

Behandlung von Rechtsfällen und titulierten Forderungen

1. Überwachung von Rechtssachen In den Stammdaten können bei Eigentümern und Mietern Kennzeichnungen gesetzt werden für "Rechtssache". Dazu wird bei Eigentümer-Stammdaten oder Mieter-Stammdaten das Feld "Rechtssache" markiert. Auf Kontoauszügen erfolgt der Hinweis "RS". Die Markierung wird auch im PDC-Menü (das schnelle Telefon-Auskunftssystem im WohnungsManager) angezeigt und kann dort auch gesetzt werden. Die markierten Rechtssachen können objektübergreifend im Menü Globalablauf / Div.Listen und Auswertungen / Liste der Rechtsfälle aufgelistet werden. Die Datenausgabe erfolgt in Excel oder im Internet-Explorer, abhängig von der in der Konfiguration gewählten Datenausgabe. Erfolgt ein Zahlungseingang auf eine Verwaltungseinheit mit der Kennzeichnung "RS", der im eBanking-Modul automatisch verbucht wird, dann wird am Schluß der Verbuchung ein Datenfenster angezeigt, auf dem Zahlungseingänge für "RS"-Kunden aufgelistet sind. Beim manuellen Einzel-Buchen erfolgt der Hinweis nach dem Speichern der jeweiligen Buchung. Auch bei "RS"-Fällen erfolgt die Verbuchung von Zahlungseingängen im eBanking auf das Debitorenkonto, nicht auf das unten beschriebene mögliche Konto für titulierte Forderungen.

2. Titulierte Forderungen in der Jahresabrechnung Titulierte Forderungen können auf ein separates Konto umgebucht werden, wenn dies gewünscht wird. Als Konto für die separate Erfassung titulierter Forderungen schlagen wir die Debitoren-Kontonummer plus 3 vor. Das ist z.B. bei dem Debitorenkonto 1,00100 das neu anzulegende Konto 4,00100 oder im Falle eines Mieters bei Debitorenkonto 5,00100 das neu anzulegende Konto 8,00100 oder bei Vorliegen des Mieter-Debitorenkontos 6,00100 das neu anzulegende Konto 9,00100. Die titulierte Forderung wird danach manuell aus dem Debitorenkonto auf das neu angelegte Konto umgebucht. Damit ergibt sich die Forderung gegenüber einer Person nicht mehr nur aus dem Debitorenkonto, sondern auch aus dem separat geführten Konto für titulierte Forderungen! Bei Eigentümern ist nur der Kontenbereich 4,xxxxx zulässig, bei Mietern der Kontenbereich 8,xxxxx oder 9,xxxxx. Andere Konten können zwar angelegt werden, diese werden aber beim Ausweis in der Jahresabrechnung nicht berücksichtigt. Für die Berücksichtigung und dem Ausweis von titulierten Forderungen in der Jahresabrechnung gelten folgende Voraussetzungen:

1. Kennzeichnung in den Stammdaten als "Rechtssache"
2. Vorhandensein eines Kontos mit Sollsaldo mit der Kontonummer Debitorenkonto + 3, jedoch begrenzt auf die o.g. Kontenbereiche.
3. Auf der Karteikarte "Allgemein" der Jahresabrechnung muss das Feld "Kd.Abr. informativ mit akt. Debitoren-Tagessaldo" markiert sein.

Bei Vorliegen dieser drei Voraussetzungen wird dann auf der Kundenabrechnung informativ der aktuelle Debitoren-Tagessaldo und der Saldo eines evtl. vorhandenen Kontos mit der Kontonummer Debitorenkonto + 3 ebenfalls informativ ausgewiesen, jeweils mit dem Text "Ihr Konto weist am(Anm.: Datum des Ausdrucks der Abrechnung) ohne obiges Abr.Ergebnis einen Rückstand von EUR auf" und im Falle der titulierten Forderung "Zusätzlich oben nicht enthaltene titulierte Forderung (Konto z.B. 4,00100) am EUR". Diese beiden informativ aufgeführten Salden sind Zusatzangaben zu den anrechenbaren Zahlungen. Das Ausbuchen von titulierten Forderungen auf ein separates Konto entspricht gewissen Anforderungen der

Rechtsprechung, birgt jedoch auch die Gefahr in der praktischen Handhabung, dass nicht mehr wie bisher aus dem Debitorenkonto der Gesamtstand der Forderungen bzw. Verbindlichkeiten gegenüber der Person zu entnehmen ist, weil auf dem separaten Forderungskonto (Debitorenkonto + 3) eine Forderung separat verbucht ist. Als Hinweis auf eine eventuell vorhandene separat gebuchte Forderung wird bei einigen Kontoauszügen der Hinweis "Rechtssache" bzw. "RS" aufgeführt. Beim DTA-Saldenausgleich wird bei Vorliegen der Markierung "Rechtssache" ein Hinweis vor dem Bankkonto mit den Buchstaben "RS" gezeigt. Die Berücksichtigung der separat erfassten Forderung ist besonders beim DTA-Saldenausgleich wichtig, weil möglicherweise ein Guthaben aus der Jahresabrechnung im DTA-Saldenausgleich zur Überweisung ansteht, jedoch eine titulierte Forderung bestehen kann. Der Hinweis "RS" zeigt nur an, dass in den Stammdaten "Rechtssache" markiert ist, aber nicht das Vorliegen einer titulierten Forderung. Deshalb beachten Sie bitte den Hinweis "RS" im DTA-Saldenausgleich.