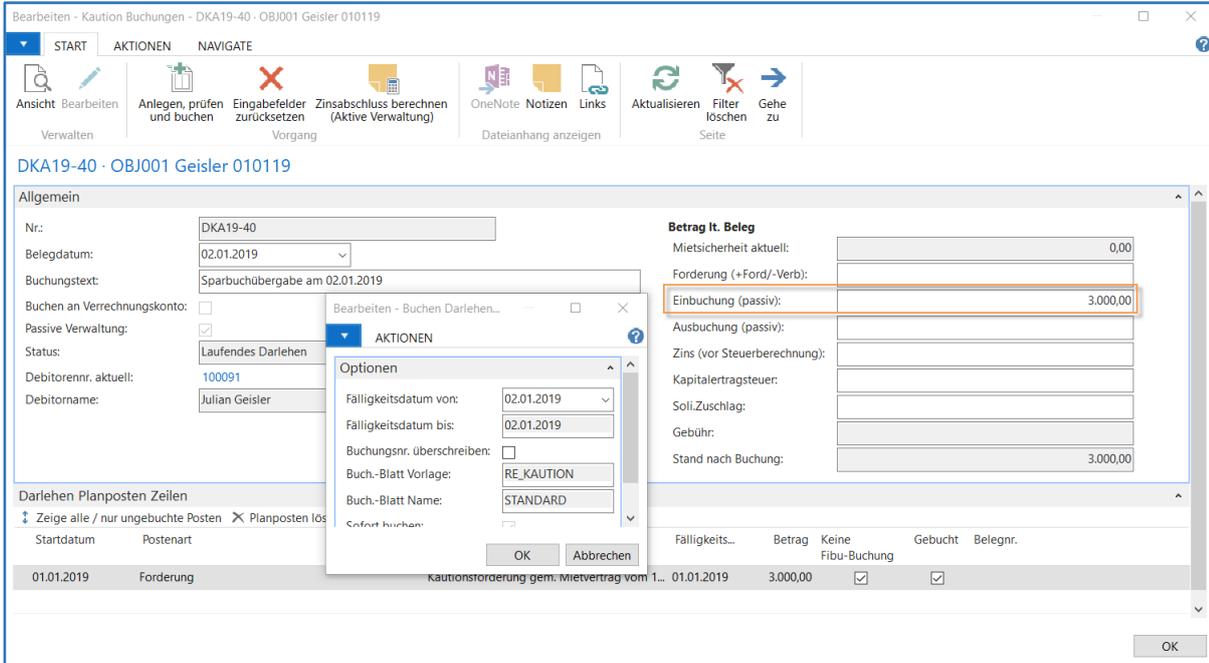
Ansicht Mietsicherheit



Das Feld **Mietsicherheit aktuell** wird erst mit der nächsten Buchung aktualisiert.

Einbuchung (passiv)

Im Anschluss übergibt uns der Mieter das Sparbuch oder eine andere Art der Mietsicherung und somit ist die Kautionsleistung geleistet. Der Betrag wird dann im Feld Einbuchung (passiv) eingetragen.



The screenshot shows the SAP 'Kautionsbuchungen' interface for object 'DKA19-40 - OBJ001 Geisler 010119'. The 'Allgemein' section contains the following data:

- Nr.: DKA19-40
- Belegdatum: 02.01.2019
- Buchungstext: Sparbuchübergabe am 02.01.2019
- Debitorennr. aktuell: 100091
- Debitorname: Julian Geisler

The 'Betrag lt. Beleg' section shows the following values:

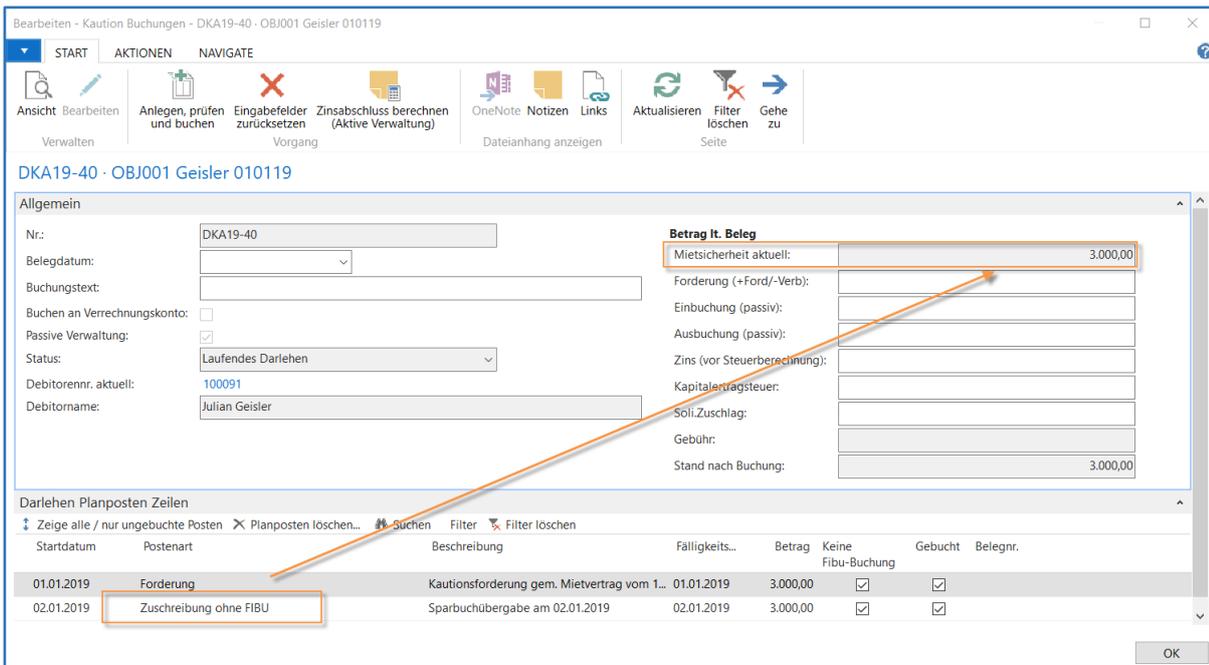
- Mietsicherheit aktuell: 0,00
- Einbuchung (passiv): 3.000,00 (highlighted in orange)
- Stand nach Buchung: 3.000,00

An 'Optionen' dialog box is open, showing 'Fälligkeitsdatum von' and 'bis' as 02.01.2019, and 'Buch-Blatt Vorlage' as 'RE_KAUTION'. The table below shows the plan items:

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu-Buchung	Gebucht	Belegnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung gem. Mietvertrag vom 1...	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Bestätigen Sie zweimal mit OK.

Der nun generierte Planposten **Zuschreibung ohne FIBU** hat eine Auswirkung auf unsere **Mietsicherheit aktuell**.

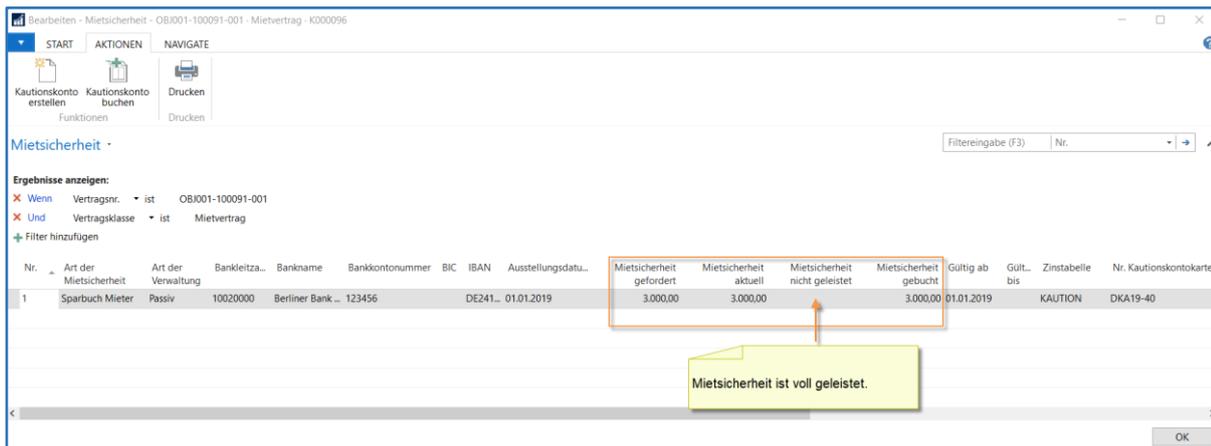


The screenshot shows the same SAP interface, but now with two plan items in the table:

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu-Buchung	Gebucht	Belegnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung gem. Mietvertrag vom 1...	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Sparbuchübergabe am 02.01.2019	02.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

An orange arrow points from the 'Zuschreibung ohne FIBU' entry to the 'Mietsicherheit aktuell' field in the 'Betrag lt. Beleg' section, which now displays the value 3.000,00.

Ansicht Mietsicherheit

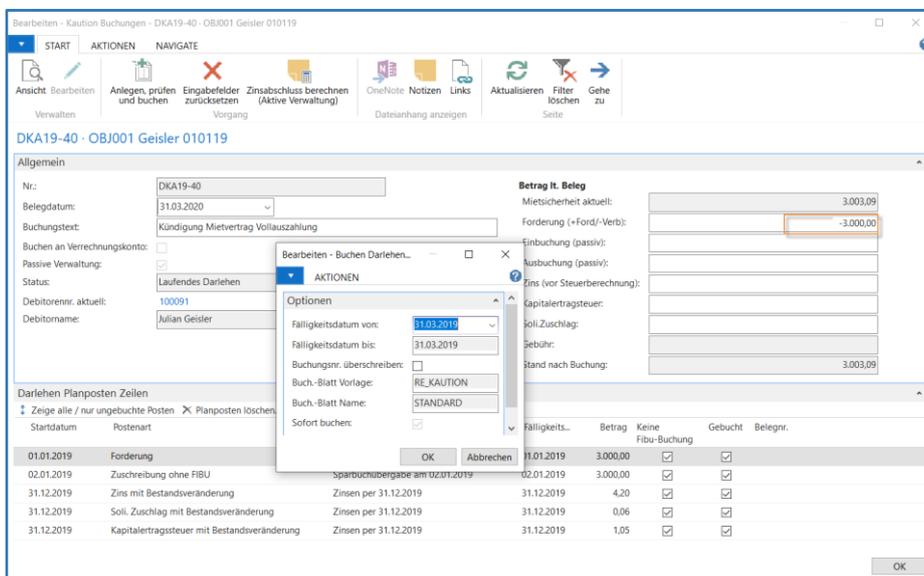


Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwalter	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdatu...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab	Gült... bis	Zinstabelle	Nr. Kautionskontokarte
1	Sparbuch Mieter	Passiv	10020000	Berliner Bank...	123456	DE241...	01.01.2019		3.000,00	3.000,00		3.000,00	01.01.2019		KAUTION	DKA19-40

4.2.3 Kautions auszahlen

Gehen Sie über die Mietsicherheitszeile in die Kautionskonto-Karte und über die Funktion **Belegbuchung** öffnet sich das entsprechende Fenster. Danach tragen Sie die Daten für die Auszahlung ein und starten den Buchungsvorgang. Im Anschluss wird das Fenster **Kautions Buchungen** folgendermaßen dargestellt:

In unserem Beispiel buchen Sie im ersten Schritt bei der Kündigung eine negative Kautionsforderung (Optional Betrag mit oder ohne Zinsen...) ein und im zweiten Schritt die Auszahlung.



Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu-Buchung	Gebucht	Belegnr.
31.01.2019	-3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	4,20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	0,06	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	1,05	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

In den **Darlehen Planposten Zeilen** wird die Forderung negativ angezeigt (hier: -3.000,00 EUR) angezeigt.

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - DKA19-40 - OBJ001 Geisler 010119

START AKTIONEN NAVIGATE

Ansicht Bearbeiten Anlegen, prüfen und buchen Eingabefelder zurücksetzen Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung) OneNote Notizen Links Aktualisieren Filter löschen Gehe zu

DKA19-40 - OBJ001 Geisler 010119

Allgemein

Nr.: DKA19-40 Betrag lt. Beleg: 3.003,09

Belegdatum: Mietsicherheit aktuell: 3.003,09

Buchungstext: Forderung (+Ford./Verb): keine Auswirkung auf Mietsicherheit aktuell

Buchen an Verrechnungskonto: Einbuchung (passiv):

Passive Verwaltung: Ausbuchung (passiv):

Status: Laufendes Darlehen Zins (vor Steuerberechnung):

Debitorenrn. aktuell: 100091 Kapitalertragssteuer:

Debitorenname: Julian Geisler Soli.Zuschlag:

Gebühr: 3.003,09

Stand nach Buchung:

Darlehen Planposten Zeilen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu-Buchung	Gebucht	Belegnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung gem. Mietvertrag vom 1...	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Sparbuchübergabe am 02.01.2019	02.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	4,20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,06	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	Kapitalertragssteuer mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	1,05	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.03.2020	Forderung	Kündigung Mietvertrag	31.03.2020	-3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

OK

Ansicht Mietsicherheit

Bearbeiten - Mietsicherheit

START AKTIONEN NAVIGATE

Nu... Liste anzeigen... Löschen... Kautionskonto erstellen... Kautionskonto buchen... Drucken... Kautionskonto Karte... Als Übersicht anzeigen... Als Diagramm anzeigen... OneNote... Notizen... Links... Aktualisieren... Filter löschen... Suchen

Mietsicherheit

Ergebnisse anzeigen: 1 Mietsicherheit - Nr. Kautionskontokarte ist DKA19-40

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankkeltz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdat...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab bis	Gült. Zinstabelle	Nr. Kautionskontokarte
1	Sparbuch Mieter	Passiv	10020000	Berliner Bank...	123456	DE41...	01.01.2019		3.000,00	3.003,09			01.01.2019	KAUTION	DKA19-40

Mietsicherheit gebucht: Die Mietforderung ist ausgebucht und steht auf Null. Mietsicherheit gefordert: Hier besteht ein Delta mit dem Feld "Mietsicherheit gebucht". In unserem Fall wird der Betrag in "Mietsicherheit gefordert" manuell auf Null geändert. Mietsicherheit aktuell: Höhe der aktuellen Mietsicherheit.

OK

Das Sparbuch wird zurückgegeben und Sie buchen die Kaution über die gesamte Höhe (-3.003,09 EUR) über das Feld **Ausbuchung (passiv)** aus.

Der dadurch erzeugte Planposten **Zuschreibung ohne FIBU** reduziert die **Mietsicherheit aktuell** auf null.

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - DKA19-40 - OBJ001 Geisler 010119

START AKTIONEN NAVIGATE

DKA19-40 - OBJ001 Geisler 010119

Allgemein

Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung gem. Mietvertrag vom 1...	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
02.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Sparbuchübergabe am 02.01.2019	02.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	4,20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,06	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.12.2019	Kapitalertragssteuer mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	1,05	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
31.03.2020	Forderung	Kündigung Mietvertrag	31.03.2020	-3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
15.05.2020	Zuschreibung ohne FIBU	Sparbuch zurück	15.05.2020	-3.003,09	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

OK

Ansicht Mietsicherheit

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdata...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab	Gültig bis	Zinstabelle	Nr.
1	Sparbuch Mieter	Passiv	10020000	Berliner Bank ...	123456	DE241...	01.01.2019		0,00				01.01.2019	31.03.2019	KAUTION	DKA...

Nun ist das Kautionskonto ist ausgeglichen. Den Wert im Feld **Mietsicherheit gefordert** setzen Sie manuell auf 0,00.

4.3 Aktive Kautionsverwaltung

In der aktiven Kautionsverwaltung 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 Art der Mietsicherheit Bar handeln.



4.3.1 Erfassen der Mietsicherheit

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

Ebenfalls füllen Sie auch die Felder **Gültig ab** und **Zinstabelle**, ansonsten können Sie kein Kautionskonto anlegen.

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

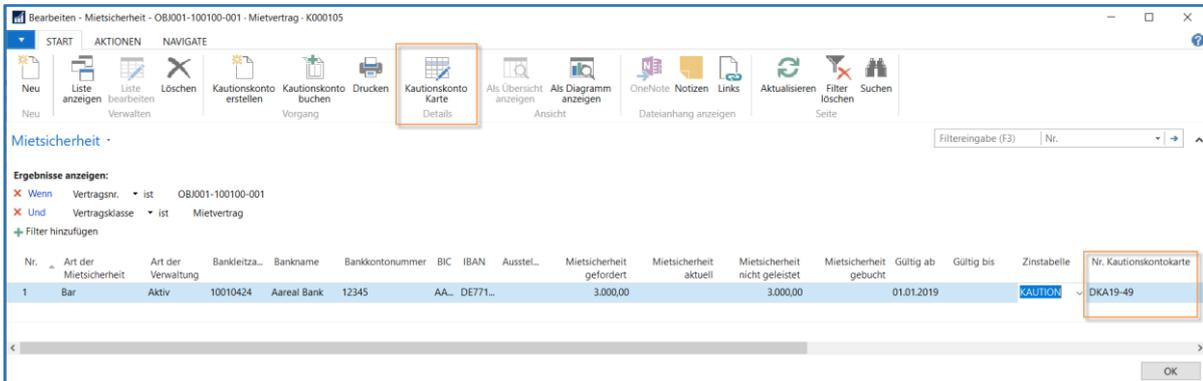
Beispielabbildung einer Mietsicherheitszeile mit aktiver Kautionsverwaltung:

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstellungsdata...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab	Gültig bis	Zinstabelle	Nr.
1	Bar	Aktiv	10010424	Aareal Bank	12345	AA...	DE771...		3.000,00		3.000,00		01.01.2019		KAUTION	

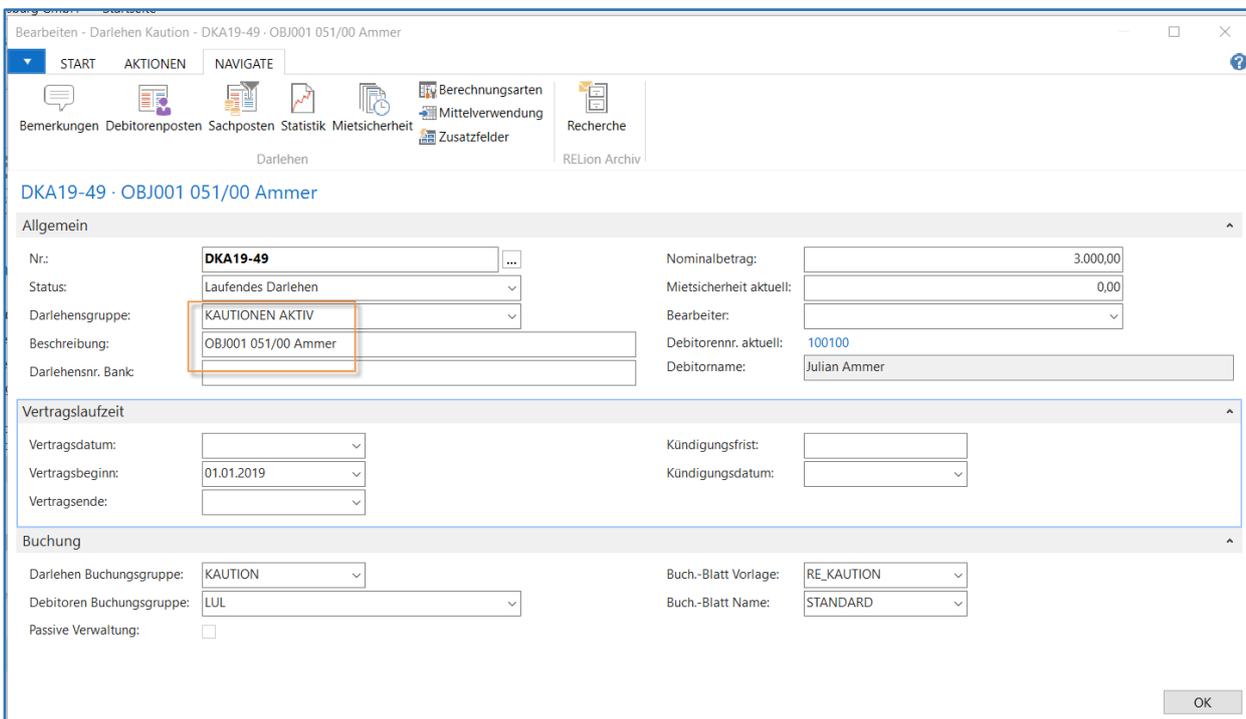
Nach dem Klicken auf den Button **Kautionskonto erstellen** bestätigen Sie die folgende Meldung mit OK.



Das Feld **Nr. Kautionskontokarte** ist nun mit der Kautionsnummer, die Sie in der Einrichtung definiert haben, befüllt.



Danach öffnen Sie im Menüband die **Kautionskonto Karte** und ergänzen folgende Felder (siehe auch Kap. 3.2 Darlehen Kautionskonto Karte).



4.3.2 Kautionsforderung einbuchen

Über die Funktion **Belegbuchung** auf der **Darlehen Kautionskonto Karte** öffnen Sie das Fenster **Kautionsbuchungen** mit dem Sie die Kautionsbuchungen erfassen können.

