

Indexmiete

Index konfigurieren

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

Miethöhung	Objekt	Aktuelle Indexmiete: Anpassung	Aktuelle Indexmiete: Index	Nächste mögliche Anpassung	Nächste 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		Vertragspartner	Breuer, Franz Josef
Vertragsnummer		Bewohner	Breuer, Franz Josef
Rechnungsadresse	Breuer, Franz Josef	Send LLC	☐
Rechnungsadresse	Christiane-Hübner-Weg 340 57482 Wenden Deutschland Franz Josef.Breuer@info.io (04206) 460411		
Email			
Telefon			

Mietübersicht

Kostenarten

Indexmiete

Dokumente

Registrierungsgebühren

Einheiten

Informationen		Abrechnung	
Offener Betrag	0,00	Abrechnungsart	Getrennte Vorauszahlungen für Betriebs- und Heizk...
Aktuelle Miete	0,00 €	Sollstellung Miete	Miete Wohnraum
Aktuelle Heizkosten	0,00	Sollstellung Heizkosten	Heizkostenvorauszahlung (0% Umst.)
Aktuelle Betriebskosten	0,00 €	Sollstellung Betriebskosten	Betriebskostenvorauszahlung (0% Umst.)
Gesamtmieste	0,00 €	Verwendungszweck:	
Letzte Mietanpassung		Rechnungen bestätigen	☐
Nächste Mietanpassung		Konfiguration	
		Optionierung	☐
		Staffelmiete?	☐
		Indexmiete?	☒
		Mietminderung?	☐

- 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
Gesperrt bis					Anpassungsdatum
Anpassungszeitraum in Monaten	0				Aktuelle Indexmiete: 108,10
Mietanpassung zum					Index
Mindestschwelle in Prozent	10%				Aktuelle Indexmiete: 01.03.2022
Schwellenwert in Punkten	0,00				Indexierungsdatum
Weitergabe	100%				Aktuelle Indexmiete: 2020
Max. Erhöhung (Betrag)	0,00 €				Basis
Max. Erhöhung (prozentual)	0%				Nächst mögliches Anpassungsdatum
Bezug					Nächster Benachrichtigungstermin
Wartezeit auf Erhöhungen in Monaten	-1				Aktueller Index 117,80
Automatische Mietanpassung?	☐				Aktuelles Indexdatum 01.10.2023
					Aktuelle Basis 2020
					Differenz (Prozentsatz) 8,97%
					Differenz (Punkte) 9,70
					Differenz (absolut) 1.465,59 €
					Neue mögliche Miete 17.798,63 €
					Mieterhöhung möglich? ☐
					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.