



DOKUMENTATION
Was brauche ich dazu?

Was brauche ich dazu?

Index-Anschreiben

Das Indexanschreiben wird für die anpassungsfähigen Verträge generiert, wenn diese auch den Marker bei Mitteilung erforderlich führen. Für das Indexanschreiben verwenden Sie eigens vorgefertigte Wordtexte aus dem Vorlagenmanager oder ASCII-Texte aus der Texterfassung. Eine Übersicht über die verfügbaren Textplatzhalter für Vorlagen vom Vorlagentyp ID, welche Sie über den Vorlagenmanager pflegen, finden Sie [hier](#). Um diese zu nutzen, muss in der Fachadministration das Index-Anschreiben für den neuen Serienbrief aktiviert sein.

Pro Anpassungsmodell können Sie hierzu eine Vorlagennummer hinterlegen. Optional können Sie auch eine Vorlage für ein Deckblatt und eine Vorlage für einen Anhang definieren. Hat eine Person mehrere Flächen mit Indexvereinbarungen, wird die Vorlage des jeweiligen Anpassungsmodells genutzt. In diesem Fall kann es sinnvoll sein, das Anschreiben an die Person über das Deckblatt zu gestalten und dort auch eine Übersicht über alle angepassten Flächen mit dem Applikationsblock \$FLAECHE auszugeben. In der Wordvariante nutzen Sie hierzu eine expandierende Tabelle mit \$\$NBGES.



Haben Sie für ein Anpassungsmodell keine Vorlage hinterlegt, wird für die betroffenen Verträge auch kein Anschreiben generiert, selbst wenn in der Prüfliste ausgegeben wurde, dass eine Anpassung möglich sei. Die Indexmietanpassung kann dann durchaus durchgeführt werden. Sie haben dann nur kein Anschreiben hierzu für den jeweiligen Mieter.

Die Anschreiben können archiviert werden und sind dann in der Dokumentenverwaltung des Adressstamms zu finden. Sie können hierzu einen eigenen Titel vergeben oder den Titelvorschlag von iX-Haus nutzen. Die Anschreiben werden wahlweise für einen bestimmten Personenkreis oder für alle Personen des ausgewählten Objektbereichs erstellt. Der Druck erfolgt auf dem voreingestellten Drucker. Die Anschreiben können als Vorschau im Bildschirmdruck angezeigt werden, wenn ASCII-Texte eingesetzt werden. Mit Wordvorlagen kann die Vorschau indirekt über den Druck in eine PDF erfolgen. Ein Mix aus ASCII und Word-Vorlagen wird nicht unterstützt.

Bei entsprechender Einrichtung in der Index-Verwaltung wird im Rahmen einer Index-Mietanpassung ein Vertrag mit weggefallener, alter VPI-Reihe automatisch auf die neue VPI-Reihe ohne weiteres Zutun umgestellt. Sie können insbesondere nach Einführung einer neuen Indexreihe im Index-Anschreiben den Empfänger darauf hinweisen, dass sein Indexvertrag mit veralteter Indexreihe im Rahmen der Mietanpassung automatisch auf die neue, aktuelle Indexreihe umgestellt wurde.

Sind das Indexanschreiben und die Dauermietrechnung ([Featurepaket 20.20](#)) für die Vorlagen aus dem Vorlagenmanager eingestellt, wird im Rahmen des Indexanschreiben die Option angeboten, eine Dauermietrechnung auf Basis der neuen Sollbeträge zu erstellen. Diese Dauermietrechnung wird dann direkt nach dem Indexanschreiben generiert.

Katalog Indexberechnung - Status

Zugang: Fachadministration > Kataloge > Indexberechnung - Status

Im Katalog Indexberechnung - Status werden die einzelnen Status für Indexberechnungen im Modul [Indexanpassung](#) gepflegt und bei Bedarf erweitert. Der Katalog ist aktiv, wenn die Systemeinstellung Modul_Indexanpassung_Verwenden aktiv ist.

Die Nummer eines Status muss eindeutig sein. Die Statustypen können aus einer Liste ausgewählt werden. Existieren mehrere Status Indexberechnungen zu einem Statustyp, kann nur ein Status Indexberechnung davon als Standard definiert werden. Der Statustyp Fehler (zu prüfen) kann nur einmalig eingesetzt werden.

Mit den Kontextmenüfunktionen der rechten Maustaste stehen die Funktionen Ändern, Neu und Löschen zur Verfügung. Zum Bearbeiten öffnet sich der Dialog Status Indexberechnungen.

Die Felder Erhöhung zulässig, Schreiben zulässig und Neuberechnung gesperrt werden in Abhängigkeit vom gewählten Statustyp belegt.

Für die Anzeige in der Ergebnisliste kann eine Hintergrundfarbe abhängig vom verwendeten Status Indexberechnung gewählt werden. Ist die Angabe der RGB-Farbe leer, wird der Hintergrund weiß gewählt. Die Schriftfarbe wird automatisch weiß oder schwarz, in Abhängigkeit von dem vorgegebenen RGB-Wert (rot,grün,blau). Zur Farbauswahl kann mit der Schaltfläche Farbauswahl der Windows-Farbdialog geöffnet werden.

