



# HAUFE POWERHAUS

## Moduldatenblatt **Grundmodul – weitere Features**

- Aareal Account
- DATEV-Schnittstelle
- Kautionsverzinsung
- Security Pack
- Vorgangs- und Terminmanagement
- Zahlungsverkehr, Import Kontoauszüge

Das Erweiterungsprogramm **PowerHaus Aareal Account** unterstützt die speziellen Anforderungen der Datenübermittlung von Bankumsätzen zu Konten im Buchhaltungssystem **Aareal Account**.

### Übersicht über die Verarbeitung

Im Hintergrund wird ein Service eingesetzt, der auf dem Server installiert wird und regelmäßig Daten aus einem Versandverzeichnis an die Bank schickt und Daten von der Bank abholt.

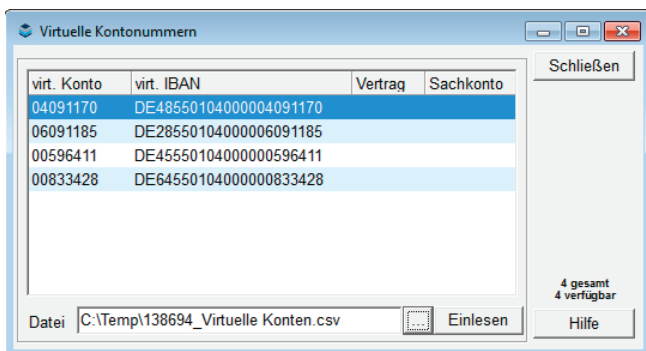
Gesendet werden Datenaustausch-Dateien. Die Dateien werden anschließend über ein Web-Interface freigegeben (Freigabe über USB-Stick).

Empfangen werden MT940-Dateien, PDF-Kontoauszüge, PDF-Mitteilungen, csv-Dateien mit Zuordnungen für virtuelle Kontonummern.

### Virtuelle Kontonummern

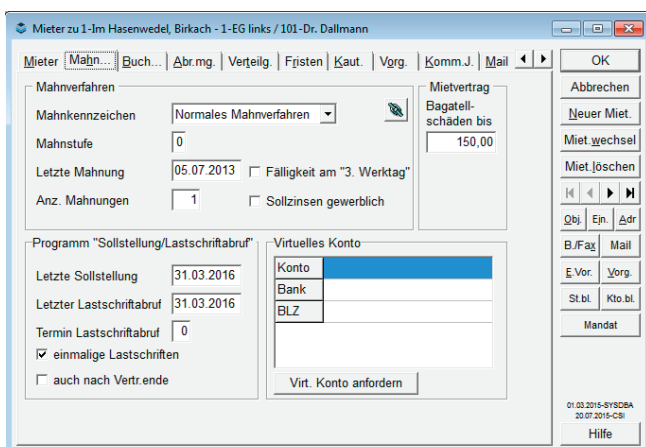
Sie arbeiten optional mit virtuellen Kontonummern.

- Sie können einen Pool von virtuellen Konten je realem Konto führen. Die Zuordnung wird durch eine csv-Datei übermittelt, nachdem virtuelle Konten per Internet bestellt wurden.



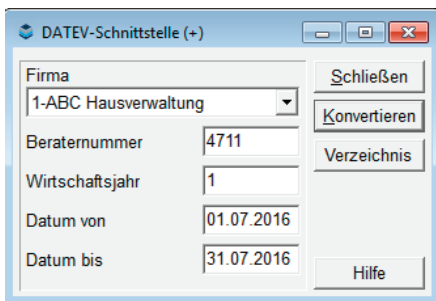
- Die virtuellen Nummern sind in Einzelbriefen und Rundschreiben auswertbar.
- Sie können Sachkonten eine virtuelle Nummer zuordnen. Diese Nummer wird Lieferanten, die regelmäßige Abbuchungen vornehmen (Versicherungen, Heizkostenabrechner, Stadtwerke, Strom etc.), mitgeteilt und von diesen im Zahlungsverkehr verwendet.
- In Verbindung mit dem im Grundmodul integrierten Zahlungsverkehr wertet **PowerHaus** die virtuellen Nummern aus. Damit liegen beim Import der *Aareal Account Kontoauszugsdatei* eindeutige Zuordnungen vor. Die Kontierung kann sofort und ohne Rückfrage gebucht werden. Dies gilt für Mieter- bzw. WEG-Eigentümerumsätze, wie auch für Buchungen auf Sachkonten (Lieferantenbuchungen).

- Sie können allen Miet-/WEG-Konten, eine virtuelle Nummer zuweisen. Es sind die vertragsbezogenen Bankverbindungen, auf die die einzelnen Mieter oder WEG-Eigentümer ihre Zahlungen leisten müssen.



Die **DATEV-Schnittstelle** ergänzt **PowerHaus** und erlaubt es Buchungssätze aus **PowerHaus** in einem Format auszugeben, das von der DATEV weiterverarbeitet werden kann. Die Schnittstelle arbeitet mit dem DATEV-Programm *SELF*, das eine sichere Konvertierung der Buchungsdaten in das *FBOP-BW-KNE*-Format (Format für lange Kontonummern) gewährleistet.

Die Ausgabe von Buchungen im DATEV-Format kann in **PowerHaus** firmenweise eingerichtet werden. Dabei entspricht eine Firma in **PowerHaus** einem Mandanten bei der DATEV. Für jede Firma, deren Buchungssätze an die DATEV übergeben werden sollen, wird eine separate Ausgabedatei verwendet.



