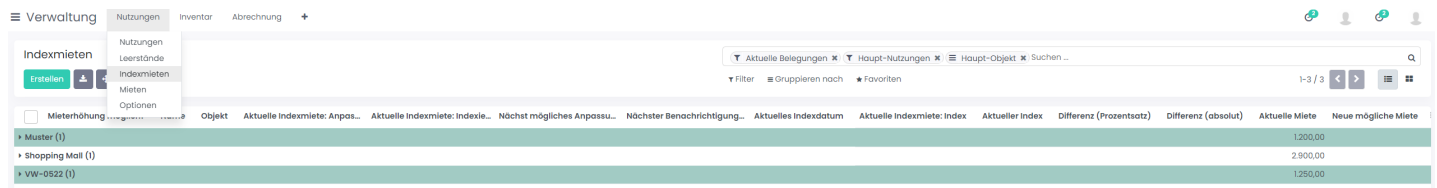


Indexmiete

Index konfigurieren

Alle Ihre Nutzungen, die Indexmieten sind, finden Sie unter dem Brix "Verwaltung" in der oberen Menüleiste unter "Nutzungen" → "Indexmieten".



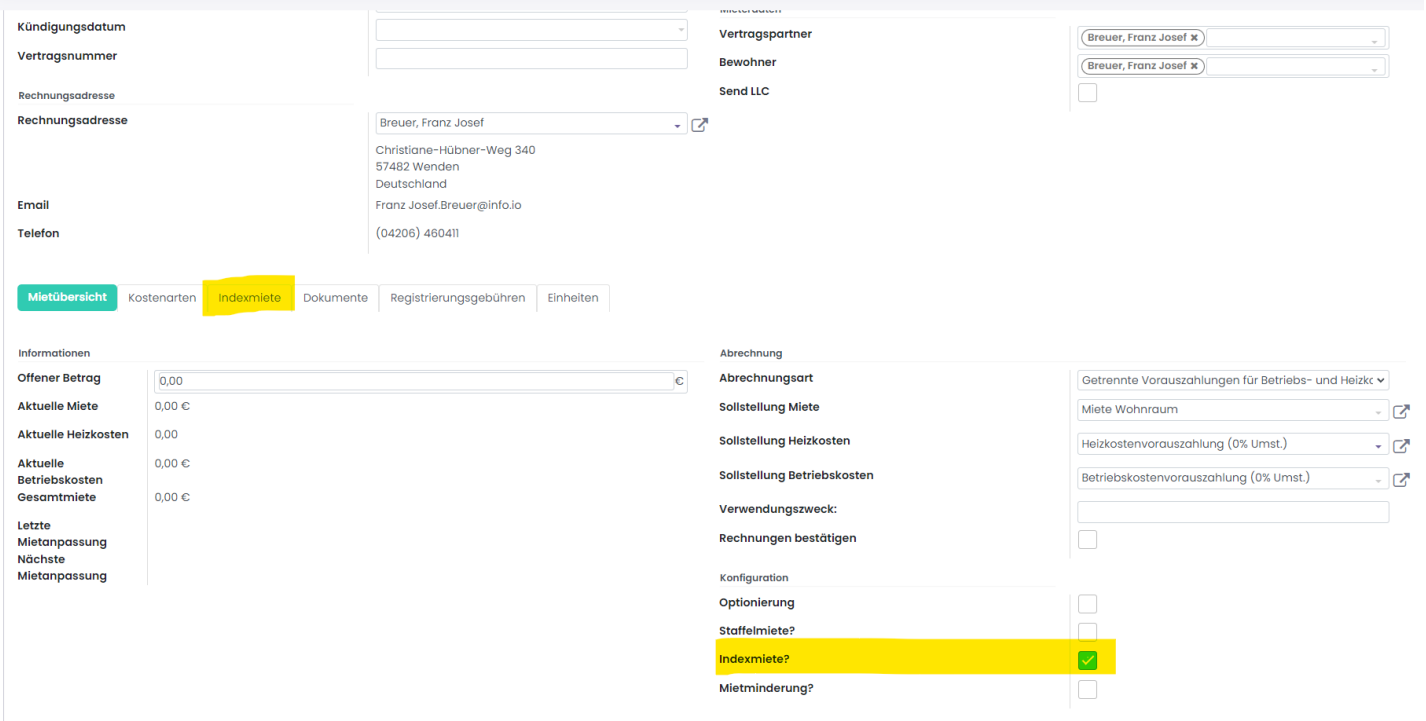
The screenshot shows a web interface for managing index leases. At the top, there are navigation tabs: Verwaltung, Nutzungen, Inventar, Abrechnung. Below this is a sub-menu for 'Indexmieten' with options like 'Erstellen', 'Mieten', and 'Optionen'. A search bar and filter options are visible. The main table lists index leases with columns for 'Objekt', 'Aktuelle Indexmiete: Anpass...', 'Aktuelle Indexmiete: Indexie...', 'Nächst mögliches Anpass...', 'Nächster Benachrichtigung...', 'Aktuelles Indexdatum', 'Aktuelle Indexmiete: Index', 'Aktueller Index', 'Differenz (Prozentsatz)', 'Differenz (absolut)', 'Aktuelle Miete', and 'Neue mögliche Miete'. The table contains three rows: 'Muster (1)' with 1.200,00, 'Shopping Mall (1)' with 2.900,00, and 'VW-0522 (1)' with 1.250,00.