Der Katalog kann als Excel-Datei gespeichert werden.

Exemplarische Liste des Katalogs Status Indexberechnungen:

Nummer	Bezeichnung	Status Typ	Aktiv	Standard für den Typ	Erhöhung zulässig	Schreiben zulässig	Neuberechnung gesperrt	RGB-Farbe
1	Neu	Neu	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	
2	In Bearbeitung	In Bearbeitung	Ja	Ja	Nein	Ja	Ja	246,248,258
4	Schreiben erstellt	Schreiben erstellt	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	175,228,156
5	Anpassung erfolgt	Anpassung erfolgt	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	
6	Anpassung gesperrt	Anpassung gesperrt	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	
8	Anpassung nicht zulässig	Anpassung nicht zulässig	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	
9	Fehler (zu prüfen)	Fehler (zu prüfen)	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	255,183,183
10	Keine gültige Berechnung vorhanden	Keine gültige Berechnung vorhanden	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	

Nummer	Bezeichnung	Status Typ	Aktiv	Standard für den Typ	Erhöhung zulässig	Schreiben zulässig	Neuberechnung gesperrt	RGB-Farbe
21	Prüfung Team1	Anpassung nicht zulässig	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	230,0,100
22	Prüfung Team2	Anpassung nicht zulässig	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	255,80,155

Kontextmenüfunktionen

Kontextmenü des Grids

- **Alles Markieren:** Mit dieser Funktion oder mit Tastenkombination **Strg+A** markieren Sie alle Zeilen in der Ansicht.
- **In Bearbeitung:** Ruft den Dialog **Status Anpassen** auf. Hier können Sie den Bearbeitungsstatus auswählen und eine Notiz hierzu hinterlegen. Vorgeschlagen werden nur die aktiven Einträge mit Statustyp **In Bearbeitung** aus dem [Katalog Status Indexberechnungen](#). Wenn der Katalog nur einen Status des Typs **In Bearbeitung** enthält, so wird dieser direkt gesetzt.
- **Anpassung sperren:** Sperrt die Index-Anpassung. (Vgl. [Vertragsmanagement](#), [Register Index](#)). Es sind nur Daten nach dem aktuellen Datum möglich.
- **Anschreiben erstellen:** Erstellt die Anschreiben für alle Indexvereinbarung der ausgewählten Personen, sofern Mitteilung erforderlich gesetzt ist. Ist Inaktiv bei einer ausgewählten Indexvereinbarung und Mitteilung erforderlich nicht gesetzt oder wenn die Anpassung nicht zulässig ist.
- **Anpassung durchführen:** Legt Sollbeträge und neue Index-Vereinbarungen im Vertragsmanagement an. Nur möglich, wenn Anpassung zulässig und der Status die Eigenschaft **Erhöhung zulässig** besitzt. Ist Inaktiv bei einer ausgewählten Indexvereinbarung, wenn die Erhöhung nicht möglich ist.
- **Status manuell ändern:** Ruft den Dialog **Status Anpassen** auf. Hier können Sie alternative Status auswählen und eine Notiz hierzu hinterlegen. Vorgeschlagen werden nur aktive Einträge aus dem [Katalog Indexberechnung - Status](#). Nicht alle Status können manuell gesetzt werden.
- **Temporäre Bemerkung erfassen:** Öffnet den Dialog **Bearbeitungs-Bemerkung** (nur in diesem Berechnungslauf verwendbar). Diese Notiz, welche Sie mit der Schaltfläche **+Info** mit Benutzer und Zeitstempel versehen können, wird nicht dauerhaft gespeichert. Sie wird bei einem neuen Berechnungslauf verworfen.
- **Neuberechnung:** Berechnet die ausgewählten Einträge neu mit den im Register **Parameter** eingestellten Berechnungsparametern oder mit den Parametern, mit denen die Einträge berechnet wurden. Nicht möglich, wenn der Status die Eigenschaft **Berechnung gesperrt** besitzt. Ist Inaktiv bei einer ausgewählten Indexvereinbarung, wenn die Neuberechnung nicht möglich ist.
- **Vertrag - Index ansehen:** Öffnet die ausgewählte Index-Vereinbarung im Vertragsmanagement entweder in dieser oder in einer neuen Session. Dies ist nur möglich, wenn nur ein Eintrag ausgewählt ist.
- **Aus Berechnungslauf löschen:** Löscht die ausgewählten Berechnungen und setzt den Status der Index-Vereinbarung auf **Keine Berechnung vorhanden**. Nicht möglich, wenn der

Status die Eigenschaft Berechnung gesperrt besitzt.

- Flächenkarteiblatt ausgeben: Startet für die ausgewählten Personen die [Liste 107106 Flächen-Karteiblatt](#).
- Prüfliste erstellen (Drucken, Vorschau, Excel): Erstellt die Index-Prüfliste 404051 für die ausgewählten Einträge.
- Exportieren (Excel): Exportiert die Auswahl nach Excel.