Es ist möglich, die Buchungen nur für bestimmte Firmen im DATEV-Format auszugeben, während für andere Firmen die Buchungen z.B. im Format der IBM Finanzbuchhaltung ausgegeben werden und für wieder andere Firmen gar kein Export von Buchungen durchgeführt wird.

Der Ablauf der Datenübergabe erfolgt in drei Schritten:

- In **PowerHaus** werden bei jedem Buchungsvorgang Buchungssätze in eine firmenspezifische Ausgabedatei exportiert (Datei *datevxxxx.csv*, wobei *xxxx* für die Mandantenummer steht).
- In einem zweiten Schritt werden die Buchungssätze aus der Ausgabedatei mit dem Programm *Buchhaltung – DATEV-Konvertierung (+)* in das DATEV-Format konvertiert. Dieser Schritt muss getrennt für jeden Mandanten aufgerufen werden.
- Die Buchungssätze im DATEV-Format werden dann per Datei an den Steuerberater zur Weiterverarbeitung weitergeleitet.

## Daten-Formate

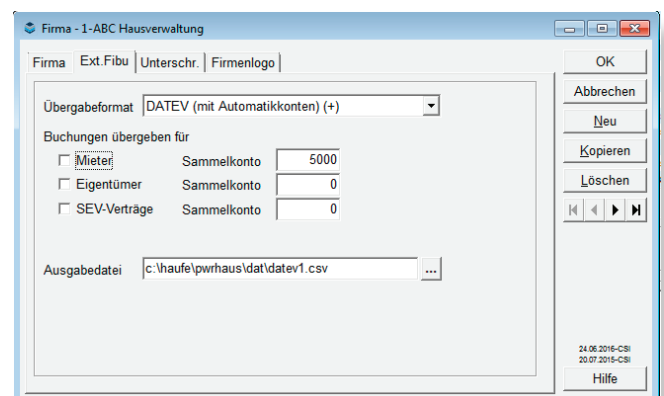
Das vom Erweiterungsprogramm **DATEV-Schnittstelle** verwendete Format *FBOP-BW-KNE* (*damo32.exe*) ist eine Erweiterung der früheren Formate *OBE* und *KF01/ERxxx*.

**Hinweis:** Das *KF01/ERxxx*-Dateien-Format wurde von dem Erweiterungsprogramm **DATEV-Schnittstelle** der *IBM Hausverwaltung/DOS* unterstützt.

Im *FBOP-BW-KNE*-Format sind die Sachkontonummern maximal 8-stellig bzw. Personenkonten maximal 9-stellig. Die Beraternummer ist 7-stellig und die Mandantenummer ist 5-stellig. Darüber hinaus wurden bereits im *OBE*-Format bestehende Feldformate des Buchungssatzes erweitert und dadurch längere und detailliertere Eingaben in den Feldern ermöglicht. Gleichzeitig wurden neue Informationsfelder in den Buchungssatz integriert (z.B. Mehrwährungsfähigkeit).

Bei der Konvertierung entstehen eine Verwaltdatei *EV01* und Datendateien *ED00001*, *ED00002*, *Edxxxx*.

Seit einigen Jahren können auch so genannte Automatikkonten verarbeitet werden. Hierzu steht im Programm *Stammdaten – Firmen bearbeiten* eine spezielle Option *DATEV (mit Automatikkonten)* zur Verfügung.



## Unterscheidung der Formate:

Die *Damo32*-Version übergibt Buchungen mit Steueranteil in zwei Sätzen (netto/Steuer). Die Schnittstelle mit Automatikkonten übergibt bei Buchungen zu Objekten mit 100% und Netto-Verarbeitung Buchungen mit Steuer Brutto, fügt aber eine Steuerkennung dazu, die dem Steuerschlüssel in **PowerHaus** entspricht. Bei Objekten die mit Teilnetto arbeiten, wird die Übergabe weiterhin getrennt nach Netto und Steuer durchgeführt.

#### DATEV-Konvertierung für mehr als eine Firma

Wenn Sie die DATEV-Konvertierung für mehr als eine Firma einrichten, dann müssen Sie für jede Firma eine eigene Ausgabedatei verwenden. Achten Sie darauf, dass Sie die einzelnen Objekte jeweils den betreffenden Firmen korrekt zugeordnet haben.

Zur Abstimmung sind ggfs. Regeln zu beachten. Wenn Sie die Personenkonten einzeln, d.h. ohne Bündelung über ein Sammelkonto übergeben, dann darf die Nummer des Personenkontos nur 1 Stelle länger sein als die Sachkontonummern.

---

#### Kontenrahmen wählen

Wahlweise kann bei der Übergabe der eigene Kontenrahmen oder der DATEV-Kontenrahmen eingesetzt werden. **PowerHaus** kann bei der Übergabe die DATEV-Kontennummern über Vorgaben in die Buchungen einfügen. Dies ermöglicht es, bei Bedarf auch Zusammenfassungen von Konten vorzunehmen.

Die Übergabe der Buchungen kann wahlweise wiederholt werden. Somit ist es z.B. möglich, nachdem Abschlußbuchungen nach Vorgabe des Steuerberaters erfolgt sind, dass die Daten nun in einem erneuten Exportlauf einem weiteren Berater, z.B. einem Wirtschaftsprüfer, bereitgestellt werden können.

Die im Grundmodul enthaltene **Kautionsverzinsung** erlaubt die Berechnung von Kautionszinsen.