Den Aufruf können Sie auch direkt aus der Übersicht **Mietsicherheit** über den Button **Kautionskonto buchen** starten.

Die Buchungen in der aktiven Kautionsverwaltung erzeugen Planposten auf dem Kautionskonto und Sachposten in der Fibu.

In der nachfolgenden Abbildung wird die Maske der Belegbuchung dargestellt. Jede Buchung in diesem Fenster erzeugt einen Planposten und Sachposten in der Fibu.

Die Felder **Einbuchung (passiv)** und **Ausbuchung (passiv)** bleiben in der aktiven Kautionsverwaltung unberücksichtigt.

Screenshot of the software interface for 'Kautionsbuchungen' (DKA19-49 - OBJ001 051/00 Ammer). The interface shows a form for entering a security deposit entry. The 'Allgemein' section includes fields for 'Nr.' (DKA19-49), 'Belegdatum', 'Buchungstext', 'Buchung an Verrechnungskonto', 'Passive Verwaltung', 'Status' (Laufendes Darlehen), 'Debitorennr. aktuell' (100100), and 'Debitorname' (Julian Ammer). The 'Betrag lt. Beleg' section includes 'Mietsicherheit aktuell' (0,00), 'Forderung (+Ford/-Verb)', 'Einbuchung (passiv)', 'Ausbuchung (passiv)', 'Zins (vor Steuerberechnung)', 'Kapitalertragsteuer', 'Soli.Zuschlag', 'Gebühr', and 'Stand nach Buchung' (0,00). Below the form is a table for 'Darlehen Planposten Zeilen' with columns for 'Startdatum', 'Postenart', 'Beschreibung', 'Fälligkeits...', 'Betrag', 'Keine Fibu...', 'Gebucht', 'Belegnr.', 'Berechnung...', 'Berechnungsbasis', and 'Buchung lfd.Nr. Num...'. An 'OK' button is visible at the bottom right.

Feld	Postenart	Mietsicherheit aktuell
Forderung (+Ford/-Verb)	Forderung	Keine Auswirkung
Zins (vor Steuerberechnung)	Zins mit Bestandsveränderung	Auswirkung
Kapitalertragsteuer	Kapitalertragsteuer mit Bestandsveränderung	Auswirkung
Soli.Zuschlag	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Auswirkung

Wenn in der Fibu ein Postenausgleich erfolgt ist, wird im Kautionskonto ein Planposten mit der Postenart „Zuschreibung ohne FIBU“ erzeugt.

Fibu-Postenausgleich (setzen und aufheben)	Zuschreibung ohne FIBU	Auswirkung
--	------------------------	------------

BITTE BEACHTEN

Das Datum der Kautionsforderung (Postenart: Forderung) sollte immer kleiner/gleich dem Datum des Postenausgleichs (Postenart: Zuschreibung ohne FIBU) sein. Nähere Informationen erhalten Sie im [Kap. 5.1 Zahlung und Postenausgleich in der Fibu](#).

Beispiel:

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Betrag
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung	3.000,00
Richtig:			
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB_123	2.000,00
02.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB_456	1.000,00
Falsch:			
20.12.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB_123	2.000,00
02.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB_456	1.000,00

In der aktiven Kautionsverwaltung muss eine Forderung eingebucht werden. Über den Menübefehl Anlegen, Prüfen und Buchen öffnet sich die Stapelverarbeitung **Buchen Darlehen/Kautionskonto**.

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - DKA19-49 - OBJ001 051/00 Ammer

START AKTIONEN NAVIGATE

Ansicht Bearbeiten Anlegen, prüfen und buchen Eingabefelder zurücksetzen Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung) Gehe zu

Verwalten Vorgang

DKA19-49 · OBJ001 051/00 Ammer

Allgemein

Nr.: DKA19-49

Belegdatum: 01.01.2019

Buchungstext: Kautionsforderung Ammer

Buchen an Verrechnungskonto:

Passive Verwaltung:

Status: Laufendes Darlehen

Debitorennr. aktuell: 100100

Debitormame: Julian Ammer

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 0,00

Forderung (+Ford/-Verb): 3.000,00

Einbuchung (passiv):

Ausbuchung (passiv):

Zins (vor Steuerberechnung):

Kapitalertragsteuer:

SoLi.Zuschlag:

Gebühr:

Stand nach Buchung: 0,00

Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.	Berechnung...	Berechnungsbasis	Buchung lfd.Nr. Num...
------------	-----------	--------------	----------------	--------	---------------	---------	----------	---------------	------------------	------------------------

OK

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 **Sofort buchen** steuern Sie, ob die Buch.-Blattzeilen zunächst nur erzeugt werden sollen um sie vorher zu kontrollieren oder die Buchung ohne Überprüfung sofort gestartet wird.

Bearbeiten - Buchen Darlehen...

AKTIONEN

Optionen

Fälligkeitsdatum von: 01.01.2019

Fälligkeitsdatum bis: 01.01.2019

Buchungsnr. überschreiben:

Buch.-Blatt Vorlage: RE_KAUTION

Buch.-Blatt Name: STANDARD

Sofort buchen:

OK Abbrechen

Nachdem der Buchungsvorschlag überprüft wurde, können Sie diesen über die Funktion **Buchen** in die FIBU übergeben.

Bearbeiten - RE Darlehensbuchblatt - STANDARD - Standard Buch.-Blatt

START AKTIONEN NAVIGATE

Löschen Buchen Buchen und drucken Abstimmen Objektkonto Dimensionen Aktualisieren Suchen

Verwalten Vorgang Seite

Buch.-Blattname: STANDARD Objekt Beschreibung: MV Schwaneckstraße 2-4 Bank Name:

Buchungsda...	Belegnr.	Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Objektkonto Nr.	Kontoart	Kontonr.	Darlehensnr.	Darl. Bere...	Darlehen Planpostenart	Darlehen Planposten Lfd.Nr.	Darlehen Planposten Buchungsnr	Beschreibung	Betrag		
01.01.2019	19-000424	Mieter	OBJ001	Debitor	100100	DKA19-49	001	Forderung		0	19-000424	Kautionsforderung Ammer	3.000,00		
01.01.2019	19-000424	Mieter	OBJ001	Sachkonto	259900	259900	DKA19-49	001	Forderung	10000	19-000424	Kautionsforderung Ammer - DKA...	-3.000,00		
												Saldo	3.000,00	Gesamtsaldo	0,00

OK

Außerdem wird der Kautionsposten im Inforegister **Darlehen Planposten Zeilen** des Fensters **Kautionsbuchungen** gespeichert und mit **Gebucht** gekennzeichnet. Zu den Sachposten gelangen Sie über den Assist Button im Feld **Belegnr.**

Bearbeiten - Kautions Buchungen - DKA19-49 - OBJ001 051/00 Ammer

START AKTIONEN NAVIGATE

Ansicht Bearbeiten Anlegen, prüfen und buchen Eingabefelder zurücksetzen Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung) OneNote Notizen Links Aktualisieren Filter löschen

DKA19-49 · OBJ001 051/00 Ammer

Allgemein

Nr.: DKA19-49 Betrag lt. Beleg
 Mietsicherheit aktuell: 0,00
 Belegdatum: Forderung (+Ford/-Verb):
 Buchungstext: Einbuchung (passiv):
 Buchen an Verrechnungskonto: Ausbuchung (passiv):
 Passive Verwaltung: Zins (vor Steuerberechnung):
 Status: Laufendes Darlehen Kapitallertragsteuer:
 Debitorennr. aktuell: 100100 Soll.Zuschlag:
 Debitornamen: Julian Ammer Gebühr:
 Stand nach Buchung: 0,00

Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.	Berechnung...	Berechnungsbasis	Buchung Ifd.Nr. Num...	Darlehensnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung Ammer	01.01.2019	3.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000424	001	0,00	RE-DARL-BU	DKA19-49

OK

Die Liste **Mietsicherheit** hat sich in dem Feld **Mietsicherheit gebucht** durch das Einbuchen der Planpostens (Postenart **Forderung**) entsprechend verändert. Da bisher erst die Forderung an den Debitor gebucht wurde, weist das Feld **Mietsicherheit aktuell** noch keinen Saldo auf.

Bearbeiten - Mietsicherheit

START AKTIONEN NAVIGATE

Neu Liste anzeigen Liste bearbeiten Löschen Kautionskonto erstellen Kautionskonto buchen Drucken Kautionskonto Karte Als Übersicht anzeigen Als Diagramm anzeigen OneNote Notizen Links Aktualisieren Filter löschen Suchen

Mietsicherheit · Filtereingabe (F3) Nr. ↓

Ergebnisse anzeigen:
 Wenn Nr. Kautionskontokarte ist DKA19-49
 Filter hinzufügen

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstel...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab	Gültig bis	Zinstabelle	Nr. Kautionskontokarte
1	Bar	Aktiv	10010424	Aareal Bank	12345	AA...	DE771...		3.000,00		3.000,00	3.000,00	01.01.2019		KAUTION	DKA19-49

OK

4.3.3 Kautionsforderung ausbuchen und auszahlen

Mit Beendigung des Mietvertrages wird die Kautionsforderung ausgebucht und nach erfolgreicher Übergabe der Wohnung wieder an den Mieter ausbezahlt.

Hierfür navigieren Sie zur entsprechenden Mietsicherheitszeile und öffnen die Karte **Kautions Buchungen**.

Das Kautionsguthaben wird Ihnen im Feld **Mietsicherheit aktuell** angezeigt.

Für die Auszahlung tragen Sie im Inforegister **Allgemein** das **Belegdatum**, den **Buchungstext** und den vollständigen Auszahlungsbetrag (= negativer Betrag) ein. Wählen Sie die Funktion **Anlegen, Prüfen und Buchen** aus um die Stapelverarbeitung **Buchen Darlehen/Kautionskonto** zu starten.

BITTE BEACHTEN

Die Einbuchung der Verbindlichkeit (Belegart: **Gutschrift**) mit der Postenart **Forderung** (negativer Betrag) hat keine Auswirkung auf die **Mietsicherheit aktuell**, somit ändert sich auch der Betrag im Feld **Stand nach Buchung** nicht.

