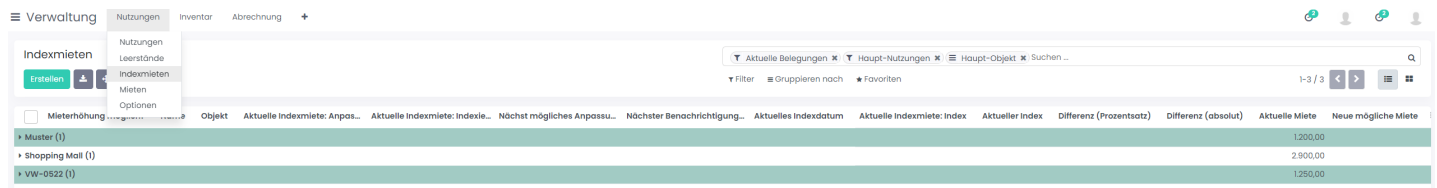


Indexmiete

Index konfigurieren

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



Objekt	Aktuelle Indexmiete: Anpas...	Aktuelle Indexmiete: Indexe...	Nächst mögliches Anpass...	Nächster Benachrichtigung...	Aktuelles Indexdatum	Aktuelle Indexmiete: Index	Aktueller Index	Differenz (Prozentsatz)	Differenz (absolut)	Aktuelle Miete	Neue mögliche Miete
Muster (1)										1.200,00	
Shopping Mall (1)										2.900,00	
VW-0522 (1)										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

Kündigungsdatum	<input type="text"/>	Vertragspartner	Breuer, Franz Josef
Vertragsnummer	<input type="text"/>	Bewohner	Breuer, Franz Josef
Rechnungsadresse	<input type="text"/>	Send LLC	<input type="checkbox"/>
Rechnungsadresse	Breuer, Franz Josef Christiane-Hübner-Weg 340 57482 Wenden Deutschland Franz Josef.Breuer@info.io		
Email			
Telefon	(04206) 460411		

Mietübersicht Kostenarten **Indexmiete** Dokumente Registrierungsgebühren Einheiten

Informationen	Abrechnung
Offener Betrag	Abrechnungsart
0,00	Getrennte Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizk
Aktuelle Miete	Sollstellung Miete
0,00 €	Miete Wohnraum
Aktuelle Heizkosten	Sollstellung Heizkosten
0,00	Heizkostenvorauszahlung (0% Umst.)
Aktuelle	Sollstellung Betriebskosten
0,00 €	Verwendungszweck:
Betriebskosten	Rechnungen bestätigen
Gesamtmiete	<input type="checkbox"/>
0,00 €	Konfiguration
Letzte	Optionierung
Mietanpassung	Staffelmiete?
Nächste	<input type="checkbox"/>
Mietanpassung	Indexmiete?
	<input checked="" type="checkbox"/>
	Mietminderung?
	<input type="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.