Über den Filter "Mögliche Anpassungen" können Sie diese Liste nach allen aktuell möglichen Indexmietanpassungen sortieren.

Wenn Sie eine neue Nutzung anlegen, die unter Indexierung fällt, setzen Sie in der Maske "Nutzung anlegen/bearbeiten" einen Haken bei "Indexmiete?". Daraufhin erscheint ein weiterer Tab "Indexmiete", wo Sie die Nutzung entsprechend den Vertragsvorgaben konfigurieren können.

Indexmieten / Neu

Speichern Verwerfen



The screenshot shows the configuration form for a new index lease. It is divided into several sections:

- Kündigungsdatum**: A date selection field.
- Vertragsnummer**: A text input field.
- Rechnungsadresse**: A dropdown menu showing 'Breuer, Franz Josef'.
- Rechnungsadresse**: A text area containing 'Breuer, Franz Josef', 'Christiane-Hübner-Weg 340', '57482 Wenden', 'Deutschland', 'Franz Josef.Breuer@info.io', and '(04206) 46041'.
- Email**: A text input field.
- Telefon**: A text input field.
- Vertragspartner**: A dropdown menu showing 'Breuer, Franz Josef'.
- Bewohner**: A dropdown menu showing 'Breuer, Franz Josef'.
- Send LLC**: A checkbox.

Below the form, there are tabs: Mietübersicht, Kostenarten, **Indexmiete** (highlighted), Dokumente, Registrierungsgebühren, Einheiten.

The 'Indexmiete' tab contains the following configuration options:

- Informationen**: A table with columns for 'Offener Betrag', 'Aktuelle Miete', 'Aktuelle Heizkosten', 'Aktuelle Betriebskosten', 'Gesamtmierte', 'Letzte Mietanpassung', 'Nächste Mietanpassung', and 'Mietanpassung'. All values are 0,00 €.
- Abrechnung**:
 - Abrechnungsart**: 'Getrennte Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizk...' (dropdown).
 - Sollstellung Miete**: 'Miete Wohnraum' (dropdown).
 - Sollstellung Heizkosten**: 'Heizkostenvorauszahlung (0% Umst.)' (dropdown).
 - Sollstellung Betriebskosten**: 'Betriebskostenvorauszahlung (0% Umst.)' (dropdown).
 - Verwendungszweck**: A text input field.
 - Rechnungen bestätigen**: A checkbox.
- Konfiguration**:
 - Optionierung**: A checkbox.
 - Staffelmiete?**: A checkbox.
 - Indexmiete?**: A checkbox, which is checked and highlighted in yellow.
 - Mietminderung?**: A checkbox.