Bearbeiten - Kautions Buchungen - DKA19-49 - OBJ001 051/00 Ammer

START AKTIONEN NAVIGATE

Ansicht Bearbeiten Verwalten **Anlegen, prüfen und buchen** Eingabefelder zurücksetzen Vorgang Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung) OneNote Notizen Links Dateianhang anzeigen Aktualisieren Filter löschen Seite Gehe zu Vorheriger Nächster

DKA19-49 · OBJ001 051/00 Ammer

Allgemein

Nr.: DKA19-49
 Belegdatum: 01.01.2020
 Buchungstext: Kautions zurück
 Buchen an Verrechnungskonto:
 Passive Verwaltung:
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 100100
 Debitorenname: Julian Ammer

Betrag lt. Beleg

Mietersicherheit aktuell: 3.002,91
Forderung (+Ford/-Verb): -3.092,91
 Einbuchung (passiv):
 Ausbuchung (passiv):
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Kapitalertragsteuer:
 Soll.Zuschlag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 3.002,91

Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten X Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.	Berechnung...	Berechnungsbasis	Buchung Ifd.Nr. Num...	Darlehensnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung Ammer	01.01.2019	3.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000424	001	0,00	RE-DARL-BU	DKA19-49
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_386	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_386	001	0,00		DKA19-49
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	3,95	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.000,00	RE-DARL-BU	DKA19-49
31.12.2019	Soll. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,05	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.003,95	RE-DARL-BU	DKA19-49
31.12.2019	Kapitalertragssteuer mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,99	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.003,90	RE-DARL-BU	DKA19-49

OK

Bestätigen Sie mit OK.

Bearbeiten - Buchen Darlehen...

AKTIONEN

Optionen

Fälligkeitsdatum von: 01.01.2020
 Fälligkeitsdatum bis: 01.01.2020
 Buchungsnr. überschreiben:
 Buch.-Blatt Vorlage: RE_KAUTION
 Buch.-Blatt Name: STANDARD
 Sofort buchen:

OK Abbrechen

Nun wurde ein Planposten mit der Postenart Forderung über -3.092,91 erstellt. Parallel ist in der Fibu ein Sachposten mit der Belegart Gutschrift über die gleiche Höhe erzeugt worden.

Bearbeiten - Kautions Buchungen - DKA19-49 - OBJ001 051/00 Ammer

START AKTIONEN NAVIGATE

Ansicht Bearbeiten Verwalten **Anlegen, prüfen und buchen** Eingabefelder zurücksetzen Vorgang Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung) OneNote Notizen Links Dateianhang anzeigen Aktualisieren Filter löschen Seite Gehe zu Vorheriger Nächster

DKA19-49 · OBJ001 051/00 Ammer

Allgemein

Nr.: DKA19-49
 Belegdatum:
 Buchungstext:
 Buchen an Verrechnungskonto:
 Passive Verwaltung:
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 100100
 Debitorenname: Julian Ammer

Betrag lt. Beleg

Mietersicherheit aktuell: 3.002,91
 Forderung (+Ford/-Verb):
Forderung (+Ford/-Verb): -3.092,91
 Einbuchung (passiv):
 Ausbuchung (passiv):
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Kapitalertragsteuer:
 Soll.Zuschlag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 3.002,91

Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten X Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.	Berechnung...	Berechnungsbasis	Buchung Ifd.Nr. Num...	Darlehensnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung Ammer	01.01.2019	3.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000424	001	0,00	RE-DARL-BU	DKA19-49
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_386	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_386	001	0,00		DKA19-49
01.01.2020	Forderung	Kautions zurück	01.01.2020	-3.092,91	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000426	001	3.002,91	RE-DARL-BU	DKA19-49
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	3,95	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.000,00	RE-DARL-BU	DKA19-49
31.12.2019	Soll. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,05	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.003,95	RE-DARL-BU	DKA19-49
31.12.2019	Kapitalertragssteuer mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,99	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.003,90	RE-DARL-BU	DKA19-49

OK

Anschließend können Sie das Kautionsguthaben über das Modul **RELion Zahlungsverkehr** an den Debitor überwiesen und ausgeglichen.

Dies wirkt sich nun wie folgt aus.

Allgemein

Nr.: DKA19-49
 Belegdatum: [Dropdown]
 Buchungstext: [Text]
 Buchen an Verrechnungskonto:
 Passive Verwaltung:
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 100100
 Debitorenname: Julian Ammer

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 0,00
 Forderung (+Ford./-Verb):
 Einbuchung (passiv):
 Ausbuchung (passiv):
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Kapitalertragsteuer:
 Soli Zuschlag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 0,00

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.	Berechnung...	Berechnungsbasis	Buchung Ist.Nr. Num.	Darlehensnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung Ammer	01.01.2019	3.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000424	001	0,00	RE-DARL-BU	DKA19-49
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_386	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_386	001			
01.01.2020	Forderung	Kaution zurück	01.01.2020	-3.092,91	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000426	001			
05.02.2020	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_387	05.02.2020	-3.092,91	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_387	001			
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	3,95	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001			
31.12.2019	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,05	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.003,95	RE-DARL-BU	DKA19-49
31.12.2019	Kapitalertragsteuer mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,99	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000425	001	3.003,90	RE-DARL-BU	DKA19-49

Die Mietsicherheit hat sich nach unserer Buchung auch entsprechend verändert. Der Betrag im Feld **Mietsicherheit gefordert** ist manuell zu ändern.

Mietsicherheit

Filtereingabe (F3) | Nr. [Dropdown]

Ergebnisse anzeigen:

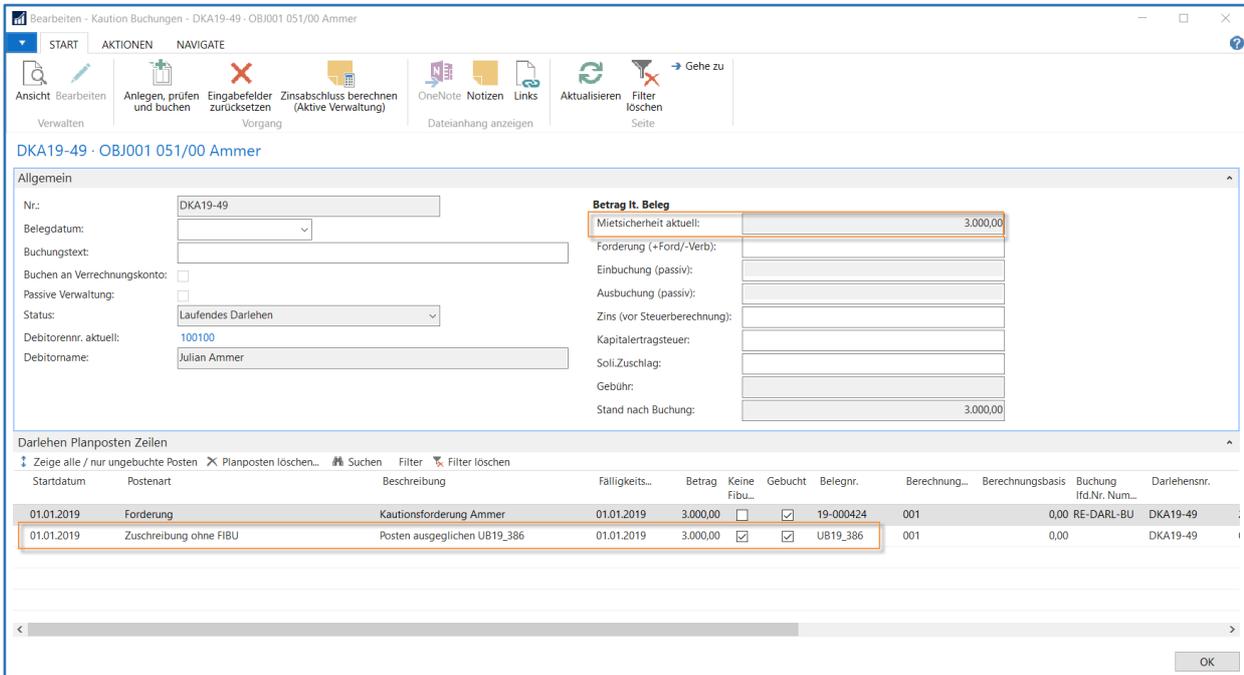
Wenn Nr. Kautionskontokarte ist DKA19-49

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstel...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet
1	Bar	Aktiv	10010424	Aareal Bank	12345	AA...	DE771...		0,00		

5 Weiterführende Themen

5.1 Zahlung und Postenausgleich in der Fibu

Buchen Sie den Zahlungseingang wie gewohnt. Beim automatischen oder nachträglichen Postenausgleich wird nun automatisch vom System eine Zuschreibungszeile in die Planposten eingestellt.



Bearbeiten - Kautions Buchungen - DKA19-49 - OBJ001 051/00 Ammer

Allgemein

Nr.: DKA19-49
 Belegdatum:
 Buchungstext:
 Buchen an Verrechnungskonto:
 Passive Verwaltung:
 Status: Laufendes Darlehen
 Debitorennr. aktuell: 100100
 Debitorenname: Julian Ammer

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 3.000,00
 Forderung (+Ford/-Verb):
 Einbuchung (passiv):
 Ausbuchung (passiv):
 Zins (vor Steuerberechnung):
 Kapitalertragsteuer:
 Soli.Zuschlag:
 Gebühr:
 Stand nach Buchung: 3.000,00

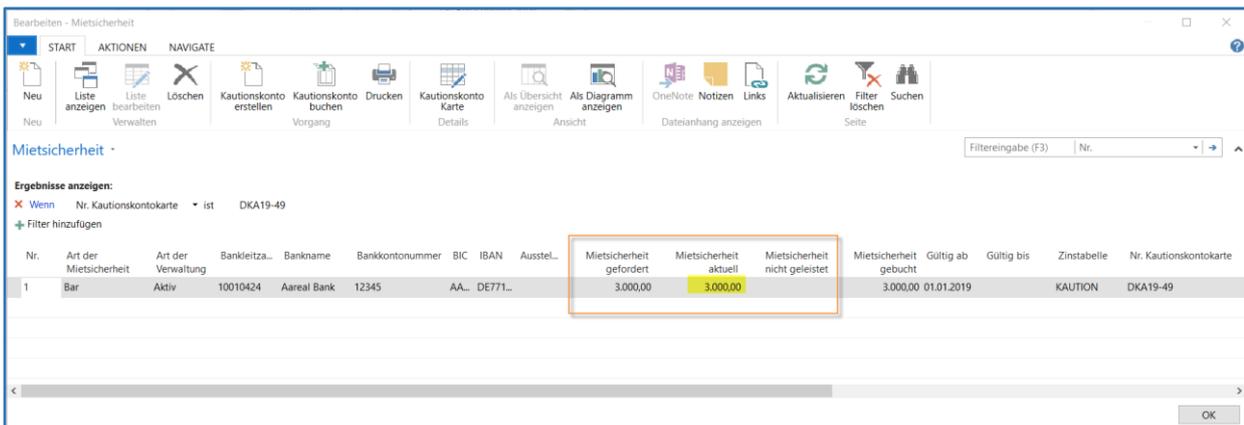
Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten X Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.	Berechnung...	Berechnungsbasis	Buchung lfd.Nr. Num...	Darlehensnr.
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung Ammer	01.01.2019	3.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000424	001	0,00	RE-DARL-BU	DKA19-49
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_386	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_386	001			DKA19-49

OK

Die Mietsicherheitszeilen stellen sich nun wie folgt dar:



Bearbeiten - Mietsicherheit

Mietsicherheit

Filtereingabe (F3) Nr.