Kommandoleiste

- Menü → Berechnung starten: Analysiert alle Indexvereinbarung aus dem ausgewählten Objektbereich, die nicht gegen Neuberechnung gesperrt sind.
- Menü → Prüfliste zu den Berechnungsparametern: Gibt die Prüfliste für alle Personen aus dem gewählten Objektbereich aus, entweder als Ausdruck oder Bildschirmdruck.
- Menü → Anschreibenparameter übernehmen: Öffnet den Dialog Benutzerauswahl. Wählen Sie hier den Benutzer aus, dessen Anschreibenparameter Sie übernehmen wollen.
- Excel: Exportiert das gesamte Grid nach Excel.

Platzhalter für das Indexanschreiben

ASCII-Platzhalter

Für das Mitteilungsschreiben zur Mietanpassung nach Index im ASCII-Format stehen Ihnen alle [Standard-Textplatzhalter](#) zur Verfügung. Für das Deckblatt können Sie lediglich die globalen Textplatzhalter und die Flächendarstellung \$FLAECHE verwenden. Darüber hinaus können Sie die folgenden Platzhalter verwenden:

In der ASCII-Variante stehen folgende Index-spezifische Variablen zur Verfügung.

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
\$ino	\$ino: Nummer der Indexreihe
\$ilast	\$ilast: letzte Anpassung (mm.jj)
\$iart	\$iart: Anpassungsart
\$iweit	\$iweit: Weitergabe in Prozent
\$imaxWert	\$imaxWert: Größe der maximalen Erhöhung
\$imaxEinh	\$imaxEinh: Einheit der maximalen Erhöhung (0: Prozent, 1: Währung)
\$iperiode	\$iperiode: Anpassungsperiode in Monaten
\$ilzb	\$ilzb: Status der LZB Genehmigung
\$ierste	\$ierste: Datum der ersten Anpassung (MM.JJ)
\$ibem	\$ibem: Bemerkung
\$ikto	\$ikto: Kontenklasse
\$ismon	\$ismon: Monat der letzten Anpassung (MM)
\$isjahr	\$isjahr: Jahr der letzten Anpassung (JJJJ)
\$ilanp	\$ilanp: Indexwert bei der letzten Anpassung
\$iakt	\$iakt: Indexwert der aktuellen Anpassung
\$idpkt	\$idpkt: Veränderung der Indexwerte in Punkten

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
\$idprz	\$idprz: Veränderung der Indexwerte in Prozent auf eine Nachkommastelle gerundet*
\$PunkteAlt	\$PunkteAlt: Der Schwellenwert vor der Umbasierung.
\$PunkteNeu	\$PunkteNeu: Der Schwellenwert nach der Umbasierung.
\$idvdiff	\$idvdiff: Größe des Anpassungsbedingung
\$idveinh	\$idveinh: Einheit der Anpassungsbedingung (EUR oder %)
\$wirksam	\$wirksam: Datum der Wirksamkeit (TT.MM.JJ)
\$nbmon	\$nbmon: Nachberechnungsmonate (nn Monate)
\$nbsum	\$nbsum: Gesamtsumme der Nachberechnung in EUR
\$dlanp	\$dlanp: Datum der letzten Anpassung (TT.MM.JJ)
\$dakt	\$dakt: Datum der aktuellen Indexauswertung (TT.MM.JJ)
\$basis	\$basis: zuletzt gültiger Sollbetrag, netto
\$bMwst	\$bMwst: MwSt. von \$basis. Es wird der zum Erhöhungsdatum passende MwSt.-Satz verwendet.
\$bMwst1	\$bMwst1: MwSt. von \$basis unter Berücksichtigung des MwSt.-Satzes der ersten Steuerperiode.
\$bMwst2	\$bMwst2: MwSt. von \$basis unter Berücksichtigung des MwSt.-Satzes der zweiten Steuerperiode.
\$bMwst3	\$bMwst3: MwSt. von \$basis unter Berücksichtigung des MwSt.-Satzes der dritten Steuerperiode.
\$bMwstAkt	\$bMwstAkt: MwSt.-Anteil der bisherigen Miete zum neuen MwSt.-Satz
\$bBrut	\$bBrut: zuletzt gültiger Sollbetrag, brutto. Es wird der zum Erhöhungsdatum passende MwSt.-Satz berücksichtigt.
\$bBrut1	\$bBrut1: zuletzt gültiger Sollbetrag, brutto. Es wird der MwSt.-Satz der ersten Steuerperiode berücksichtigt.
\$bBrut2	\$bBrut2: zuletzt gültiger Sollbetrag, brutto. Es wird der MwSt.-Satz der zweiten Steuerperiode berücksichtigt.
\$bBrut3	\$bBrut3: zuletzt gültiger Sollbetrag, brutto. Es wird der MwSt.-Satz der dritten Steuerperiode berücksichtigt.
\$bBrutAkt	\$bBrutAkt: bisherige Bruttomiete unter Berücksichtigung des (neuen) MwSt.-Satz gültig zum Erhöhungsdatum.
\$asoll	\$asoll: berechnete Sollbetragsänderung bei 100% Weitergabe
\$bweit	\$bweit: weiterzugebende Änderung (\$asoll x Weitergabe)
\$ierhng	\$ierhng: Änderung nach Kappung (Feld MAX. ERHÖHUNG)
\$nsoll	\$nsoll: neuer Sollbetrag vor Rundung, netto
\$sollNeu	\$sollNeu: neuer Sollbetrag gerundet, netto
\$nmwst	\$nmwst: Umsatzsteuer
\$nmwst1	\$nmwst1: Umsatzsteuer der ersten Steuerperiode
\$nmwst2	\$nmwst2: Umsatzsteuer der zweiten Steuerperiode
\$nbrutto	\$nbrutto: neuer Sollbetrag, brutto
\$nbrutto1	\$nbrutto1: neuer Bruttosollbetrag. Es wird der MwSt.-Satz der ersten Steuerperiode berücksichtigt.
\$nbrutto2	\$nbrutto2: neuer Bruttosollbetrag. Es wird der MwSt.-Satz der zweiten Steuerperiode berücksichtigt.
\$gesBrut	\$gesBrut: neuer Brutto-Sollbetrag + Nachzahlung
\$diffSoll	\$diffSoll: Differenz Sollbetrag, netto
\$diffMwst	\$diffMwst: Differenz MwSt.