Die Berechnung kann nach festen oder variablen Zinssätzen erfolgen.

Aus den Stammdaten des Eigentümers/Mieters werden Angaben zur Zinseszinsberechnung, festem Zinssatz und zu aufgelaufenen Zinsen berücksichtigt.

### Einstellungen

Sie wählen das Datum, bis zu welchem Datum die Verzinsung berechnet wird. Das Programm errechnet die Zinsen taggenau auf der Basis von 30 Tagen je Monat.

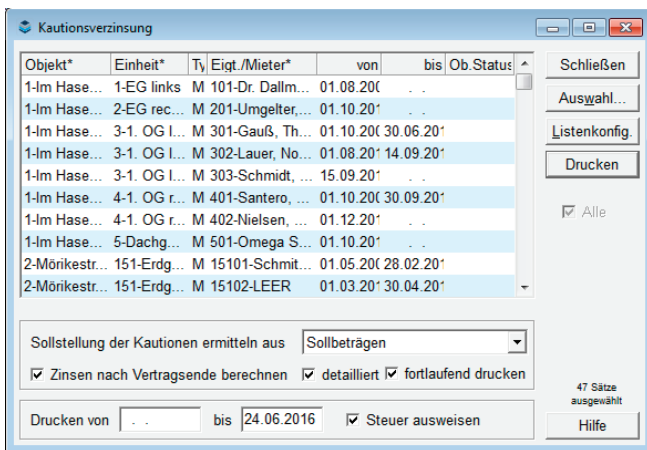
Wahlweise kann die Kautionsverzinsung über das Vertragsende hinaus erfolgen.

Abschließend wird, falls beim Abruf angegeben, eine Seite *Zinsberechnung Zusammenfassung* gedruckt, mit Objektsummen je Spalte.

Mit einer Option steuern Sie, ob auf die berechneten Zinsen die Zinsabschlagsteuer und der Solidaritätszuschlag berechnet und ausgewiesen werden.

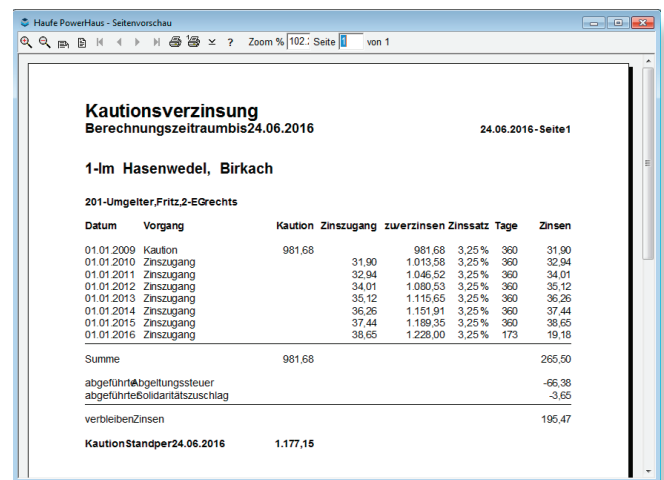
Bitte beachten Sie, dass diese Beträge lediglich aus den ermittelten Zinsen berechnet werden. Für die Abführung der Steuern ist der Anwender selbst verantwortlich.

Sinnvollerweise wird die Kautionsverzinsung und die Berechnung von Zinsabschlagsteuer und der Solidaritätszuschlag jährlich einmal zum Jahresende durchgeführt.



Sie können je Mieter eine neue Listenseite beginnen oder die Liste fortlaufend drucken.

Am Schluss jeder Auflistung werden die Summe der Kautionen, der Zinsen und die auszahlende Summe (Summe aus Kaution und Zinsen) aufgeführt. Die Zinsen vergangener Jahre werden mit dem Text *Zinszugang* und dem Gesamtbetrag in der Spalte *Zinszugang* gedruckt.

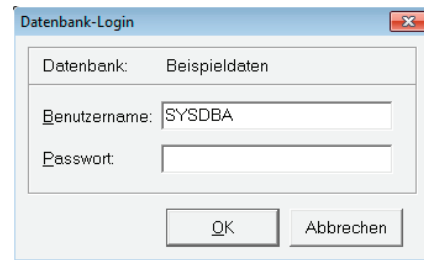


Datum	Vorgang	Kaution	Zinszugang	zurverzinsen	Zinssatz	Tage	Zinsen
01.01.2009	Kaution	981,68		981,68	3,25%	360	31,90
01.01.2010	Zinszugang		31,90	1.013,58	3,25%	360	32,94
01.01.2011	Zinszugang		32,94	1.046,52	3,25%	360	34,01
01.01.2012	Zinszugang		34,01	1.080,53	3,25%	360	35,12
01.01.2013	Zinszugang		35,12	1.115,65	3,25%	360	36,26
01.01.2014	Zinszugang		36,26	1.151,91	3,25%	360	37,44
01.01.2015	Zinszugang		37,44	1.189,35	3,25%	360	38,65
01.01.2016	Zinszugang		38,65	1.228,00	3,25%	173	19,18
Summe		981,68					265,50
abgeführte Abgeltungssteuer							-66,38
abgeführte Solidaritätszuschlag							-3,65
verbleibende Zinsen							195,47
<b>Kautionsstand per 24.06.2016</b>		<b>1.177,15</b>					

Das **Security Pack** bietet für Anwender mit erhöhten Anforderungen an die Datensicherheit eine einfache und komfortable Möglichkeit zur Änderungsverfolgung und Protokollierung von Stammdatenänderungen für alle Benutzer von **PowerHaus**. Auch Änderungen in der **PowerHaus**-Datenbank durch Zugriff anderer Programme (z.B. *Microsoft Query*) werden mitprotokolliert. Die Protokolldaten selbst sind nur für autorisierte Benutzer (Sicherheitsbeauftragter oder System-Administrator) zugänglich.