Ergebnisse anzeigen:
 Wenn Nr. Kautionskontokarte ist DKA19-49
 Filter hinzufügen

Nr.	Art der Mietsicherheit	Art der Verwaltung	Bankleitz...	Bankname	Bankkontonummer	BIC	IBAN	Ausstel...	Mietsicherheit gefordert	Mietsicherheit aktuell	Mietsicherheit nicht geleistet	Mietsicherheit gebucht	Gültig ab	Gültig bis	Zinstabelle	Nr. Kautionskontokarte
1	Bar	Aktiv	10010424	Aareal Bank	12345	AA...	DE771...		3.000,00	3.000,00		3.000,00	01.01.2019		KAUTION	DKA19-49

OK

5.1.1 Postenausgleich

Wenn in der Fibu bei einem Debitorenposten, welcher mit einer Kautionsinformation angereichert ist, ein Postenausgleich gesetzt wird, wird automatisch im Kautionskonto ein bestandsrelevanter Planposten (Zuschreibung ohne FIBU) über die Höhe des Ausgleichsbetrages erzeugt.

Das Gleiche gilt auch beim Postenausgleich aufheben.

Logik Postenausgleichsetzen/aufheben:

Finanzbuchhaltung (Fibu)				Kautionskonto			
Belegart - Deb.Posten	Kautions- information	Kautions- Nr.	Ausgleichs- betrag	Postenart -Planposten	Kautions- Nr.	Plan- posten	Mietsicherheit "aktuell"
Rechnung	ja	1	500,00	Zuschreibung ohne FIBU	1	500,00	↑
Zahlung	nein		-500,00				
Gutschrift	ja	1	-100,00	Zuschreibung ohne FIBU	1	-100,00	↓
Rechnung	nein		100,00				
Gutschrift	ja	1	-50,00	Zuschreibung ohne FIBU	1	-50,00	↓
Rechnung	ja	1	50,00	Zuschreibung ohne FIBU	1	50,00	↑
Rechnung	ja	1	40,00	Zuschreibung ohne FIBU	1	40,00	↑
Gutschrift	ja	2	-40,00	Zuschreibung ohne FIBU	2	-40,00	↓
Gutschrift	ja	2	-5,00	Zuschreibung ohne FIBU	2	-5,00	↓
Erstattung	nein		5,00				

Die Belegarten **Erstattung** und **Zahlung** in den Debitorenposten sind immer ohne Kautionsinformation.

5.1.2 Nachträglicher Ausgleich in den Debitorenposten

Ausgleichs-ID setzen

Ein Planposten wird immer über die Höhe des Ausgleichsbetrages, welcher im Ausgleichfenster eingetragen ist UND mit dem Datum im Fenster **Ausgleich buchen** gebildet. Dies kann je nach Reihenfolge beim Setzen der **Ausgleichs ID** variieren.

Ausgleich buchen

Planposten

Wird der Postenausgleich in der Fibu wieder aufgehoben wird ein spiegelbildlicher Planposten erstellt.

08.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Ausgleich aufgehoben UB19_360	08.01.2019	-700,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_360
08.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_360	08.01.2019	700,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_360

Nähere Informationen finden Sie im nachfolgenden Kapitel [Ausgleich im Buchblatt](#).

5.1.3 Ausgleich im Buchblatt

Wenn der Postenausgleich im Buchblatt erfolgt, gilt grundsätzlich die gleiche Logik bis auf eine Ausnahme.

Ausnahme

Im Buchblatt kann ein Postenausgleich zum niedrigeren Datum erfolgen, als z. B. der Debitorenposten über die Kautionsforderung aufweist. (Dies ist im nachträglichen Postenausgleich gem. Navision Standard nicht möglich.)

Diese Ausnahme im Buchblatt führt bei einem Aufheben des Postenausgleichs zu einer Datumsdifferenz!

Buchen Sie die Kautionsforderung immer mit dem niedrigeren Datum als die Kautionszahlung ein.

Beispiel:

Kautionszahlung 27.12.2019 1.555 EUR

Kautionsforderung 01.01.2020 1.555 EUR

Ausgleich im Buchblatt:

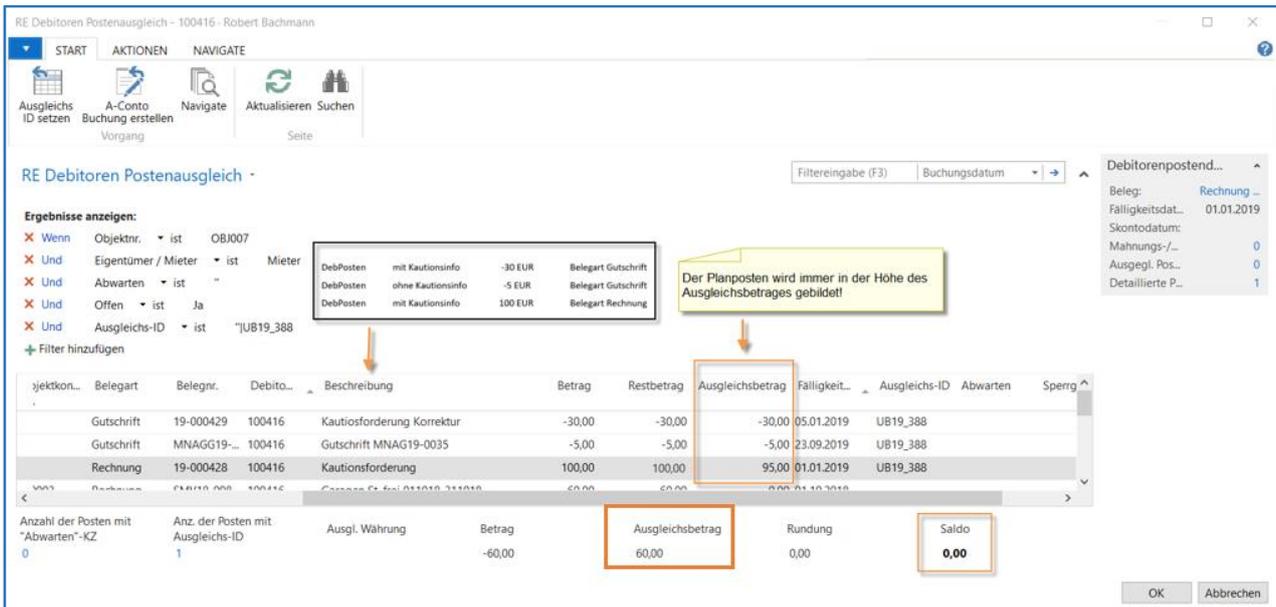
Planposten **27.12.2019** 900 EUR

Posten aufheben

01.01.2020 -900 EUR

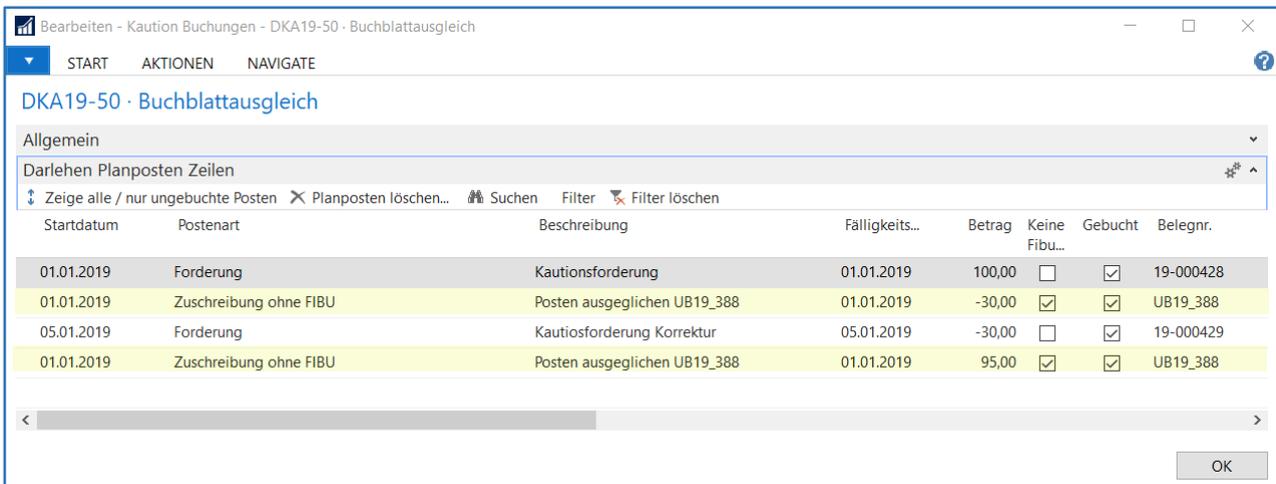
Beispiel Ausgleich im Buchblatt:

Ein Planposten wird immer über die Höhe des Ausgleichsbetrages, welcher im Ausgleichsfenster eingetragen ist, gebildet. Dies kann je nach Reihenfolge beim Setzen der **Ausgleichs ID** variieren. Passen Sie die Ausgleichsbeträge manuell so an, dass der Saldo auf 0,00 steht, ansonsten ist noch ein nachträglicher Postenausgleich notwendig.



Objektnr.	Belegart	Belegnr.	Debitoren...	Beschreibung	Betrag	Restbetrag	Ausgleichsbetrag	Fälligkeit...	Ausgleichs-ID	Abwarten	Sperrg	
	Gutschrift	19-000429	100416	Kautiosforderung Korrektur	-30,00	-30,00	-30,00	05.01.2019	UB19_388			
	Gutschrift	MNAGG19-...	100416	Gutschrift MNAG19-0035	-5,00	-5,00	-5,00	23.09.2019	UB19_388			
	Rechnung	19-000428	100416	Kautiosforderung	100,00	100,00	95,00	01.01.2019	UB19_388			
Anzahl der Posten mit "Abwarten"-KZ					0							
Anz. der Posten mit Ausgleichs-ID					1							
Ausgl. Währung					Betrag	-60,00	Ausgleichsbetrag	60,00	Rundung	0,00	Saldo	0,00

Unser Beispiel führt zu folgenden Planposten:



Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.
01.01.2019	Forderung	Kautiosforderung	01.01.2019	100,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000428
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_388	01.01.2019	-30,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_388
05.01.2019	Forderung	Kautiosforderung Korrektur	05.01.2019	-30,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000429
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_388	01.01.2019	95,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_388

5.1.4 Ausgleich im RE Zahlungsverkehr

Mit der Funktionalität **Debitor Zahlungen** werden Debitorposten automatisch ausgeglichen. Auch hier gilt; über die Höhe des Ausgleichsbetrages wird ein Planposten mit der Postenart Zuschreibung ohne FIBU erstellt.

