

# DKB - SCHNITTSTELLE

## iX-Haus Erweiterungsmodule



### Automatisierte Kautionsverwaltung mit dem Portal der DKB

Mit der iX-Haus Kautionsverwaltung angebunden an das Portal der DKB können Sie die Kautionen für die von Ihnen verwalteten Objekte unkompliziert, effektiv und automatisiert organisieren.

iX-Haus generiert für den Austausch mit dem Portal eine Mietvertragsnummer und DKB weist dieser Nummer eine eindeutige Kautions-ID zu. So kann die vom Mieter hinterlegte Kautions-ID in iX-Haus immer direkt dem Kautionsgeber zugeordnet werden.

Aufgrund dieser direkten Zuordnung können alle mit Mietkautions verbundenen Aufgaben schnell und automatisiert abgebildet werden – das Anfertigen und Versenden von Anschreiben direkt in iX-Haus, beispielsweise für die Übermittlung des aktuellen Kontostandes genauso, wie die Auszahlung nach Vertragsende.



### Funktionsweise

Mit der Kautionsverwaltung können Sie Kautionen nominell für einen Mieter erfassen und automatisch an das Portal der DKB übertragen. Die Übertragung erfolgt sowohl aus der einfachen als auch der kompakten Kautionsanlage.

Für den Datenaustausch mit dem Portal der DKB generiert iX-Haus eine Mietvertragsnummer, die über den gesamten Kautionsbestand eindeutig ist. Nach erfolgreicher Anlage der Kautionsvereinbarung im Portal der DKB wird eine wiederum eindeutige Kautions-ID seitens DKB an iX-Haus zurückgeliefert.

Die Einzahlungen der Kautions erfolgt per direkter Überweisung des Mieters an das Kautionskonto der DKB. Dafür muss dem Mieter lediglich die Information über die IBAN des Kautionskontos der DKB sowie die von iX-Haus generierte Mietvertragsnummer mitgeteilt werden.

Die Verwaltung von Kautionsumsätzen sowie deren Verzinsung erfolgt über das Portal der DKB - diese sind in iX-Haus abrufbar oder werden über eingestellte Nachrichten in iX-Haus angezeigt. Gleichmaßen können auch Standardschreiben (bspw. der aktuelle Kautionsstand) oder Mahnungen für den Kautionsgeber direkt in iX-Haus erstellt und versendet werden.

Die Verzinsung der Kautions erfolgt quartalsweise zum Quartalsende - bei dieser regelmäßig simulierten Verzinsung wird ein Betrag ermittelt. Die „realen“ Zinsbuchungen erfolgen jedoch erst mit der tatsächlichen Verzinsung durch die DKB.

Bei Beendigung eines Mietvertrages erfolgt die Auflösung der Kautions ganz einfach über die Kautionsverwaltung in iX-Haus. Hier werden automatisch die Buchungen auf dem verbundenen Personenkonto ausgelöst, die die Basis für die Auszahlungen an den Kautionsgeber oder den Verwalter/ Eigentümer darstellen.

Sollten zum Zeitpunkt der Auflösung noch Forderungen des Verwalters / Eigentümers an den Kautionspflichtigen bestehen (z.B. Mietrückstände, vom Mieter verursachte Schäden etc.), werden diese vorab als Gegenforderungen in der Kautionsverwaltung erfasst. Die einzelnen Gegenforderungen lösen wiederum Überweisungen aus, die per Electronic Banking eingelesen werden und zur Verrechnung mit Forderungen auf die Personenkonten des Kautionspflichtigen gebucht werden.

### Die DKB-Schnittstelle bietet folgende Funktionen:

- iX-Haus wird an das Kautionsportal der DKB angebunden
- iX-Haus generiert zur Person eine Mietvertragsnummer und die Kautionsvereinbarung findet komplett auf Seiten der DKB statt
- Die Verwaltung von Kautionsumsätzen sowie die Verzinsung findet ebenfalls über die DKB statt
- Anschreiben, Mahnungen und Forderungen können ebenfalls über iX-Haus getätigt werden
- Der Auszahlungsprozess der Kautions ist über iX-Haus möglich und automatisiert