Das Erweiterungsprogramm ermöglicht auch das automatische Ablaufen der Benutzer-Passwörter nach einer bestimmten Anzahl von Tagen.

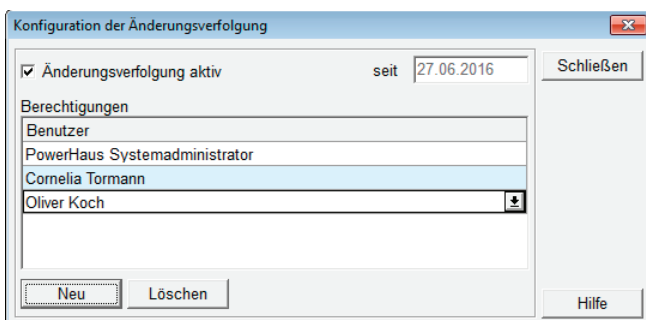
Zugang zu den Funktionen des Security Pack haben nur autorisierte Benutzer von **PowerHaus** (z.B. Revision). Diese Benutzer brauchen keine Rechte bezüglich des normalen Tagesgeschäfts der Hausverwaltung zu haben. Für nicht autorisierte Benutzer bleibt der Menüpunkt *Security Pack* unsichtbar.



Die Möglichkeit der nutzerseitigen Änderung des Systemdatums und der Systemuhrzeit sollte dabei systemseitig unterbunden werden, da das Änderungsprotokoll hierauf basiert.

## Aktivierung

Die Aktivierung der Änderungsverfolgung erfolgt durch einen autorisierten Administrator. Die Änderungsverfolgung ist dann für alle Benutzer von **PowerHaus** und für alle fest vorgegebenen Felder aktiv – sie bleibt solange aktiv, bis sie wieder deaktiviert wird.



Die protokollierten Felder sind:

- Abrechnungsmengen (Bezeichnungen)  
z.B. *Wohnfläche, Miteigentumsanteile*
- Abrechnungsmengen (Zahlenwerte)
- Adressarten (Bezeichnungen)  
z.B. *Handwerker, Verwaltungsbeirat*
- Adresse  
z.B. *Kurzname, Name, Telefon*
- Bankverbindung  
(*Institut, BLZ, Konto, Kontoinhaber*)
- Banken (BLZ und Bank-Adresse)
- Vertragsdaten  
z.B. *Vertragsnummer, Vertragsbeginn, Vertragsende*
- Kautionsarten (Bezeichnungen)  
z.B. *Sparbuch, Barkaution*
- Kautionsdaten  
z.B. *Bemerkungen, aufgelaufene Zinsen*
- Unterkontodaten  
z.B. *Bezeichnung*
- Sollbeträge  
z.B. *gültig ab, Wert, LEV*

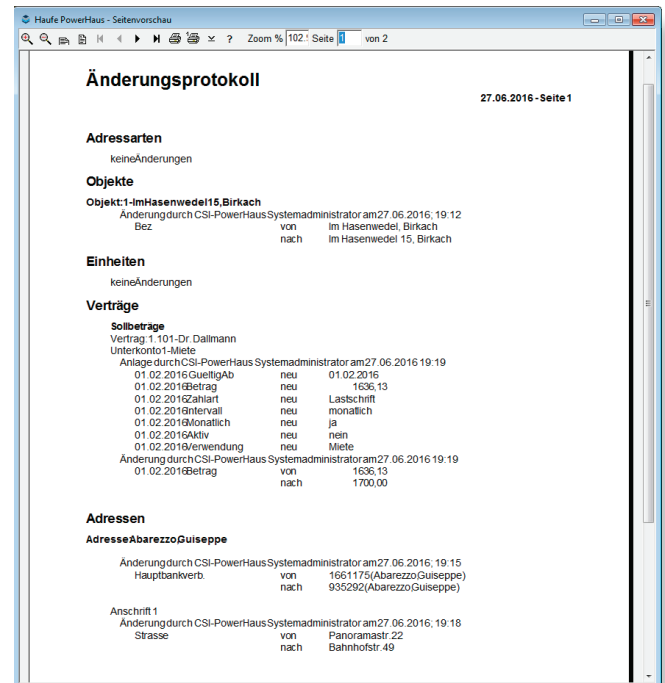
### Auswertung

Auch der Druck des Änderungsprotokolls ist nur autorisierten Benutzern möglich. Der Protokolldruck kann in eine Datei exportiert werden – diese kann dann z.B. maschinell gespeichert oder weiterverarbeitet werden z.B. mit *Microsoft Word*.

Es bestehen beim Ausdruck des Änderungsprotokolls folgende Wahlmöglichkeiten:

- für alle oder für einzelne Objekte
- für alle oder einzelne Eigentümer/Mieter
- nur für einen bestimmten Benutzer oder für alle Benutzer
- Zeitraum per Anfang- und Endedatum
- Auswahl der protokollierten Felder (siehe unter *Aktivierung*)

Wird der Name eines Benutzers geändert, so erscheint der Benutzer auf dem Protokoll mit dem geänderten Namen. Wird ein Benutzer gelöscht, so können seine bis dahin durchgeführten Änderungen weiterhin gedruckt werden. Der Ausdruck kann frühestens ab Aktivierung der Änderungsverfolgung erfolgen, da davor keine Änderungen protokolliert werden.