ZUR INFORMATION

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

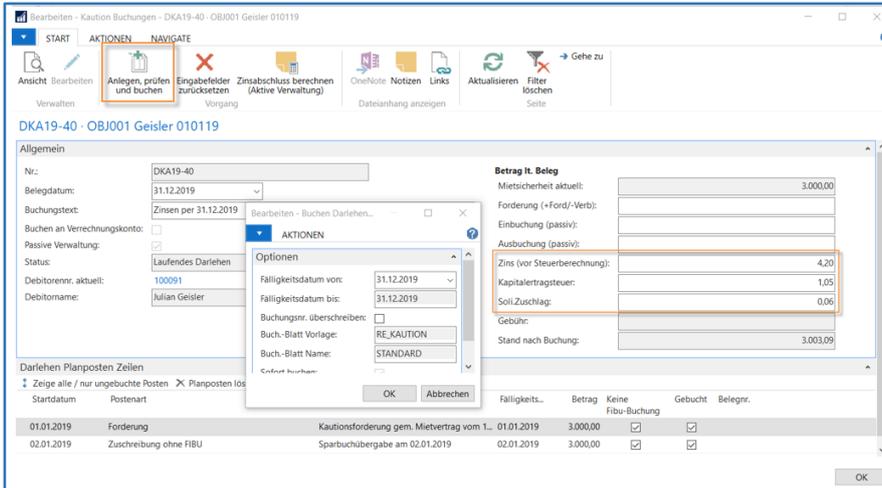
5.2 Zinsen

5.2.1 Zinsen buchen (passive Kautionsverwaltung)

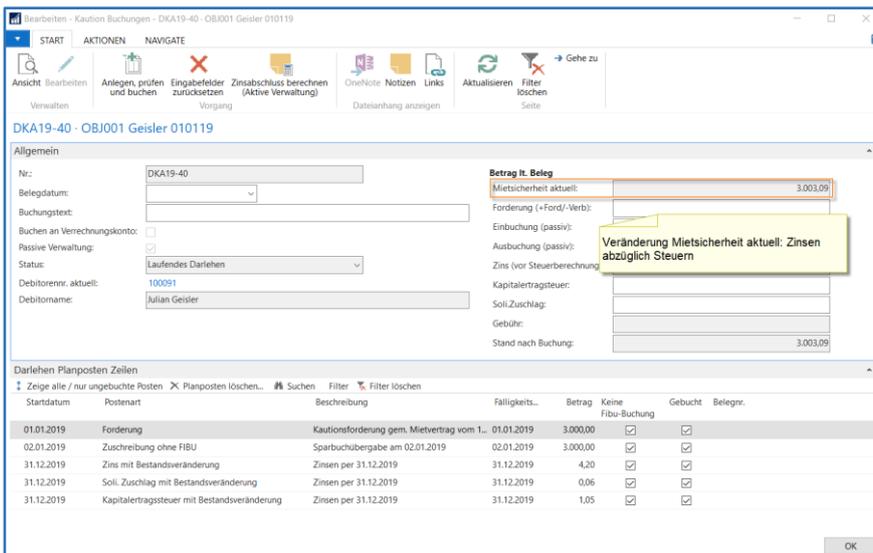
Ziel der passiven Kautionsverwaltung ist es die Bewegungen des Kautionskontos, beispielsweise des Sparbuches, abzubilden und es für Auswertungszwecke zu nutzen. Hierzu gehört auch die Darstellung der Zinsen, Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag.

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

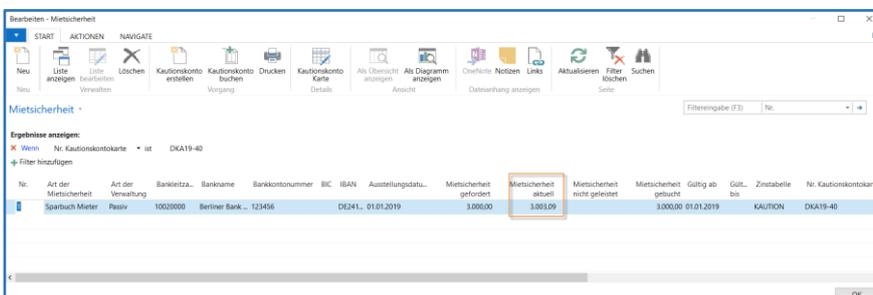
Übertragen Sie die Zinsen, Kapitalertragssteuer sowie den Solidaritätszuschlag, die z. B. im Sparbuch eingetragen sind und buchen diese anschließend über die Funktion **Anlegen, prüfen und buchen**.



Folgende Planposten werden erstellt.



Ansicht Mietersicherheit



5.2.2 Zinsen berechnen (aktive Kautionsverwaltung)

Bei aktiver Kautionsverwaltung können auch die Zinsen vom System berechnet werden. Denken Sie bitte auch daran, dass zum Vertragsende immer noch einmalein Zinsabschluss durchzuführen und zu buchen ist.

Auf der Karte **Kautions Buchungen** erfassen Sie das **Belegdatum** und den **Buchungstext**, weitere Angaben sind nicht nötig. Starten Sie nun den Menübefehl **Zinsabschluss berechnen (Aktive Verwaltung)**. Das System ermittelt automatisch, anhand des Belegdatums und der an der Mietsicherheitszeile hinterlegten Zinstabelle, die Beträge für **Zins**, **Kapitalertragsteuer** und **Solidaritätszuschlag**.

Mietsicherheit aktuell:	3.000,00
Forderung (+Ford./Verb):	
Einbuchung (passiv):	
Ausbuchung (passiv):	
Zins (vor Steuerberechnung):	3,95
Kapitalertragsteuer:	0,99
Soli.Zuschlag:	0,05
Gebühr:	
Stand nach Buchung:	3.002,91

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.	Berechnung...	Berechnungsbasis	Buchung lfd.Nr. Num...	Darlehen
01.01.2019	Forderung	Kautionsforderung Ammer	01.01.2019	3.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000424	001	0,00	RE-DARL-BU	DKA19-49
01.01.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgleichlich UB19_386	01.01.2019	3.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_386	001	0,00		DKA19-49
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	3,95	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		001	3.000,00		DKA19-49
31.12.2019	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,05	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		001	3.003,95		DKA19-49
31.12.2019	Kapitalertragsteuer mit Bestandsveränderung	Zinsen per 31.12.2019	31.12.2019	0,99	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		001	3.003,90		DKA19-49

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

Falls Sie im Feld **Sofort buchen** den Haken setzen, werden die Buch.-Blattzeilen ohne Überprüfung gebucht.

Buchungsjahr	Belegnr.	Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Objektkonto Nr.	Kontoart	Kontonr.	Darlehensnr.	Darl. Bere...	Darlehen Planpostenart	Darlehen Planposten lfd.Nr.	Darlehen Planposten Buchungsnr	Beschreibung	Betrag
31.12.2019	19-000425	Mieter	OB001	874100	Sachkonto	874100	DKA19-49	001	Zins mit Best...	10500	19-000425	Zinsen per 31.12.2019 - DKA19-49	3,95
31.12.2019	19-000425	Mieter	OB001	259900	Sachkonto	259900	DKA19-49	001	Zins mit Best...	10500	19-000425	Zinsen per 31.12.2019 - DKA19-49	-3,95
31.12.2019	19-000425	Mieter	OB001	259900	Sachkonto	259900	DKA19-49	001	Soli. Zuschla...	10500	19-000425	Zinsen per 31.12.2019 - DKA19-49	0,05
31.12.2019	19-000425	Mieter	OB001	890200	Sachkonto	890200	DKA19-49	001	Soli. Zuschla...	10500	19-000425	Zinsen per 31.12.2019 - DKA19-49	-0,05
31.12.2019	19-000425	Mieter	OB001	259900	Sachkonto	259900	DKA19-49	001	Kapitalertrag...	10500	19-000425	Zinsen per 31.12.2019 - DKA19-49	0,99
31.12.2019	19-000425	Mieter	OB001	890100	Sachkonto	890100	DKA19-49	001	Kapitalertrag...	10500	19-000425	Zinsen per 31.12.2019 - DKA19-49	-0,99
Saldo												3,95	
Gesamtsaldo												0,00	

ZUR INFORMATION

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

5.2.3 Zinsen mit Stapel berechnen und buchen

In RELion können Sie mithilfe der Stapelverarbeitung den Zinsabschluss für die aktive Kautions über mehrere Kautions berechnen. Diese können einmalig oder aber auch periodisch wiederkehrend sein.

Über **Abteilungen/RELion/Buchhaltung/Darlehen** gelangen Sie auf die Seite Darlehen.

Im Abschnitt **Periodische Aktivitäten** finden Sie die folgenden zwei Stapelverarbeitungen:

- Stapel Berechnung
- Stapel Buchungen

Zinsen mit dem Stapel Berechnung ermitteln

Mithilfe dieser Stapelverarbeitung können Sie den Zinsabschluss für die aktive Kautions über mehrere Kautions berechnen und buchen.

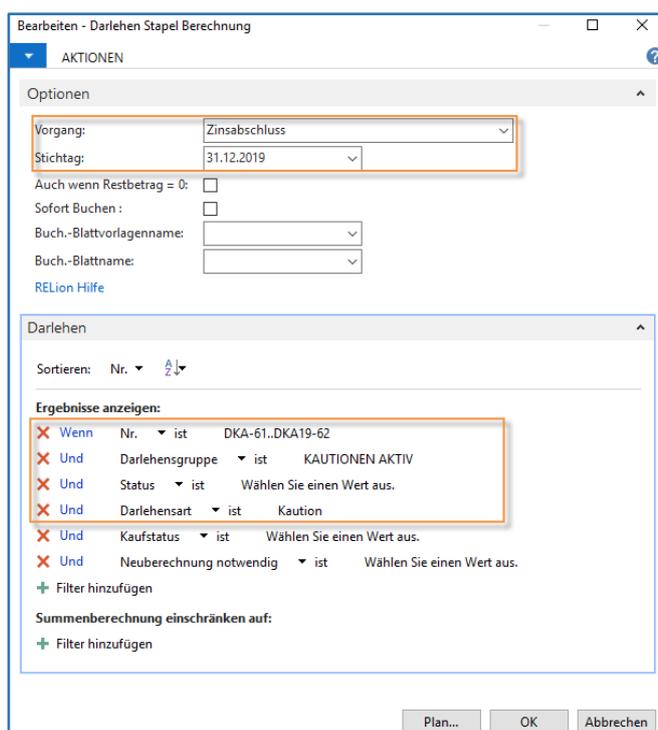
Beispiel:

Für die ausgewählten aktiven Kautions werden die Zinsen per 31.12.2019 berechnet.

