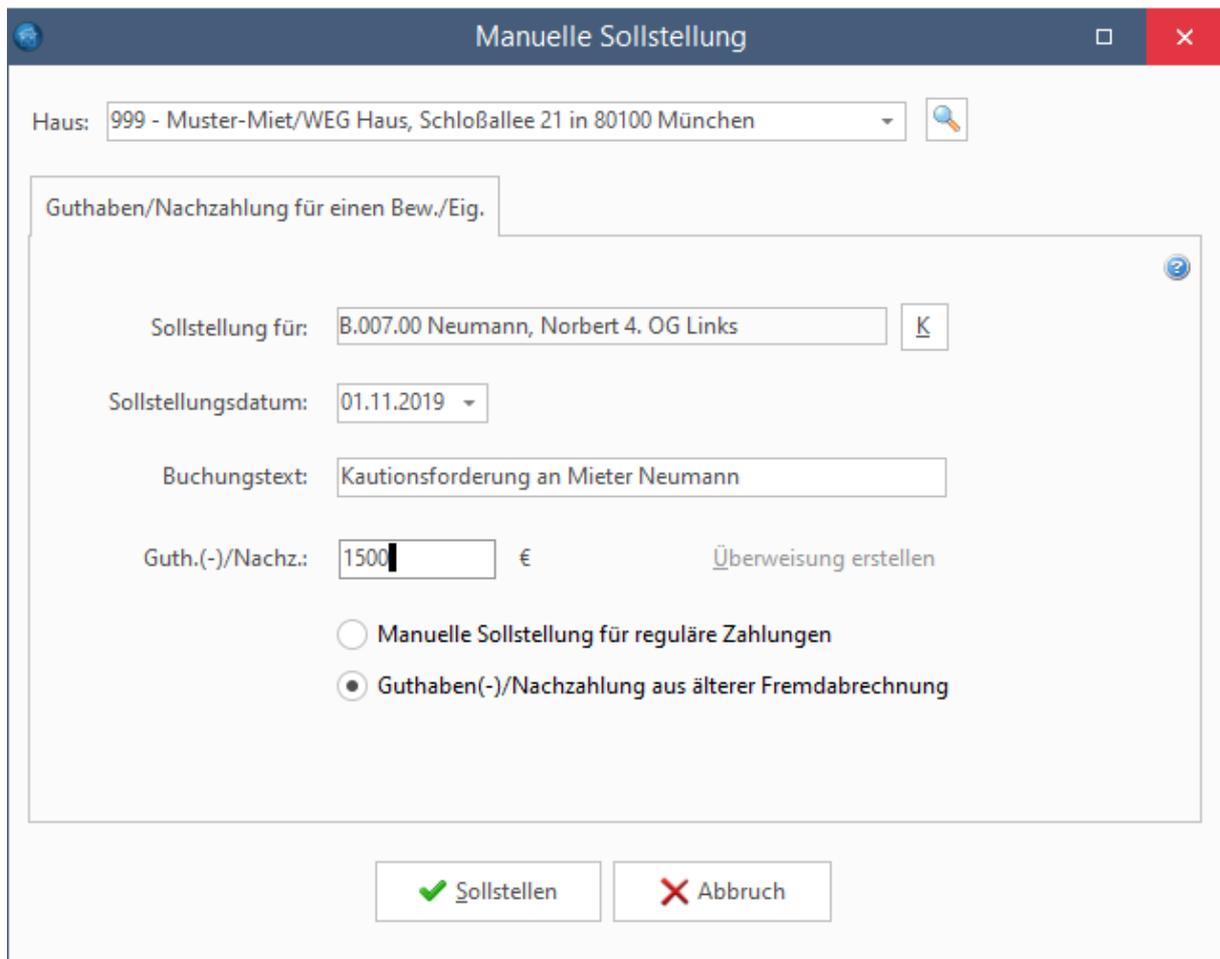


Wie buche ich Kautionszahlungen in Win-CASA richtig?

Eine relativ häufig gestellte Frage beim telefonischen Support ist, wie man Kautionszahlungen bzw. Rückzahlungen korrekt buchen soll.

Sofern Sie die Kautionszahlung des Mieters auf dem Mieterkonto in Win-CASA sehen möchten, wäre es ratsam, dass Sie über den Bereich BUCHHALTUNG, Schalter "Manuell oder G/N" eine manuelle Sollstellung erstellen. Sie wählen in der folgenden Maske einfach über den Schalter K den gewünschten Mieter aus. Als Buchungstext empfehlen wir z.B. "Kautionsforderung an Mieter Müller" einzugeben.

Wichtig: Bitte beachten Sie hierbei, dass Sie den Punkt unten bei der Option "Guthaben/Nachzahlung aus älterer Fremdabrechnung" setzen und den Betrag ohne Minus eingeben. Bitte danach auf den Schalter SOLLSTELLEN klicken.



Manuelle Sollstellung

Haus: 999 - Muster-Miet/WEG Haus, Schloßallee 21 in 80100 München

Guthaben/Nachzahlung für einen Bew./Eig.