### Ablauf der Benutzer-Passwörter

Die Anzahl der Tage bis zum Verfall der Benutzer-Passwörter kann ausschließlich vom Benutzer CSI gesetzt werden. Dieser Eintrag gilt für alle Benutzer von **PowerHaus** gemeinsam.

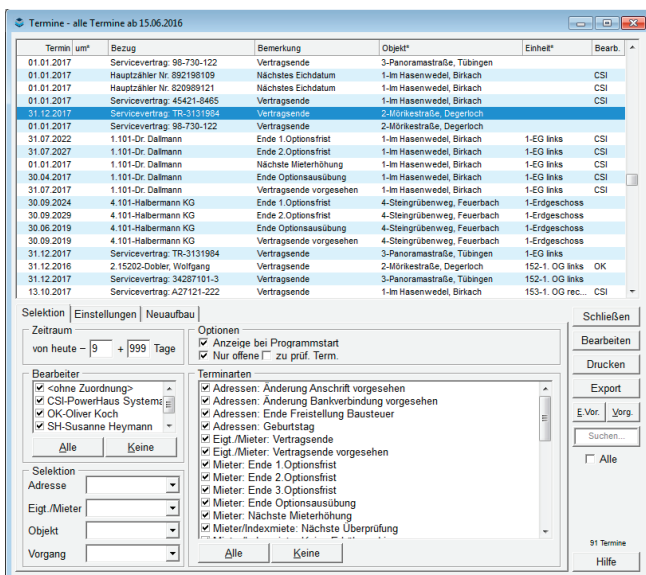
Nach Verfall seines Passworts wird der jeweilige Benutzer beim Programmstart aufgefordert sein Passwort zu ändern. Dabei wird sichergestellt, dass das neu eingegebene Passwort nicht dem alten, bisherigen Passwort entspricht.

Mit dem integrierten Vorgangs- und Terminmanagement unterstützt **PowerHaus** in der Bearbeitung der kleinen und großen täglichen Arbeiten im Umfeld der laufenden Objektverwaltung.

Der Dreh- und Angelpunkt Ihrer Arbeit ist das Terminfenster.

### Das Terminfenster

Das Terminfenster können Sie so einstellen, dass Sie bereits beim Start von **PowerHaus** einen sofortigen Überblick über alle anstehenden Termine erhalten.



Sie können die Termine eines bestimmten Benutzers oder alle Termine anzeigen lassen.

Über Kontrollkästchen lassen sich die Termine selektieren. Über einen Suchtext können Sie gezielt nach Stichwörtern in den Terminen suchen.

Sie können folgende Termine selektieren:

- Termine aus den Eigentümer- und Mieterkonten: *Vertragsende, Optionsfristen, vorgesehene Vertragsende*
- Termine, die aus offenen Vorgängen angezeigt werden: der Termin selbst, sein Weiterleitungstermin und sein Wiedervorlagetermin
- Termine aus erledigten Vorgängen
- Termine aus den Objektstammdaten: *Verwaltervertragsende, Wiedervorlage Zwangsverwaltung*
- Termine aus weiteren Anschriften, für die bereits eine Anschriftenänderung mit Änderungstermin erfasst ist
- Termine aus weiteren Bankverbindungen bei Adressen und Objekten, für die bereits eine Bankverbindungsänderung mit Änderungstermin erfasst ist
- Ablauftermine zu Freistellungserklärungen in Handwerker-Adressen (Registerkarte *Baukosten*)
- Termine aus der Erweiterung *Zählerverwaltung*: Eichfristen für Zähler

Damit haben Sie einen zentralen Überblick über alle anstehenden Termine. Es entfällt die Vielzahl der schriftlichen Meldungen, Formblätter, Zettel, Haftnotizen.

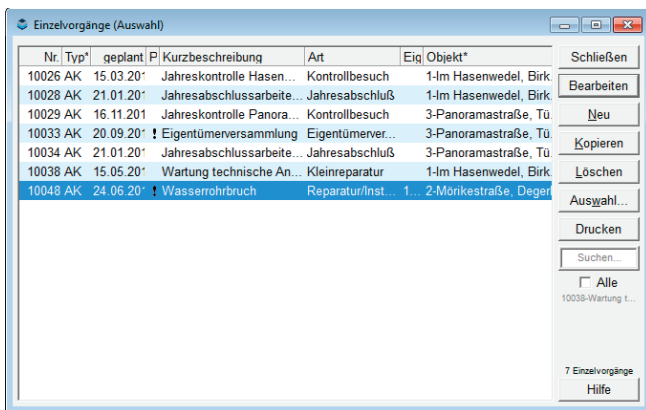
Durch Doppelklick auf einen der angezeigten Termine springt **PowerHaus** in den Bereich, der den Termin ausgelöst hat, z.B. in den Vorgang, in das Personenkonto, in den Zähler, in den Verwaltervertrag usw.