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
\$diffMwst0	\$diffMwst0: Differenz zwischen alten und neuen MwSt.-Betrag aus der aktuellen Steuerperiode
\$diffMwst1	\$diffMwst1: Differenz zwischen alten und neuen MwSt.-Betrag aus der ersten Steuerperiode (vgl. \$diffBrut1)
\$diffMwst2	\$diffMwst2: Differenz zwischen alten und neuen MwSt.-Betrag aus der zweiten Steuerperiode (vgl. \$diffBrut2)
\$diffBrut	\$diffBrut: Differenz Sollbetrag zwischen altem und neuem Brutto-Sollbetrag, brutto
\$diffBrut0	\$diffBrut0: Differenz Sollbetrag zwischen altem und aktuellem Brutto-Sollbetrag, brutto
\$diffBrut1	\$diffBrut1: Differenz zwischen altem und neuem Brutto-Sollbetrag aus der ersten Steuerperiode z. B. bei Erhöhung nach 08/2020 für Diff aus Datumsbereich bis Ende 06/2020 (1. Steuerperiode)
\$diffBrut2	\$diffBrut2: Differenz zwischen altem und neuem Brutto-Sollbetrag aus der zweiten Steuerperiode z. B. bei Erhöhung nach 08/2020 für Diff aus Datumsbereich ab 07/2020 bis 12/2020 (2. Steuerperiode)
\$gesSoll	\$gesSoll: Gesamtsoll über alle Flächen eines Mieters
\$gesnb	\$gesnb: Nachzahlung über alle Flächen eines Mieters
\$msatz	\$msatz: Steuersatz in Prozent
\$sollkkl(.KKL)	\$sollkkl: Kontenklasse; die gewünschte Kontenklasse wird in Klammern angegeben: \$sollkkl(.10) bzw. bei Mehrfachangaben: \$sollkkl(.10,.21)
\$schwellw	\$schwellw: zu erreichender Index gemäß Anpassungsbedingung
\$fehlpkt	\$fehlpkt: Index-Fehlpunkte (Schwellenwert minus tatsächlicher Index)
\$iname	\$iname: Bezeichnung der Indexreihe
\$ibasis	\$ibasis: Basisjahr der Indexreihe (JJJJ)
\$flnr	\$flnr: Flächennummer
\$flname	\$flname: Flächenbezeichnung
\$stmon2	\$stmon2: Monat der aktuellen Indexauswertung als Text
\$stmon	\$stmon: Monat der aktuellen Indexauswertung (MM)
\$stjahr	\$stjahr: Jahr der aktuellen Indexauswertung (JJJJ)
\$stmj	\$stmj: Monat und Jahr der aktuellen Indexauswertung (MM/JJJJ)
\$mdat	\$mdat: Datum des Mitteilungsschreibens (TT.MM.JJ)
\$sdat	\$sdat: Monat und Jahr, zu dem 1. Zahlung erwartet wird (MM/JJ)
\$warte	\$warte: Wartezeit, Sollstellungsanpassung nach ... Monaten
\$fdatum	\$fdatum: Datum der 1. Fälligkeit (TT.MM.JJ)
\$zplandat	\$zplandat: Größtes aller Wirksamkeitsdaten oder Forderungsdatum (bei Modell 'ab Berechnungsdatum')
\$senr	\$senr: Seitennummer
\$untersm	\$untersm: Datum der Mieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJ)
\$untersv	\$untersv: Datum der Vermieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJ)
\$autorenr	\$autorenr: Variable für die automatisch hochgezählte Rechnungsnummer aus dem Feld Start ab ReNr. Damit in den Schreiben eine eindeutige Rechnungsnummer gewährleistet ist, muss diese Nummer mit der Objektnummer und dem Rechnungsjahrgang kombiniert werden. Eine Variable für eine eindeutige Rechnungsnummer könnte also z. B. so aufgebaut sein: \$autojahr-\$onr-\$autorenr.
\$adrnr	ADAM-Nummer; die ADAM-Nr. ist eine eindeutige Nummerierung für Personen (zweite Seite Personenstammbblatt)