- Mailvorlage Indexmiete: Standard-Email-Vorlage, die im Falle einer möglichen Mietanpassung an den Mieter gesendet wird (individuell konfigurierbar)
- Index: Auswahl des Index, der für dieses Nutzungsverhältnis gültig ist
- Gesperrt bis: keine Mieterhöhungen bis zu diesem Datum
- Anpassungszeitraum in Monaten: alle natürlichen Zahlen erlaubt (Bsp.: 0 = Mietanpassung jederzeit möglich / 6 = Mietanpassung alle 6 Monate)
- Mietanpassung zum: Datum (Bsp.: Mietanpassung kann immer nur zum 15. eines Monats erfolgen)
- Mindestschwelle in Prozent: Differenzwert (in Prozent), ab dem eine Mietanpassung möglich ist
- Schwellenwert in Punkten: Differenzwert (in Punkten), ab dem eine Mietanpassung möglich ist
- Weitergabe: Anteil des Differenzwertes, der an den Mieter weitergegeben wird
- Max. Erhöhung (Betrag): maximaler Betrag der Mieterhöhungen in Landeswährung
- Max. Erhöhung (prozentual): maximale Mieterhöhung in Prozent
- Wartezeit auf Erhöhung in Monaten: natürliche Zahl (-1 = auch rückwirkend Erhöhungen möglich)
- Automatische Mietanpassung?: wenn aktiviert, erfolgt die Mieterhöhung automatisch zum nächstmöglichen Zeitpunkt

Auf der rechten Seite finden Sie dann alle berechneten Werte zu diesem Index-Mietvertrag. Um diese Berechnung anzustoßen, müssen Sie nach anlegen der Nutzung die Indexwerte aktualisieren (Siehe unten).

Wenn das Feld "Mieterhöhung möglich?" aktiv (türkis) ist, ist eine Mieterhöhung laut den vorgegebenen Parametern möglich.

Mietübersicht	Kostenarten	Mietkaution	Indexmiete	Dokumente	Einheiten
Mailvorlage Indexmiete					
Index	VPI				Aktuelle Indexmiete: 01.06.2022 Anpassungsdatum
Gesperrt bis					Aktuelle Indexmiete: 108,10 Index
Anpassungszeitraum in Monaten	0				Aktuelle Indexmiete: 01.03.2022 Indexierungsdatum
Mietanpassung zum					Aktuelle Indexmiete: 2020 Basis
Mindestschwelle in Prozent	10%				Nächst mögliches Anpassungsdatum
Schwellenwert in Punkten	0,00				Nächster Benachrichtigungstermin
Weitergabe	100%				Aktueller Index 117,80
Max. Erhöhung (Betrag)	0,00 €				Aktuelles Indexdatum 01.10.2023
Max. Erhöhung (prozentual)	0%				Aktuelle Basis 2020
Bezug					Differenz (Prozentsatz) 8,97%
Wartezeit auf Erhöhungen in Monaten	-1				Differenz (Punkte) 9,70
Automatische Mietanpassung?	<input type="checkbox"/>				Differenz (absolut) 1.465,59 €
					Neue mögliche Miete 17.798,63 €
					Mieterhöhung möglich? <input type="checkbox"/>
					Aktuelle Indexmiete: 16.333,04 € Miete
					Aktuelle Miete: Nicht indexiert 0,00 €
					Neumiete inkl. Nicht indexierter Betrag 17.798,63 €

Werte aktualisieren / Indexmieterhöhung ausführen

Wenn Sie sich auf der Nutzung befinden, können Sie die berechneten Werte (rechte Seite) aktualisieren. Dafür klicken Sie auf den Button "Aktion" und wählen "Aktualisierung Indexwerte".

In diesem Menü können Sie auch die tatsächliche Mieterhöhung anstoßen, wenn für dieses Nutzungsverhältnis eine Erhöhung erlaubt ist.



Sollte es Nutzungen geben, bei denen aktuell Mietanpassungen möglich sind, werden diese auch in der Ansicht "Indexmieten" ("Verwaltung" → "Nutzungen" → "Indexmieten") angezeigt. Dafür muss der Filter "mögliche Anpassungen" in der Suchleiste ausgewählt werden.

Auch in dieser Ansicht haben Sie die Möglichkeit die Indexwerte zu aktualisieren und zu erhöhen.

Wählen Sie alle Nutzungen aus, für die Sie eine der Aktionen ausführen wollen. Klicken Sie auf den Button "Aktion" und wählen Sie den gewünschten Menüpunkt.