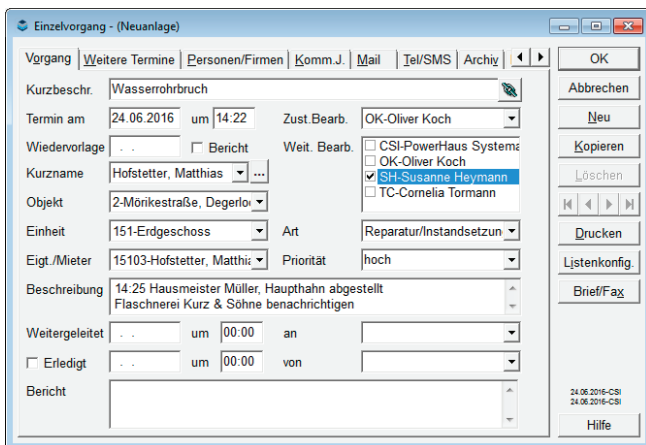
### Die Vorgänge

Täglich erhalten Sie eine Vielzahl von Eingangsmeldungen von Eigentümern, Mietern usw. Um diese Meldungen zu bearbeiten legen Sie Vorgänge an.

Das geschieht entweder zentral auf einer Vorgangsübersicht ...



... oder lokal, also vom *Objekt* oder vom *Eigt./Mieter* aus oder mit Bezug zu einer bestimmten Einheit.



Im Vorgang können Sie Bezüge zu Objekt, Einheit, Personenkonto eintragen, Vorgangsinhalte beschreiben, Personen/Firmen zuordnen (z. B. Hausmeister, Handwerker), Briefe schreiben, Termine weiterleiten oder selbst bearbeiten, Berichte notieren, Dokumente archivieren und den Vorgang am Ende auch abschließen.

### Einzelbriefe

Briefe können Sie direkt aus dem Vorgang heraus erstellen und dort auch archivieren.

### Telefonanbindung

Sie können Telefonate, die mit der Erweiterung *Telefon&Ablage* bearbeitet werden, bei den Vorgängen zuordnen und nachvollziehbar ablegen.

### Lokale Bearbeitung

Auf der neuen Registerkarte *Vorg.* bei *Adresse, Objekt, Einheit* und *Eigt./Mieter* werden die Vorgänge angezeigt, die einen jeweiligen Bezug zu *Adresse, Objekt, Einheit* und *Eigt./Mieter* haben.

### Ausdrucke

Sie können folgende Druckausgaben erstellen:

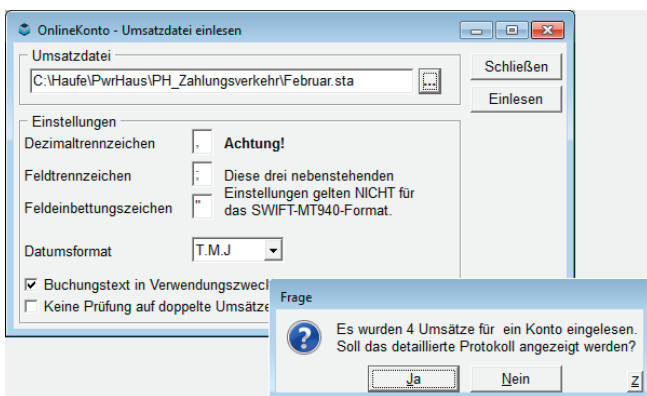
- Stammbblatt eines Vorgangs
- Terminliste
- eine Gruppe von Vorgängen als Überblicksauswertung. Sie haben hierzu diverse Selektionsmöglichkeiten über die Schaltfläche *Auswahl*. Damit können Sie Sachverhalte, Zeiträume, eine Objektzuordnung usw. eingrenzen.

Der im Grundmodul enthaltene **Zahlungsverkehr inkl. Import von Kontoauszügen** erlaubt die automatische Erzeugung von Bewegungen aus elektronischen Kontoauszügen. Selbst bei Verwaltungen mit hohem Lastschriftanteil wird eine erhebliche, zusätzliche Rationalisierung der manuellen Buchungsarbeit erzielt.

### Ablauf

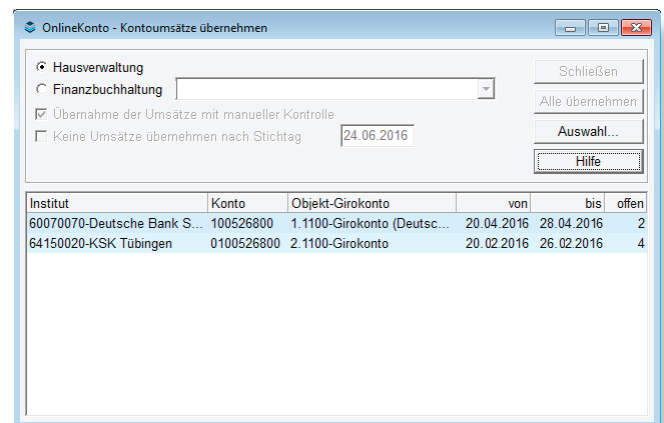
Die Bewegungen werden zunächst mit einem Online-Banking-Programm von der Bank auf einen Ihrer PCs übertragen. Damit ist es möglich, elektronische Kontoauszüge für mehrere Konten automatisch bei einem oder mehreren Instituten abzurufen. Es können dabei auch Kontoumsätze für bestimmte Bankkonten ausgeschlossen werden, so dass nicht alle Objekte zum selben Zeitpunkt auf dieses Verfahren umgestellt werden müssen. Wenn die Kontoauszüge von der Bank auf Ihren Rechner übertragen worden sind, exportieren Sie diese Daten aus Ihrem Programm für Electronic Banking in eine Weiterverarbeitungs-Datei.

Die Daten in dieser Exportdatei können dann in **PowerHaus** eingelesen werden – doppeltes Einlesen wird automatisch verhindert.