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
\$IDXNOTIZ	\$IDXNOTIZ: Inhalt des Feldes Text für Anschreiben aus dem Vertragsmanagement im Register Index.
	Applikationsblöcke Diese Textplatzhalter müssen jeweils am Anfang einer neuen Zeile stehen. Weiterer Text oder Textplatzhalter dürfen nicht in der gleichen Zeile stehen.
\$TextPunkteNeu	Ergänzt das Mitteilungsschreiben um den Satz „Durch die Umbasierung verändert sich der Schwellenwert von bisher xxx.x auf xxx.x Punkte“. Der Satz wird nur angedruckt, wenn sich alter und neuer Schwellenwert unterscheiden. Die mit „xxx.x“ gekennzeichneten Stellen werden durch den alten und neuen Schwellenwert ersetzt.
\$ZPLAN	Neuer Zahlungsplan für alle Kontenklassen, über alle Flächen summiert. Die ausgewiesene Mehrwertsteuer bezieht sich auf das größte Wirksamkeitsdatum.
\$FLAECHE	Aufstellung der zugeordneten Flächen Dieser Applikationsblock kommt ggf. im Deckblatt oder Anhang am besten zur Geltung und ist sinnvoll, wenn ein Mieter mehrere indexierte Verträge ausweist.
\$INDEX	Berechnung der Indexerhöhung. Wird ggf. ergänzt durch den Text aus der Variablen \$TextPunkteNeu (s. o.)
\$NACHB1	Darstellung der Sollbetragserrhöhung, bei Steueränderung mit Darstellung pro MwSt.-Periode
\$NACHB2	Darstellung der Nachzahlung, bei Steueränderung mit Darstellung pro MwSt.-Periode
\$SOLL	Berechnung des neuen Sollbetrags
\$NBGEN	bei Steueränderung mit Darstellung pro MwSt.-Periode
\$NBGES	Darstellung der Nachberechnung über alle betroffenen Flächen.
	Bedingte Textblöcke Neben den bedingten Textblöcken lt. Textfassung stehen Ihnen im Indexanschreiben Textblöcke anhand des Leistungsvorbehalts zur Verfügung. Auch diese Textplatzhalter müssen jeweils am Anfang einer neuen Zeile stehen und weiterer Text oder Textplatzhalter dürfen nicht in der gleichen Zeile stehen. Im jeweiligen Indexvertrag können Sie festlegen, ob dieser einem Leistungsvorbehalt unterworfen ist.
\$LV+	Beginn Abschnitt für Indexverträge mit Leistungsvorbehalt.
\$LV-	Beginn Abschnitt für Indexverträge ohne Leistungsvorbehalt.
\$LVEND	Ende des LV-abhängigen Textabschnitts.

* Hinweis zur Kalkulation der Veränderung der Indexwerte in Prozent

Die Indexmieterhöhung erfolgt auf Basis von Änderungen veröffentlichter Verbraucherpreisindizes mit einer Genauigkeit von einer Nachkommastelle. Die Prüfung mit einer 'höheren Genauigkeit' z. B. von vier Nachkommastellen sollte daher als Begründung nicht mehr herangezogen werden, da es sich rechentechnisch bei allen Werten ab der ersten Nachkommastelle um eine Scheingenauigkeit handelt. Die allgemeine Formel Berechnung einer Veränderungsrate wie der prozentualen Steigerung lautet:

$$(\text{neuer Wert} / \text{alter Wert} * 100) - 100$$

Der Erhöhungsbetrag von Indexmietvereinbarungen wird aus der prozentuellen Veränderung der Indexwerte ermittelt. Diese Veränderung wurde in der Vergangenheit häufig bis auf die vierte

Nachkommastelle gerundet. Laut einer BGH-Entscheidung muss diese aber auf eine Nachkommastelle gerundet werden, da die Indexwerte bereits auf eine Nachkommastelle gerundet werden!