Passive Verwaltung	Nr.	Nominalbetrag	Restdarlehen	Vertragsbeginn	Darlehen Buchungsgruppe	Darlehensgruppe	Anzahl Posten gebucht
<input type="checkbox"/>	DKA19-61	1.000,00	1.000,00	01.01.2019	KAUTION	KAUTIONEN AKTIV	2
<input type="checkbox"/>	DKA19-62	2.000,00	2.000,00	01.08.2019	KAUTION	KAUTIONEN AKTIV	2

Öffnen Sie den **Darlehen Stapel Berechnung** und definieren im Inforegister **Optionen**, was berechnet werden soll.

Im Inforegister **Darlehen** können Sie nach mehreren Optionen filtern.



Bearbeiten - Darlehen Stapel Berechnung

AKTIONEN

Optionen

Vorgang: Zinsabschluss

Stichtag: 31.12.2019

Auch wenn Restbetrag = 0:

Sofort Buchen:

Buch.-Blattvorlagenname:

Buch.-Blattname:

RELion Hilfe

Darlehen

Sortieren: Nr.

Ergebnisse anzeigen:

Wenn Nr. ist DKA-61..DKA19-62

Und Darlehensgruppe ist KAUTIONEN AKTIV

Und Status ist Wählen Sie einen Wert aus.

Und Darlehensart ist Kautions

Und Kaufstatus ist Wählen Sie einen Wert aus.

Und Neuberechnung notwendig ist Wählen Sie einen Wert aus.

+ Filter hinzufügen

Summenberechnung einschränken auf:

+ Filter hinzufügen

Plan... OK Abbrechen

Die Zinsen, die Kapitalertragssteuer und der Solidaritätszuschlag werden als ungebuchte Planposten systemtechnisch in das Kautionskonto gestellt.

Passive Verwaltung	Nr.	Nominalbetrag	Restdarlehen	Vertragsbeginn	Darlehen Buchungsgruppe	Darlehensgruppe	Anzahl Posten gebucht	Anzahl Posten ungebucht
<input type="checkbox"/>	DKA19-61	1.000,00	1.000,00	01.01.2019	KAUTION	KAUTIONEN AKTIV	2	3
<input type="checkbox"/>	DKA19-62	2.000,00	2.000,00	01.08.2019	KAUTION	KAUTIONEN AKTIV	2	3

Bearbeiten - Kautions Buchungen - DKA19-62 · OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer

START AKTIONEN NAVIGATE 51 IKN MV Bilanz MGVB Geldfl - RELion10_SP1 - a-ap...

DKA19-62 · OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer

Allgemein

Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.
01.08.2019	Forderung	OBJ006 Kautionsforderung Computerzubeh...	01.08.2019	2.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000449
01.08.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_410	01.08.2019	2.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_410
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer	31.12.2019	1,08	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
31.12.2019	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer	31.12.2019	0,01	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
31.12.2019	Kapitalertragssteuer mit Bestandsveränderung	OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer	31.12.2019	0,27	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

OK

ZUR INFORMATION

Über die Seite Mittelverwendung ([Kap. 3.3 Mittelverwendung](#)) können Sie bei Bedarf über die Seite **Darlehen Planposten Analyse** die Planposten -je nach Filter- aufrufen und abstimmen.

Zinsen mit dem Stapel Buchungen verbuchen

Öffnen Sie den Stapel und tragen die gewünschten Parameter ein.

Bearbeiten - Buchen Darlehen/Kautionskonto Stapel

AKTIONEN

Optionen

Fälligkeitsdatum von: 31.12.2019

Fälligkeitsdatum bis: 31.12.2019

Übergabe an Buchblatt:

Buchungsnr. überschreiben:

Buch.-Blattvorlage: RE_KAUTION

Buch.-Blattname: STANDARD

Sofort buchen:

RELion Hilfe

Darlehen

Sortieren: Nr. ↓

Ergebnisse anzeigen:

Wenn Nr. ist DKA-19-61..DKA19-62

Und Darlehensgruppe ist KAUTIONEN AKTIV

Und Status ist Wählen Sie einen Wert aus.

Und Darlehensgeber (Kreditor) ist

Und Darlehensart ist Wählen Sie einen Wert aus.

Filter hinzufügen

Summenberechnung einschränken auf:

Filter hinzufügen

Plan... OK Abbrechen

Da der Haken bei **Sofort buchen** nicht aktiviert wurde, können die Buchungen im Buchblatt nochmals abgestimmt werden.

Bearbeiten - RE Darlehensbuchblatt - STANDARD - Standard Buch.-Blatt

Objekt Beschreibung: MV Einkaufszentrum Ulm (abw.WJ)
Bank Name:

Buchungsda...	Belegnr.	Eigentümer / Mieter	Objektnr.	Objektkonto Nr.	Kontoart	Kontonr.	Darlehensnr.	Darlehen Planpostenart	Darlehen Planposten Buchungsnr	Beschreibung
31.12.2019	19-000450	Mieter	OBJ006	874100	Sachkonto	874100	DKA19-61	Zins mit Bestandsveränderung	19-000450	OBJ006 06/000 ...
31.12.2019	19-000450	Mieter	OBJ006	259900	Sachkonto	259900	DKA19-61	Zins mit Bestandsveränderung	19-000450	OBJ006 06/000 ...
31.12.2019	19-000450	Mieter	OBJ006	259900	Sachkonto	259900	DKA19-61	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränd...	19-000450	OBJ006 06/000 ...
31.12.2019	19-000450	Mieter	OBJ006	890200	Sachkonto	890200	DKA19-61	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränd...	19-000450	OBJ006 06/000 ...
31.12.2019	19-000450	Mieter	OBJ006	259900	Sachkonto	259900	DKA19-61	Kapitalertragssteuer mit Bestands...	19-000450	OBJ006 06/000 ...
31.12.2019	19-000450	Mieter	OBJ006	890100	Sachkonto	890100	DKA19-61	Kapitalertragssteuer mit Bestands...	19-000450	OBJ006 06/000 ...
31.12.2019	19-000451	Mieter	OBJ006	874100	Sachkonto	874100	DKA19-62	Zins mit Bestandsveränderung	19-000451	OBJ006 12/000 ...
31.12.2019	19-000451	Mieter	OBJ006	259900	Sachkonto	259900	DKA19-62	Zins mit Bestandsveränderung	19-000451	OBJ006 12/000 ...
31.12.2019	19-000451	Mieter	OBJ006	259900	Sachkonto	259900	DKA19-62	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränd...	19-000451	OBJ006 12/000 ...
31.12.2019	19-000451	Mieter	OBJ006	890200	Sachkonto	890200	DKA19-62	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränd...	19-000451	OBJ006 12/000 ...
31.12.2019	19-000451	Mieter	OBJ006	259900	Sachkonto	259900	DKA19-62	Kapitalertragssteuer mit Bestands...	19-000451	OBJ006 12/000 ...
31.12.2019	19-000451	Mieter	OBJ006	890100	Sachkonto	890100	DKA19-62	Kapitalertragssteuer mit Bestands...	19-000451	OBJ006 12/000 ...
Saldo										
0,00										
Gesamtsaldo										
0,00										

OK

Nach dem Buchen haben sich die Mietsicherheit aktuell (Restdarlehen) wie folgt verändert.

Kautionen

Passive Verwaltung	Nr.	Nominalbetrag	Restdarlehen	Vertragsbeginn	Darlehen Buchungsgruppe	Darlehensgruppe	Anzahl Posten gebucht	Anzahl Posten ungebucht
<input type="checkbox"/>	DKA19-61	1.000,00	1.000,98	01.01.2019	KAUTION	KAUTIONEN AKTIV	5	
<input type="checkbox"/>	DKA19-62	2.000,00	2.000,80	01.08.2019	KAUTION	KAUTIONEN AKTIV	5	

Bearbeiten - Kautionsbuchungen - DKA19-62 · OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer

51 IKN MV Bilanz MGVB Geldfl - RElion10_SP1 - a-ap...

DKA19-62 · OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer

Allgemein

Nr.: DKA19-62

Belegdatum:

Buchungstext:

Buchen an Verrechnungskonto:

Passive Verwaltung:

Status: Laufendes Darlehen

Debitorennr. aktuell: 100240

Debitorname: Computerzubehör Cyber GmbH

Betrag lt. Beleg

Mietsicherheit aktuell: 2.000,80

Forderung (+Ford/-Verb):

Einbuchung (passiv):

Ausbuchung (passiv):

Zins (vor Steuerberechnung):

Kapitalertragsteuer:

Soli.Zuschlag:

Gebühr:

Stand nach Buchung: 2.000,80

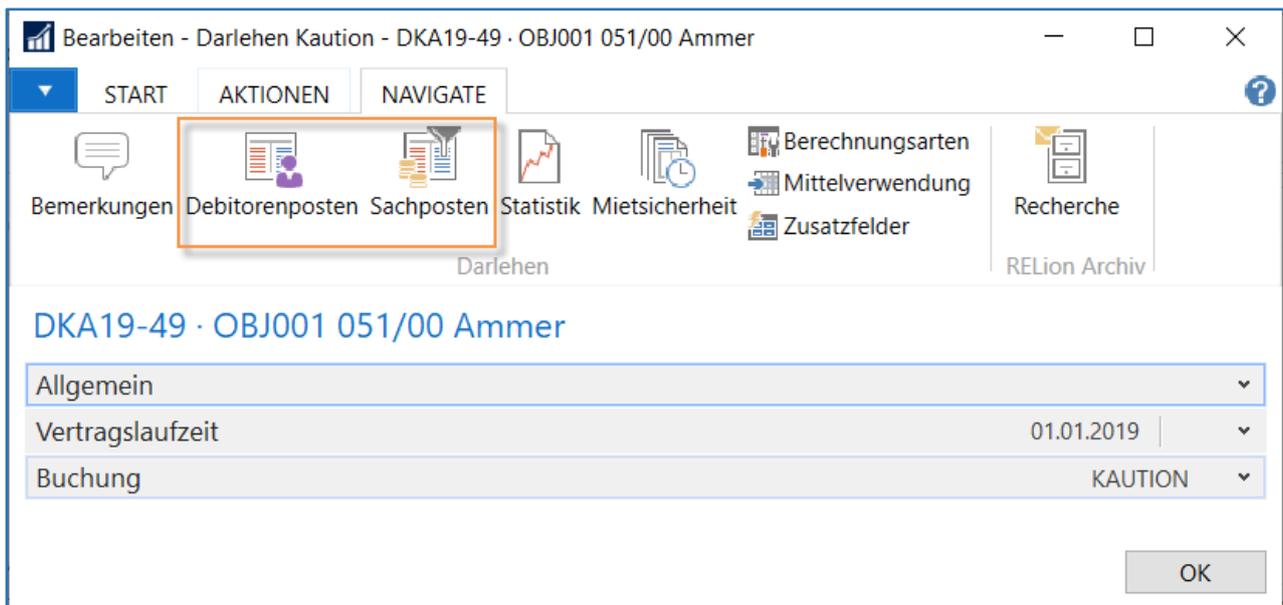
Darlehen Planposten Zeilen

Zeige alle / nur ungebuchte Posten X Planposten löschen... Suchen Filter Filter löschen