### Kontoumsätze übernehmen

Im nächsten Schritt starten Sie die automatische Erzeugung von Bewegungen aus den eingelesenen Umsätzen. Die Übernahme kann wahlweise vollautomatisch oder mit manueller Kontrolle geschehen.



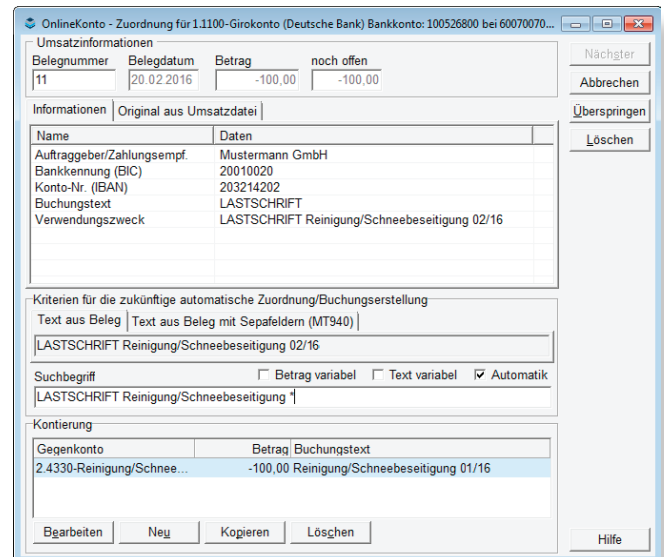
Wiederkehrende Umsätze, die die Software bereits von früheren Läufen her kennt, erzeugen automatisch wieder dieselben Bewegungen, die man beim ersten Auftreten dieses Umsatzes angelegt hat. Zur Wiedererkennung eines Umsatzes werden neben Betrag und Name des Auftraggebers auch die Bankverbindung des Auftraggebers verwendet, die in den elektronischen Kontoauszügen häufig enthalten ist.

Selbst neue Umsätze mit nichtssagenden Verwendungstexten, wie z.B. *Überweisung* oder *Hausgeld* werden dadurch treffsicher erkannt und den richtigen Mietern oder WEG-Eigentümern zugeordnet.

### Automatische Zuordnung

Eine ganz wesentliche Rolle bei der Wiedererkennung eines schon einmal aufgetretenen Umsatzes spielt der Verwendungstext als *Suchbegriff*. Im Suchbegriff können Teile des Verwendungstextes ausgeblendet werden, wenn diese Textteile sich von Lauf zu Lauf ändern werden.

**Beispiel:** Der Verwendungstext *Reinigung/Schneebeseitigung 02/2016* wird im nächsten Monat *Reinigung/Schneebeseitigung 03/2016* lauten – also verwendet man als Suchbegriff den Verwendungstext mit ausgeblendetem Monat: *Reinigung/Schneebeseitigung\**. Mit dem \*-Zeichen werden zusammenhängende Buchstabengruppen variabler Länge, mit dem ?-Zeichen einzelne Zeichen/Buchstaben ausgeblendet.



Belegnummer	Belegdatum	Betrag	noch offen
11	20.02.2016	-100,00	-100,00

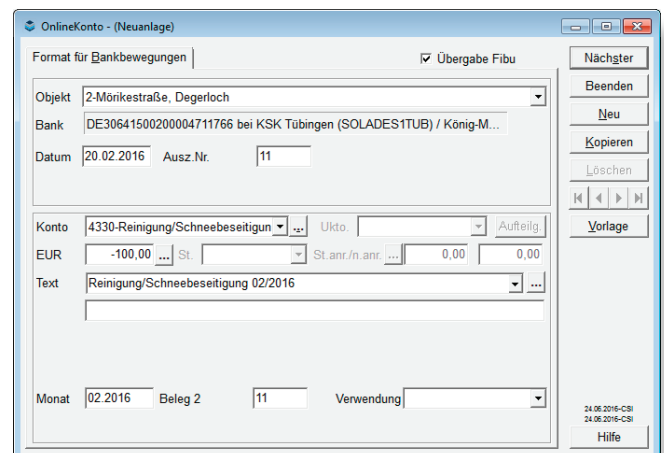
Name	Daten
Auftraggeber/Zahlungsempf.	Mustermann GmbH
Bankkennung (BIC)	20010020
Konto-Nr. (IBAN)	203214202
Buchungstext	LASTSCHRIFT
Verwendungszweck	LASTSCHRIFT Reinigung/Schneebeseitigung 02/16

Gegenkonto	Betrag	Buchungstext
2.4330-Reinigung/Schnee...	-100,00	Reinigung/Schneebeseitigung 01/16

### Manuelle Zuordnung

Trifft die Software bei der Verarbeitung der Bankumsätze auf einen Umsatz, für den noch keine zu erzeugende Bewegung gelernt wurde, dann hält die Verarbeitung an und der Anwender kann hierfür eine Zuordnung anlegen. Den Umsatzinformationen (Betrag, Auftraggeber und Suchbegriff) wird manuell eine jetzt und künftig zu erzeugende Bewegung zugeordnet. Diese Bewegung wird bereits fast komplett ausgefüllt vorgeblendet und muss, nur dieses eine Mal, noch um die Kontierung und evtl. um die Unterkontenaufteilung ergänzt werden.

Auch bei Bewegungen, die sich nicht automatisch zuordnen lassen, wie z.B. Einzelüberweisungen ohne Verwendungszweck, erleichtert die Software die Kontierung erheblich. In diesem Fall muss die bereits fast vollständige Bewegung immer nur noch um die Kontierung und evtl. um die Unterkontenaufteilung ergänzt werden.



