



Das „Digitale Sparbuch“ - weniger Verwaltungsaufwand bei der Kautionsanlage

München, 7. Juli 2009. **Die erweiterte Version des Online-Mietkautions-Service der Hausbank München eG, Bank für Haus- und Grundbesitz, ist erschienen. Sie bietet zusätzliche Vorteile zur Arbeitserleichterung professioneller Immobilienverwalter.**

Kilometerweise Papier geht Monat für Monat über ihre Schreibtische. Der Verwaltungsaufwand steigt unaufhaltsam. Oft müssen Immobilienverwalter Hunderte von Wohnungseinheiten und die dazugehörigen Mietkautionen betreuen und darüber höchst penibel Buch führen. Allein bei den Mietkautionen sind zig Arbeitsschritte notwendig, die den Papierberg ständig vergrößern. Es gilt Kautionskontoabrechnungen, Kontoauszüge, Zins- und Steuerbescheinigungen, Ein- und Auszahlungsbestätigungen zu erstellen, zu kopieren, abzulegen und zu versenden. Doch das Aufwändigste: Jedes Blatt muss logisch sortiert und aufbewahrt werden. Alles zeitraubend und kostenintensiv. Wer hat da nicht schon mal vom papierlosen Büro geträumt?

Tatsächlich ist ein spürbares Eindämmen der Papierflut machbar. Mit der jüngsten Version ihres Kautions-Service online bietet die auf Immobilienwirtschaft spezialisierte Hausbank München zu den bisherigen Leistungen (s. Tabelle 1) nun auch ein integriertes elektronisches Archiv (s. Tabelle 2). Damit ist der Kautions-Service online noch leistungsfähiger geworden. Ganz oben stehen weitere Zeit- und Kostenersparnis für den Verwalter sowie erhöhte Sicherheit. Der vielseitige Nutzen lässt sich am Beispiel der neuen Form des Treuhandsparkontos verdeutlichen. Das nun „digitale Sparbuch“ ermöglicht tatsächlich die papierlose Verwaltung der Mietkautionenkonto durch das elektronische Archiv.

Sie sind es leid, bisher eröffnete Sparbücher einzuordnen? Erledigt! Denn alle Daten und Dokumente werden vom Programm gespeichert und sind jederzeit abrufbar. Sie brauchen das aktuellste Dokument? Kein Problem: In Sekundenschnelle ist es per Mausklick auf Ihrem Monitor.



Doch damit nicht genug: Einzahlungsbestätigungen gehen sofort nach dem Zahlungseingang ins Archiv. Natürlich werden auch die detaillierte Kautionskontenabrechnung sowie die zur Abrechnung gehörende Zins- und Steuerbescheinigung archiviert. Das Angenehme: Trotz elektronischem Archiv bleibt der „traditionelle Sparbuchcharakter“ in rechtlicher Hinsicht erhalten. Und klarer Fall: Nach wie vor erfolgt die Auflösung eines Mietkautionsskontos im 4-Augen-Prinzip. Und auch der damit verbundene Zahlungsverkehr wird direkt aus dem Programm heraus gesteuert.

Alles in allem erspart die Kombination von Kautions-Service online mit der Online-Archivierung dem Verwalter zeitraubende und nervige Sortier- und Ablagearbeiten sowie aufwändige Versandtätigkeiten. Kurzum: Im Vordergrund stehen verwalterorientierte Arbeitsentlastung sowie erhebliche Reduzierung von Arbeits-, ja sogar von Portokosten.

Das Wichtigste im elektronischen Zeitalter und für Banken überhaupt ist jedoch die Sicherheit. Selbstverständlich ist beim Kautions-Service online für die Vertraulichkeit und die Integrität aller Daten gesorgt. Sie werden verschlüsselt übertragen und über dies hinaus noch mit einer „digitalen Signatur“ versehen. Nach dem Deutschen Signaturgesetz von 2001 ist diese der eigenhändigen Unterschrift weitgehend gleichgestellt. Doch das ist noch nicht alles: Jede Nacht speichert das Gedächtnis des Rechenzentrums alle Daten.

Die Einarbeitung in die neue Version geht übrigens schnell von der Hand. Der Grund: eine benutzerfreundliche Oberfläche. Sollte dennoch eine Frage auftauchen, steht dem Anwender das Betreuungsteam der Hausbank München zur Seite. Die Unterstützung bei Software- und Fachfragen ist im Betreuungsservice der Hausbank München enthalten. Zu zahlen sind lediglich die Telefongebühren.

Die Hausbank München eG bietet den Kautions-Service seit über 25 Jahren an. Mehr als 18.000 Kunden mit nahezu einer halben Million Kautionskonten nutzen ihn bereits bundesweit. Das bedeutet ein Kautionsvolumen von über eine halbe Milliarde Euro.