Sollstellung für: B.007.00 Neumann, Norbert 4. OG Links K

Sollstellungsdatum: 01.11.2019

Buchungstext: Kautionsforderung an Mieter Neumann

Guth.(-)/Nachz.: 1500 € Überweisung erstellen

Manuelle Sollstellung für reguläre Zahlungen

Guthaben(-)/Nachzahlung aus älterer Fremdabrechnung

✓ Sollstellen ✗ Abbruch

Es wurde somit eine Forderung für die Kaution erstellt. Sie können nun, wenn der Mieter die Kaution im Ganzen oder auch in mehreren Raten bezahlt, die Sollstellung wie gewohnt buchen (über die Maske "Sollstellungen buchen" oder wenn Sie das Banking-Modul erworben haben, über die Banking-Modul-Maske). Dadurch wird der Kautionseingang auf dem Girokonto in Win-CASA richtig dargestellt.

Sofern Sie anschließend die erhaltene Kaution auf ein anderes Bankkonto übertragen wollen (z.B. ein eigenes Kautions-Sparbuch oder Festgeldkonto), so empfehlen wir Ihnen, im Kontenrahmen ein zusätzliches, nicht umlagefähiges **Ausgabekonto** anzulegen.

Kontendaten

Speichern Abbruch

Konto Buchungstexte

Konto-Nr.: 49911 Kontostand: 0,00 € DATEV-Konto:

Bezeichnung:

Kontoart:

Ust. vorbelegen: % (wenn Konto gebucht wird)

Konto inaktiv (beim Buchen im Kontenauswahlfenster nicht anzeigen)

Konto nicht in die Einnahme / Überschussrechnung übernehmen

Umlagefähig:

Externe Heizkostenabrechnung:

Umlageschlüssel:

Verteilung: % der Kosten

2. Umlageschlüssel:

Verteilung: % der Kosten

Dieses Konto kann dann über die Buchungsmaske ausgewählt und gebucht werden. Dadurch stimmt anschließend auch Ihr Girokonto-Saldo wieder (Abgang auf dem Girokonto).

Wenn dann beispielsweise zwei Jahre später der Mieter aus der Wohnung wieder auszieht und deshalb eine Rückzahlung der Kautions notwendig ist, sollte dieses Ausgabekonto ebenfalls wieder gebucht werden (**Achtung: Unbedingt den Betrag mit Minus buchen**), da das Geld nunmehr vom Kautions-Sparbuch auf das Girokonto übertragen wird.

Im letzten Schritt erstellen Sie erneut eine manuelle Sollstellung, um die Kautions-Rückzahlung buchen zu können. Bitte gehen Sie bei dieser manuellen Sollstellung genauso vor, wie es oben im ersten Absatz beschrieben wurde. Der einzige Unterschied bei der Eingabe der manuellen Sollstellung: Sie müssten den Betrag **mit Minus** hinterlegen. Diese Sollstellung wird dann in der Maske „Sollstellung buchen“ per Schalter „Manuell buchen“ oder das Banking-Modul gebucht.

Tipp: Wenn Sie nicht die komplette Kautions auszahlen, sondern einen Teil der Kautions evtl. mit anderen Rückständen des Mieters verrechnen wollen, so kann dafür der Schalter „VERRECHNEN“ in der Maske „Sollstellungen buchen“ genutzt werden.

Buchung

Hau	Datum	W-Datum	Konto (S)	Konto (H)	Beleg-	Text	Ust	Betrag
→ 998	31.12.2018	12.11.2019	00500 Sparbuch	01200 Bank RaiBa	112	Zuführung Rücklagen		1.000,00 €
998	12.11.2019	01.12.2018	01200 Bank RaiBa	E.003.00 Westholt, Wilhelm 2.	112	Hausgeld 12.18 Westholt Wilhelm,		260,00 €
998	12.11.2019	01.12.2018	01200 Bank RaiBa	E.002.00 Timaschewski, Theodor 1.	112	Hausgeld 12.18 Timaschewski		210,00 €

PostSch -> IBAN: DE69 7001 0080 0001 4336 77, BIC: PBNKDEFFXXX, Postbank -Giro- 180.406,40 € Anzeige für Bank

Abrechnungszeitraum ▼ Forderungen & Verbindlichk. ▼ Sortiert: Datum Haus Betrag Alle LEV Kein LEV ?

01.01.2019 ▼ bis 31.12.2019 ▼

Haus	Datum	Konto	Text	Ust.	OP
→ 999	01.11.2019	B.007.00 Neumann, Norbert 4. OG Links	Kautions-Guthaben Mieter Neumann		-1.500,00 €
999	01.12.2019	B.007.00 Neumann, Norbert 4. OG Links	Miete Neumann, Norbert 4. OG Links		1.156,00 €

Suchen:

Text:

Haus:

Whg.:

Datum:

Betrag:

Name:

Str.:

Ort:

Alle Sollstellungen

Muster-Miet/WEG Haus - 4. OG Links, Neumann Norbert, Schloßallee 21, 80100 München Summe: -344,00 €

Datum der Zahlung: 14.11.2019 ▼

Buchen Sollstellungen buchen

Wichtig beim Verrechnen: Bitte zuerst das rote Guthaben markieren und erst dann auf den Schalter VERRECHNEN klicken (Option "Guthaben verrechnen"). Es werden nun sämtliche offenen Posten dieses Mieters angeboten und die Benutzerin/der Benutzer kann entscheiden, mit welcher Forderung er das Kautionsguthaben verrechnen möchte.