Format für Bankbewegungen  Übergabe Fibu

Objekt: 2-Mörkestraße, Degerloch

Bank: DE30641500200004711766 bei KSK Tübingen (SOLADES1TUB) / König-M...

Datum: 20.02.2016 Ausz. Nr.: 11

Konto: 4330-Reinigung/Schneebeseitigung Ukt.: Aufteilg

EUR: -100,00 St.: 0,00

Text: Reinigung/Schneebeseitigung 02/2016

Monat: 02.2016 Beleg: 2 Verwendung:

### Bankumsatz in Teilbuchungen aufsplitten

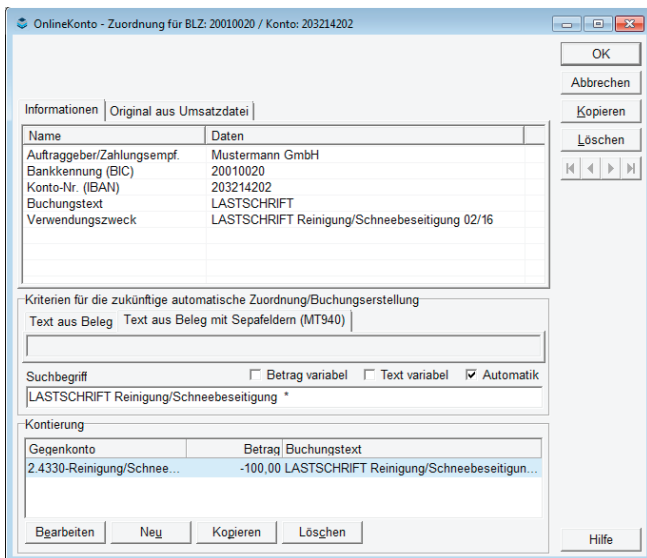
Jeder Bankumsatz kann bei Bedarf in mehrere Teilbuchungen aufgesplittet werden. Dies erlaubt es z.B. Wasser und Strom auf separate Kostenkonten zu buchen, auch wenn sie von den Stadtwerken zusammen in einem Betrag eingezogen werden.

Auch Hausgelder für mehrere Wohnungen, die in einem Betrag überwiesen werden, können damit automatisch aufgeteilt werden. Bis zu 99 Teilbuchungen lassen sich hierbei zu einer Kontierungsgruppe zusammenfassen.

Einzelne Umsätze können übersprungen oder gelöscht werden.

#### Kontierungen

Kernstück der Anwendung ist eine Datei mit gelernten Kontierungen, die Sie bei Bedarf mit den üblichen Auswahlzugriffen, z.B. je Objekt oder je Bankverbindung, prüfen und bearbeiten können.



Die Software kann z.B. die folgenden Bewegungen erkennen und automatisch kontieren:

- Dauerüberweisungen von Mietern und WEG-Eigentümern
- Lastschrifteinzug z.B. von Versicherungen, Gemeinden und Versorgungsunternehmen. Diese Beträge können in der Regel nicht per Dauerüberweisung bezahlt werden, da sich die Höhe der Beträge häufig ändert.
- Gutschrift des monatlichen Lastschrifteinzugs der Mieten bzw. Hausgelder auf dem Bankkonto und Sammelbuchungen der Bank für Lastschriften und Überweisungen

Die Suchbegriffe, über die die Zuordnung zu den gelernten Bewegungen erfolgt, sind jederzeit änderbar. Einzelne Kontierungen können dabei verändert, gelöscht oder neu erfasst werden.

Für jedes Bankkonto können Perioden definiert werden, in denen keine Verarbeitung der Kontoumsätze stattfinden soll. Umsätze, deren Belegdatum in eine Sperrperiode fällt, werden dann nicht zur Verarbeitung angezeigt.

Die erzeugten Bewegungen können vor dem Buchungslauf in der Liste der erfassten Bewegungen (Menü Buchhaltung – Bewegungen erfassen) noch überarbeitet und korrigiert werden, sollte dies erforderlich sein.

#### Voraussetzungen und Vorteile der Anwendung

##### Voraussetzungen

- Ein geeignetes Online-Banking-Programm. Das Programm muss in der Lage sein, Kontoumsätze von der Bank auf Ihren Rechner zu übertragen und eine Ausgabedatei im Format Multicash-35, Multicash-52 oder Swift-MT940 zu erstellen.
- Internet-Verbindung
- Freischalten der betreffenden Bankverbindungen für elektronische Kontoführung bei den einzelnen Banken. (Bei der Teilnahme am FTAM Verfahren entfällt das umständliche Handling von PINs und TANs.) Bitte lassen Sie sich von Ihrer Bank beraten.

##### Vorteile

- Der manuelle Buchungsaufwand wird durch die weitestgehend automatische Kontierung aller anfallenden Bankumsätze drastisch reduziert. In der Praxis ergeben sich **realistische Zeiteinsparungen von 75% bis zu 95% (!)**.
- Die Bearbeitung von Kontoauszügen wird erheblich beschleunigt und sicherer gemacht. Dadurch wird es ermöglicht, alle Bankkonten mit minimalem Aufwand tagesaktuell zu buchen.
- Ein interessanter zusätzlicher Nutzen: über den elektronischen Zugang zur Bank können auch die SEPA-XML-Dateien für Lastschriften und Überweisungen maschinell zur Bank übertragen werden.