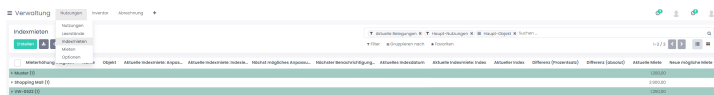


# Indexmiete

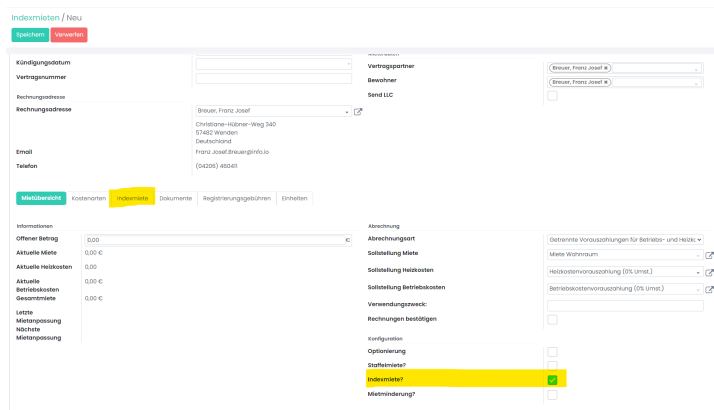
## Index konfigurieren

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



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.



- 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).

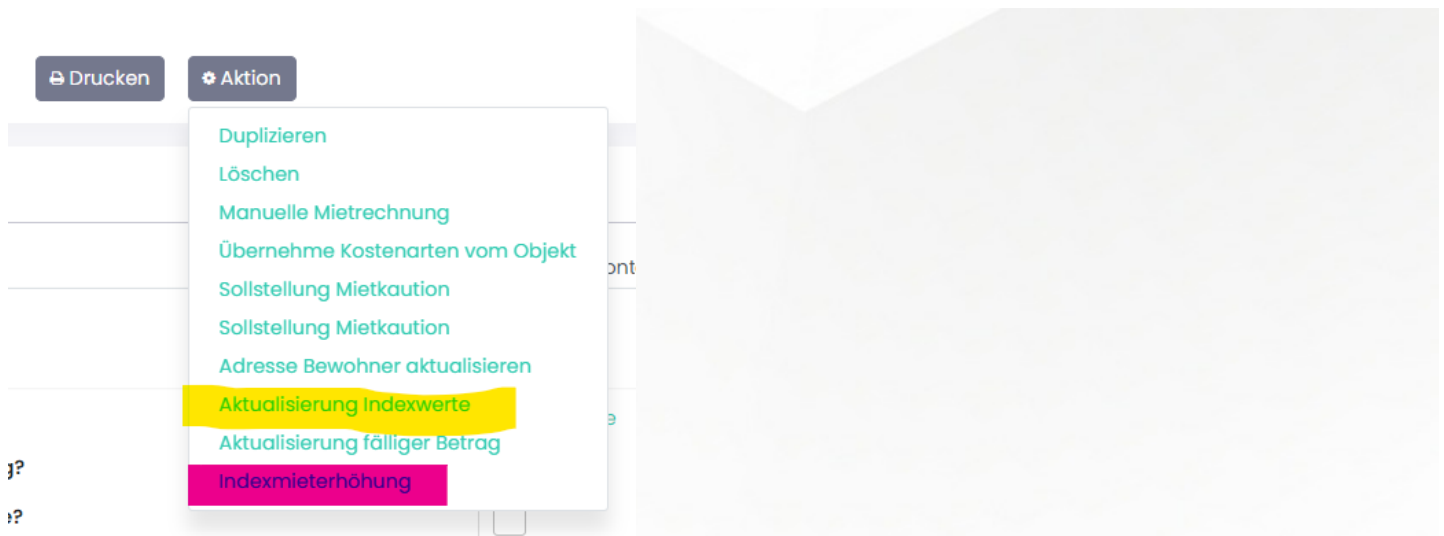
Wenn das Feld "Mieterhöhung möglich?" aktiv (türkis) ist, ist eine Mieterhöhung laut den vorgegebenen Parametern möglich.

Mietübersicht	Kostenarten	Mietkaution	<b>Indexmiete</b>	Dokumente	Einheiten
Mailvorlage Indexmiete					
Index	VPI				
Gesperrt bis					
Anpassungszeitraum in Monaten	0				
Mietanpassung zum					
Mindestschwelle in Prozent	10%				
Schwellenwert in Punkten	0,00				
Weitergabe	100%				
Max. Erhöhung (Betrag)	0,00 €				
Max. Erhöhung (prozentual)	0%				
Bezug					
Wartezeit auf Erhöhungen in Monaten	-1				
Automatische Mietanpassung?	<input type="checkbox"/>				
			Aktuelle Indexmiete:	01.06.2022	
			Anpassungsdatum		
			Aktuelle Indexmiete:	108,10	
			Index		
			Aktuelle Indexmiete:	01.03.2022	
			Indexierungsdatum		
			Aktuelle Indexmiete:	2020	
			Basis		
			Nächst mögliches Anpassungsdatum		
			Nächster Benachrichtigungstermin		
			Aktueller Index	117,80	
			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?	<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.