

Aareal Account Kauttionen



Elektronische Kauttionsverwaltung mit integriertem Zahlungsverkehr

Elektronisch zahlen: systemunabhängig und effizient

Aareal Account Kauttionen vereinfacht die Bearbeitung von Kauttionen und den dabei anfallenden Zahlungsverkehr. Es ersetzt die manuellen Arbeitsschritte mit durchgehend elektronischen, vielfach automatisierten Prozessen von der Kauttionsanlage bis zur -auszahlung. Die Software ist eine intuitiv verständliche, prozessorientierte Kombination aus Kauttionsbuchhaltung und Kauttionskontoführung, gebündelt in einer einzigen Oberfläche und mit einem komfortablen Electronic Banking-Verfahren. Kauttionen werden als Geldanlagen hinterlegt, wahlweise auf einem Treuhandsammelkonto oder auf jeweiligen Einzelkonten.

Ein kompletter Standard mit wichtigen Individualausprägungen

Sämtliche betriebswirtschaftlich notwendigen Funktionen der Kauttionsverwaltung sind – gemäß gesetzlicher Anforderungen – in der Anwendung abgebildet, wo immer möglich als automatisierte Workflows. Kauttionseingänge werden automatisiert den richtigen Mietverträgen zugeordnet, aktuelle Kontostände sind jederzeit einsehbar, Zinsberechnungsfunktionen integriert, Korrespondenzvorlagen erleichtern bspw. das Mahnwesen (siehe auch die umseitige Tabelle „Vorteile“).

Aareal Account Kauttionen lässt die Wahl zwischen einem Treuhandsammelkonto, auf dem sämtliche Kauttionen verwahrt werden, und einer beliebigen Anzahl treuhänderischer Einzelkonten. Im Einzelkontoverfahren wird die Trennung der Kauttionen über unterschiedliche reale Konten gewährleistet, im Sammelkontoverfahren durch virtuelle Kontonummern. Diese sind jeder Einzelkauttion beigegeben; sie identifizieren die einzelne hinterlegte Sicherheit eindeutig und ordnen sie automatisch dem richtigen Mieter zu, selbst wenn sie von einem abweichenden Kauttionsgeber eingezahlt wurde.

Struktur und Sicherheit

Um die Kauttionsverwaltung nach unternehmenseigenen Anforderungen zu strukturieren, bietet Aareal Account Kauttionen die Gliederungsebenen Mandant, Objekt und Benutzer. Die Mandantenverwaltung ermöglicht, z. B. regionale oder sachlogische Organisationseinheiten zu erstellen und darauf aufsetzend klare Berechtigungsstrukturen für die Benutzer der Anwendung. In einem solchen Mandanten werden die Bestandsobjekte angelegt und darin wiederum die Kauttionsverträge.

Unkompliziert hilft Aareal Account Kauttionen im Falle ganzer Objektübernahmen. Die Sicherheiten können sofort und getrennt vom eigenen Vermögen übertragen werden, die notwendigen Stammdaten des Objektes und der Mietverträge auch erst später. Der administrative Aufwand kann auch später erledigt werden. Auszahlungen sind trotzdem jederzeit möglich – sogar ebenfalls objektbezogen mit der einfachen Möglichkeit, sämtliche Kauttionen auf ein Empfängerkonto zu überweisen.

Einführungsvoraussetzungen

Aareal Account Kauttionen stellt über einen Internetzugang hinaus keine weiteren Bedingungen an die vorhandene Software und Hardware.

Die Anwendung ist eine Rechenzentrumslösung, d. h. sämtliche Informationen zu den Kauttionsgebern und den Kauttionen werden auf einem Bankserver vorgehalten.

Aareal Account Kauttionen ist von jedem internetfähigen PC über eine gesicherte Verbindung erreichbar. Eventueller Aufwand im Falle von Wartungen oder Updates entfällt, die Datensicherung ist durch die Aareal Bank gewährleistet.

Das Prinzip „Flexibilität“: Treuhand-sammelkonto oder Einzelkonten

Zur jährlichen Abrechnung der Kautionen auf dem Sammelkonto errechnet die Aareal Bank einen Gesamtzins auf die Einlagen des Kontos. Im zweiten Schritt wird dieser Zinsbetrag in der Kautionslösung auf die Kautionsgeber verteilt. Entsprechende Korrespondenzvorlagen ermöglichen individuelle Schriftstücke, um den Mietern die angefallenen Zinsen selbst mitzuteilen.

Auch die Kautioneinzelkonten werden im Bankkontosystem automatisch durch die Aareal Bank abgerechnet; auf Wunsch sendet die Bank die Steuerbescheinigungen direkt an die Kautionsgeber.

Bei Inanspruchnahme oder Auszahlung erübrigt sich dank des direkten elektronischen Zugriffs jeder Forderungsnachweis gegenüber Dritten. Im Fall des Sammelkontos wird die Kaution samt angefallener Verzinsung hochgerechnet und ausgezahlt. Im Einzelkontoverfahren wird das entsprechende reale Konto automatisch abgerechnet und nach vollständiger Auszahlung geschlossen.

Ihre Vorteile mit Aareal Account Kautionen

In der Kommunikation



- ✓ Transparenz über alle Umsätze (realtime im Aareal Portal)
- ✓ Exportmöglichkeiten zur umfangreichen Datenauswertung in Excel
- ✓ umfangreicher automatischer Schriftverkehr für den kompletten Lebenszyklus der Kaution in allen gängigen Formaten

In der Kontoführung



- ✓ elektronische Eröffnung neuer Konten (Einzelkontoverfahren): innerhalb eines Arbeitstages offen für Zahlungseingänge
- ✓ Anlage neuer Kautionsverträge (Sammelkontoverfahren): sofort offen für Zahlungseingänge
- ✓ automatische Zuordnung von Zahlungseingängen
- ✓ Kautionsauflösung ohne Kündigungsfrist und Zusatzkosten
- ✓ auf Anfrage auch als Variante mit eingebundenen Konten bei unterschiedlichen Banken verfügbar

In der Stammdaten-pflege



- ✓ Importschnittstellen für Stammdaten im Sammelkontoverfahren (für das Einzelkontoverfahren derzeit in Umsetzung)
- ✓ nur ein Vertrag für alle Konten
- ✓ automatische Übertragung von Zahlungsdateien zur Freigabe im Aareal Portal oder einem alternativen EBICS-Client

Aareal Account Kautionen auf einen Blick

Das Einzelkonten-Verfahren

Kontonummer 1
Kontonummer 3
Kontonummer 2

Kontoeröffnung
Zahlungsaufträge
Konto-
informationen

Aareal Account Kautionen

Kaution 1
Kaution 2
Kaution 3

Zahlungsaufträge
Konto-
informationen

Das Sammelkonto-Verfahren

Treuhand-Sammelkonto
Kontonummer 1
Kontonummer 2
Kontonummer 3

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 2402

E-Mail: sales@aareal-bank.com

www.aareal-bank.com



Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.