Der Ausweis der Veränderungsrate mit mehreren Nachkommastellen stellt laut BGH (vgl. BGH-Urteil vom 07. November 2012 Az. XII ZR 41/11) eine Scheingenauigkeit dar. Aus diesem Grund wird die Veränderungsrate von Indexwerten des statistischen Bundesamtes auf eine Nachkommastelle gerundet. Die Klammer in der Formel kann wegen der Punkt- vor Strichrechnung entfallen. Unter Berücksichtigung der Signifikanz (der Anzahl der gültigen Nachkommastellen NK) der eingesetzten Indexwerte in dieser Formel gilt daher:

neuer Indexwert (1NK) / alter Indexwert (1NK) * 100 - 100

↔ Quotient neu/alt (1NK) * 100 - 100

Beispiel:

alter Indexwert: 99,9, neuer Indexwert: 109,9

Quotient exakt mit einer Nachkommastelle: 1,1 ⇒ 1,1 * 100 - 100 = 10,0% (korrekt)

Quotient scheinogenau mit vier Nachkommastellen: 1,1001 ⇒ 1,1001 * 100 - 100 = 10,01% (scheinogener Prozentwert)

VPI-Indexmietvereinbarungen auf Prozentbasis können nach Einführung einer neuen VPI-Reihe einfach im Rahmen einer Indexmietanpassung 'umbasiert' werden. Hier wird nur von der alten zur neuen Indexreihe gewechselt, wenn:

- a) die Ausgangsreihe im anzupassenden Vertrag einen älteren VPI darstellt (Typ VPI 2000, VPI 2005 oder VPI 2010) und
- b) eine neuere Indexreihe (VPI 2015) zur Verfügung steht.

Alternativ können solche Verträge auch administrativ mit einem [Umsetzer für Indexreihen](#) umgestellt werden. Hierbei wird nur die Information bzgl. der eingesetzten Indexreihe getauscht. Dies macht nur Sinn für Indexvereinbarungen, deren aktueller Indexbezug (Indexvertrag mit Status N) in der neuen Indexreihe auch einen Wert aufweist.

Indexanschreiben mit Word

Die Indexschreiben können auch über Wordvorlagen aus dem [Vorlagenmanager](#) erzeugt werden, wenn der Texttyp ID hierzu aktiviert wurde. Zu beachten ist hierbei, dass ein Index-Erhöhungsschreiben weiterhin aus mindestens drei Teilen besteht (Deckblatt, Indexerhöhung je Fläche, Anlage mit Zahlungsplan). Als Dokumenttyp steht hierzu ID (Index-Erhöhung) zur Verfügung (s. auch [Platzhalter im Texttyp ID](#)). Bei Nutzung von Wordvorlagen müssen Sie alle drei Textelemente (Deckblatt, modellspezifisches Anschreiben und Anhang) diesen Typ nutzen. Ein Mix aus ASCII und Word wird von iX-Haus nicht unterstützt. Die Angabe einer Vorlage für das modellspezifische Anschreiben ist für die Darstellung pro Indexvertrag erforderlich. Deckblatt und Anhang werden pro Vertragspartner generiert und können optional genutzt werden.

Dies führt bei Archivierung bei Kunden ohne integriertes Dokumentenmanagementsystem (DMS) oder weitere Anpassungen zu mindestens drei Einträgen in Ihrem Dokumentenarchiv! Falls Sie hier pro Person nur ein Gesamtdokument archivieren wollen, ist dies durch den Einsatz eines speziellen PDF-Druckers möglich. Der Druckertreiber von BioPDF kann in iX-Haus so integriert werden, dass Druckjobs über diesen Druckertreiber PDF-Dateien erzeugen, welche dann auch in iX-Haus (oder einem angeschlossenen Dokumentenmanagementsystem) archiviert werden. Wenn Sie den BioPDF-Drucker entsprechend eingerichtet haben, erzeugt dieser somit nur ein PDF-Dokument, welches auch (anstelle der einzelnen Word-Dokumente) archiviert wird. Hierdurch können Sie sicherstellen, dass pro Abrechnung und Person ein in sich geschlossenes PDF-Dokument inkl. aller Anlagen archiviert wird.

Ein Index-Anschreiben kann aus bis zu drei Dokumenten bestehen: Deckblatt, Berechnungsteil und Anhang. In der Word-Variante können alle drei Dokumente vor dem Drucken und Archivieren in einem Word-Dokument zusammengefügt werden. Dabei wird die Kopfzeile des ersten Dokuments in die weiteren Dokumente übernommen. Das ist aber nicht immer gewünscht. Um das zu vermeiden, wurde eine weitere Variante des Zusammenfügens der Dokumente implementiert. Bei dieser neuen Variante behält jedes Dokument seine eigene Kopf- und Fußzeile. Seitenzahlen fangen dann für jedes Teildokument (bei Trennung durch Seiten-, Spalten- oder Abschnittwechsel mit Umbruch) mit 1 an. Die beiden Varianten sind über den Systemparameter `WordDocZusammenfassenVariante2` schaltbar. Dieser Parameter wirkt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung in KW46 im Index-Anschreiben und in allen über neuen Serienbrief erstellten Dokumente (Kombination Deckblatt für abweichenden Empfänger mit dem eigentlichen Brief). Die Einrichtung der abweichenden Variante erfolgt i. d. R. durch einen Consultant oder mit Hilfe des Supports der CREM SOLUTIONS.