Startdatum	Postenart	Beschreibung	Fälligkeits...	Betrag	Keine Fibu...	Gebucht	Belegnr.
01.08.2019	Forderung	OBJ006 Kautionsforderung Computerzubeh...	01.08.2019	2.000,00	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000449
01.08.2019	Zuschreibung ohne FIBU	Posten ausgeglichen UB19_410	01.08.2019	2.000,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UB19_410
31.12.2019	Zins mit Bestandsveränderung	OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer	31.12.2019	1,08	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000451
31.12.2019	Soli. Zuschlag mit Bestandsveränderung	OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer	31.12.2019	0,01	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000451
31.12.2019	Kapitalertragssteuer mit Bestandsveränderung	OBJ006 12/000 Ludwig Geschäftsführer	31.12.2019	0,27	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	19-000451

OK

5.3 Prüfen der Fibu Buchungen



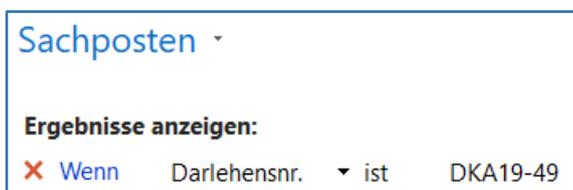
Debitorenposten

Hier ist der Filter auf die **Debitorenr.** und die **Darlehensnr.** gesetzt. Diese Debitorenposten wurden mit dem Buchen eines Planposten mit der Postenart Forderung generiert. Ein Debitorenposten mit der Belegart Zahlung und Erstattung trägt keine Darlehensinformation.



Sachposten

Hier ist der Filter nur auf die **Darlehensnr.** gesetzt. Wenn eine Mietsicherheit abgeschlossen ist, sind diese Sachposten in der Summe null. Das bedeutet, die Mietsicherheit aktuell ist 0,00 EUR und die Debitorenposten sind ausgeglichen.



5.4 Storno

BITTE BEACHTEN

Ein gebuchter Sachposten mit Kautionsinformation sollte NIE in der Fibu storniert werden. Buchen Sie bei Bedarf einen entsprechenden Gegenposten (Korrekturposten) im Kautionskonto ein.

5.5 Berichte

Wie bereits in der Einrichtung beschrieben, verfügt die **Kautionsverwaltung** über zwei Berichte, die (sofern in der **RE Berichtsauswahl** eingerichtet) aus der Übersicht **Mietsicherheit** aufrufbar sind.

5.5.1 Bestätigung Kautionsguthaben

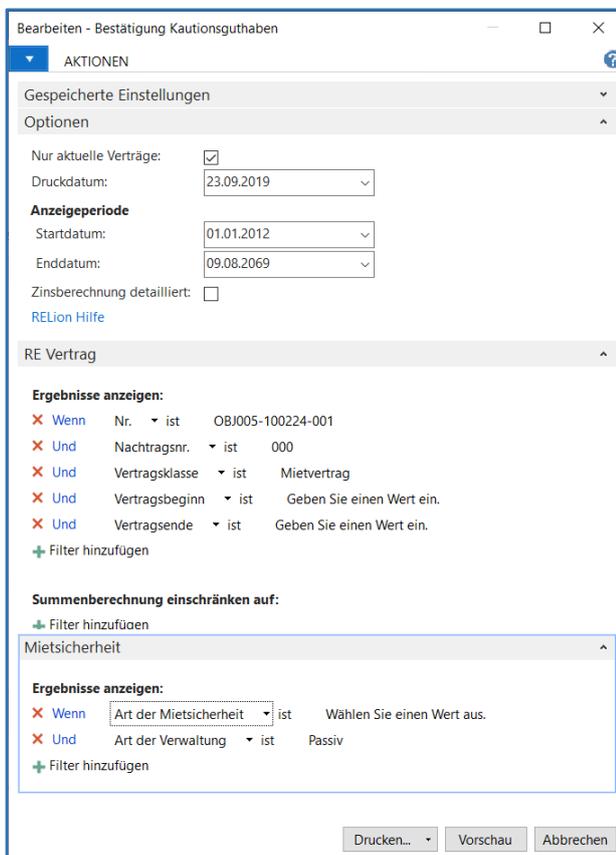
Der Bericht **Bestätigung Kautionsguthaben** ist für den Versand an den Mieter gedacht und weist vertragsbezogen dessen Kautionsguthaben aus. Der Vor- und Nachtext kann mithilfe des Einrichtungsmoduls **RE Berichtstexte** individuell gestaltet werden.

Erfolgt der Druckvertragsübergreifend, 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.

Ein Aufruf kann wie folgt aussehen.



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

Bezeichnung	Beschreibung
Nur aktuelle Verträge	Ist diese Option aktiviert, werden Verträge, die zum Druckdatum bereits beendet sind, nicht mit ausgedruckt.
Druckdatum	Dieses Datum wird auf dem Anschreiben gedruckt. (Von RELion wird automatisch das aktuelle Datum eingetragen, kann aber bei Bedarf geändert werden.)
Anzeigeperiode Start/Enddatum	Über diese beiden Datumsfelder steuern Sie die Anzeigeperiode der Kautionsbuchungen.
Zinsberechnungdetailliert	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:

<p>Lena Sommer Baumgartnerstr. 19 86161 Augsburg</p>	<p>Bearbeiter Dagmar Schaubeger Telefonnr. 0821/71004-20 Faxnr. 0821/71004-1 E-Mail DSchaubeger@RELionImmo.de</p>												
	<p>Bank Deutsche Bank IBAN DE03 7207 0001 0002 6592 33 BIC DEUTDEMM720 Kontoinhaber RELion Fond</p>												
<p>Bestätigung Kautionsguthaben</p>													
<p>Mietvertrag Nr. OBJ005-100224-001-000</p>	<p>Datum 23. September 2019 Debitor 100224</p>												
<p>Sehr geehrte Frau Sommer,</p> <p>beiliegend erhalten Sie eine Bestätigung Ihres Kautionsguthabens zum o. g. Vertrag</p>													
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Zuschreibung ohne FIBU Kautionsforderung</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">am 01.01.19</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">+</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">700,00 EUR</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: right;">Mietsicherheit gefordert</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td style="text-align: right;">700,00</td> </tr> </table>	Zuschreibung ohne FIBU Kautionsforderung	am 01.01.19	+	700,00 EUR				Mietsicherheit gefordert				700,00	
Zuschreibung ohne FIBU Kautionsforderung	am 01.01.19	+	700,00 EUR										
			Mietsicherheit gefordert										
			700,00										
<p>Bei Fragen erreichen Sie uns unter 0821 - 700040. Wir helfen gerne weiter. Titan Immobilien</p> <p>Dieses Schreiben ist maschinell erstellt.</p>													

5.5.2 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.

Bearbeiten - Mietsicherheit

AKTIONEN

Optionen

Buchungen zeigen:

Interne Informationen drucken:

Nur aktuelle Verträge drucken:

Zinsberechnung drucken:

Neue Seite pro Vertrag:

RE Vertrag

Ergebnisse anzeigen:

X Wenn Nr. ist OBJ005-100224-001

X Und Nachtragsnr. ist 000

X Und Vertragsklasse ist Mietvertrag

X Und Vertragsbeginn ist Geben Sie einen Wert ein.

X Und Vertragsende ist Geben Sie einen Wert ein.

+ Filter hinzufügen

Summenberechnung einschränken auf:

+ Filter hinzufügen

Mietsicherheit

Ergebnisse anzeigen:

X Wenn Art der Mietsicherheit ist Wählen Sie einen Wert aus.

X Und Art der Verwaltung ist Wählen Sie einen Wert aus.

X Und Bankleitzahl ist Geben Sie einen Wert ein.

Drucken... Vorschau Abbrechen

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

Bezeichnung	Beschreibung
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 Sie die Einheitenverträge sowie die eingestellte Verwaltungsart der Mietsicherheitszeile und deren interne Nummer mit ausdrucken.
Nur aktuelle Verträge drucken	Hier über wird gesteuert das bei vorhandenen Nachtragsverträgen keine Mietsicherheiten aus Alt-Historien gedruckt werden.
Zinsberechnung drucken	Bei aktiver Kautionsverwaltung können Sie über diese Option die Details der Zinsberechnung mit ausdrucken.
Neue Seite pro Vertrag	Bei vertragsübergreifenden Auswertungen schalten Sie hierüber einen Seitenumbruch pro Vertrag ein.

Musterausdruck:

Report: 5052378 Mietsicherheit

Benutzer: MSE

Mandant: 51

Dienstag, 24. September 2019 Seite: 1

Filter: Nr.: OBJ005-100224-001, Nachtragsnr.: 000, Vertragsklasse: Mietvertrag

Alle Beträge in EUR

Optionen: Buchungen zeigen [Ja] Interne Informationen drucken [Ja] Nur aktuelle Verträge drucken [Ja] Zinsberechnung drucken [Nein] Neue Seite pro Vertrag

Vertragsnr. / Nachtragsnr.	Vertrags- klasse	Debitorenr	Debitorenname Lena Sommer	Vertrags- beginn	Vertrags- ende	Objektnr. Vertragszeile 1 OBJ005	Betrag gefordert	Betrag geleistet	Betrag nicht geleistet
OBJ005-100224-001 / 000	Mietvertrag	100224	Lena Sommer	01.01.19		OBJ005			
/	Art der Mietsicherheit	Beschreibung	Ausstellungs- datum	Gültig ab	Gültig bis				
/	Bankbürgschaft			01.01.19		1 Art der Verwaltung: Keine	500,00	500,00	0,00
/	Sparbuch Mieter		01.12.18	01.01.19		2 Art der Verwaltung: Passiv	700,00	700,00	0,00
	Bank Postbank, IBAN DE40 1001 0010 0000 0123 45								
/	Bar			01.01.19		3 Art der Verwaltung: Aktiv	900,00	800,00	100,00
	Bank Aareal Bank, IBAN DE77 1001 0424 0000 0123 45								
Summe OBJ005-100224-001							2.100,00	2.000,00	100,00
Gesamtsumme OBJ005-100224-001							2.100,00	2.000,00	100,00