Die meisten Textplatzhalter aus der ASCII-Variante finden Sie auch bei der Vorlagenerstellung für ID-Texttypen über den Vorlagenmanager in der Auswahl im Word-Programm unter Sendungen, Seriendruckfeld einfügen als Word-Textplatzhalter. Die Namensstruktur lässt sich hierbei leicht ableiten: der ASCII-Platzhalter hat das Format `$Name`, der analoge Word-Platzhalter hat dann i. d. R. das Format `idxName`. Dies gilt nur für die Index-spezifischen Platzhalter, welche Sie in der Auswahl in Word am Ende der Liste der Platzhalter finden. Im Rahmen der Anpassung für Word sind weitere Platzhalter hinzugekommen. Eine aktuelle Übersicht über die Platzhalter finden Sie im Abschnitt [Platzhaltergruppen](#). Für das Indexanschreiben mit Word sind somit die allgemeinen Standardplatzhalter für alle Personenschreiben und die Platzhalter für das Index-Anschreiben (lx404052) relevant.

Kumulierung von Flächen



Diese Funktionalität ist nur mit der Kompaktlizenz [Featurepaket 20.20](#) verfügbar. Die Auswahl Kumulierung wird zudem nur eingeblendet, wenn der dazugehörige Katalog [MV Kumulierung Zahlungsplan APPL02 /Index](#) Einträge aufweist.

iX-Haus bietet Ihnen die Möglichkeit, gleichartige Flächen innerhalb eines Objektes für den Ausdruck der Index-Berechnung zusammenzufassen. Für gleichartige Flächen wird dann nur ein Berechnungsblatt erzeugt. Ein Anwendungsfall stellt die Index-Mieterhöhung von mehreren Stellplätzen innerhalb eines Objektes dar. Wenn der Mieter nicht für jeden Stellplatz eine eigene Berechnung braucht, können diese zusammengefasst werden (wenn die unteren Kriterien zutreffen). Dabei werden auch die Beträge über alle kumulierten Flächen innerhalb der Platzhalter aufsummiert. Dementsprechend lauten die Zwischentitel dann nicht mehr `Fläche + Kontenbezeichnung` sondern `Flächenart`, da hier nun pro KKL mehrere Flächen zusammengefasst auftreten, deren gemeinsames Merkmal die Flächenart ist.

Stimmen einige Flächen jeweils in den Kriterien überein, so werden mehrere Kumulierungs-Gruppen gebildet, z. B. Mietpreis für später angemietete Stellflächen ist bereits höher (außerhalb der Toleranz). Dann wird für jede Gruppe ein Berechnungsblatt erzeugt.

iX-Haus vergleicht folgende Parameter, die deckungsgleich sein müssen:

- Kontenklasse
- Index
- Berechnungsmodell
- Schwellenwert (Wert und Punkte oder Prozent)
- Weitergabe
- Leistungsvorbehalt (wenn Filter gesetzt ist)
- Anpassung gesperrt bis
- Anforderung erfüllt (wenn INI AnforderungErfuelllt aktiviert ist)
- Erste Anpassung
- Berechnungsperiode
- Mietanpassung nach / Mietanpassung zum
- Maximale Erhöhung
- Indexbezug / Letzte Anpassungsdatum,
- Steuerpflichtig, Vertrag-MwSt. muss identisch sein, um Beträge kumulieren zu können
- MwSt.-Datum
- Kappung
- Mietfreie Zeit



Um die Kumulierung im Index-Anschreiben anzuwenden, muss unter Kataloge der Katalog [MV Kumulierung Zahlungsplan APPL02 / Index](#) mindestens ein Eintrag definiert werden.



- Bitte beachten Sie, dass in diesem Katalog auch für die Zusammenfassung von Flächen innerhalb eines Zahlungsplans Einträge erfasst werden können. Wir empfehlen daher, die Bezeichnung der Einträge so zu wählen, dass diese eindeutig der Index-Handhabung zugeordnet werden können. So vermeiden Sie überraschende Ergebnisse.
- Bei der Auswahl in der Parametermaske des Index-Anschreiben wählen Sie einen zuvor angelegten Eintrag aus dem Katalog aus. Die Flächen werden automatisch kumuliert, wenn die Kriterien übereinstimmen.
- Zahlungsplan: In dem Indexanschreiben wird unter Umständen ein Zahlungsplan gedruckt. Für die Kumulierung des Zahlungsplanes wurde vor Einführung dieses Features immer ein Standardeintrag aus dem Katalog [MV Kumulierung Zahlungsplan APPL02 / Index](#) verwendet, falls ein solcher Eintrag existierte. Wenn jetzt für das Index-Anschreiben ein Kumulierungseintrag ausgewählt wird, dann wird dieser auch für den Zahlungsplan verwendet. Bitte beachten Sie, dass die Flächengruppen im Zahlungsplan und in der Indexberechnung trotzdem evtl. nicht identisch gebildet werden. Das liegt daran, dass bei der Index-Berechnung viel mehr Kriterien beim Zusammenfassen von Flächen identisch sein müssen (siehe oben).

Ausnahmen

Für die Kumulierung wurden neue Tabellen und Textblocksteuerungen vorbereitet. Folgende Platzhalter können für die Kumulierung nicht verwendet werden, da sich deren Werte nicht kumulieren lassen:

Platzhalter ohne Kumulierungseffekt	Beschreibung
IdxIBem	Bemerkung
IdxFlNr	Flächennummer
IdxFlBez	Flächenbezeichnung
IdxUnterSm	Datum der Mieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJ)
IdxUnterSv	Datum der Vermieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJ)
IdxNotiz	Anschreibentext aus dem Vertrag (Register Index)
IdxFlVtgEnde	Vertragsende der Fläche, falls vorhanden
IdxFlVtgBeginn	Vertragsbeginn der Fläche
IdxNbgFlNr	Flächennummer

Block FL_KUMULIERT

Die Blocksteuerung erfolgt mit den Blocktiteln [FL_KUMULIERT_JA], [FL_KUMULIERT_NEIN] und [FL_KUMULIERT]. Dieser Block kann in dem Berechnungsblatt verwendet werden. Wurden die Flächen in diesem Blatt kumuliert könnte dazu entsprechende Erklärung unter [FL_KUMULIERT_JA] eingetragen werden. In diesem Bereich könnte auch die Tabelle \$\$BERKUMFLAECHE eingetragen werden. Wenn in dem Berechnungsblatt keine Kumulierung stattfindet, dann könnte entsprechende Text im Bereich FL_KUMULIERT_NEIN eingetragen werden.

Tabellen mit Kumulierung

Folgende Tabellen bieten sich für die Kumulierung von Flächen an:

Tabelle \$\$KUMFLAECHE

Die Tabelle \$\$KUMFLAECHE sollte sinnvollerweise im Deckblatt oder im Anhang anstatt der Tabelle \$\$FLAECHE verwendet werden. In beiden Tabellen werden alle erhöhten Flächen aufgelistet. In der Tabelle \$\$FLAECHE werden alle Flächen einzeln dargestellt. In der Tabelle \$\$KUMFLAECHE werden zuerst alle nicht kumulierten Flächen dargestellt und danach alle kumulierten Flächen unter der Flächenart und mit der Angabe der Anzahl zusammengefasst. Ohne Kumulierung werden beide Tabellen identisch abgebildet.

Tabelle \$\$KUMNBGES

Auch die Tabelle \$\$KUMNBGES sollte in dem Deckblatt oder im Anhang anstatt der Tabelle \$\$NBGES verwendet werden. In beiden Tabellen wird Nachberechnung/Nachzahlung über alle Flächen der Person dargestellt. In der Tabelle \$\$NBGES werden alle Flächen einzeln dargestellt. In der Tabelle \$\$KUMNBGES werden zuerst alle nicht kumulierten Flächen dargestellt und danach alle kumulierten Flächen unter der Flächenart und mit der Angabe der Anzahl zusammengefasst. In Falle ohne Kumulierung werden beide Tabellen identisch aussehen. Wenn keine Nachberechnung benötigt wird, wird diese Tabelle, genau so wie die Tabelle \$\$NBGES, per Programm aus dem Schreiben entfernt.

Tabelle \$\$BERKUMFLAECHE

Diese Tabelle sollte nur im Berechnungsblatt verwendet werden. Hier werden die kumulierten Flächen ausgewiesen, die in diesem Berechnungsblatt enthalten sind. Diese Tabelle könnte zusammen mit Textsteuerungsblöcke [FL_KUMULIERT_JA], [FL_KUMULIERT_NEIN], [FL_KUMULIERT] verwendet werden (siehe Beschreibung oben).

Übersicht über verfügbare Seriendruckfelder zum Texttyp ID

Die nachfolgenden Seriendruckfelder sind in Vorlagen vom Texttyp ID einsetzbar, wenn Sie die Vorlage im [Vorlagenmanager](#) bearbeiten. Die Reihenfolge der einzelnen Platzhaltergruppen entspricht der Reihenfolge im Dialog [Seriendruckfeld einfügen in Word](#).

Indexanschriften

Die Platzhaltergruppe Indexanschriften steht für die Anschriften für Indexmietanpassungen aus dem Vorlagenmanager mit dem Texttyp ID zur Verfügung. Einige Platzhalter sind nur in einem bestimmten Kontext einsetzbar (vgl. Textblöcke und Tabellen in der Vorlage für [Index-Anschreiben \(ID\)](#)). Setzen Sie für das Indexanschriften noch keine Vorlagen aus dem Vorlagenmanager ein, finden Sie die dann verfügbaren Platzhalter im allgemeinen Abschnitt zum [Index-Anschreiben](#).

Allgemeine Platzhalter zum Indexanschriften

IdxASoll	Berechnete Sollbetragsänderung bei 100% Weitergabe
IdxBasis	Zuletzt gültiger Nettosollbetrag
IdxBB brutto	Zuletzt gültiger Bruttosollbetrag
IdxBB bruttoAkt	bisherige Bruttomiete zum neuen MwSt.-Satz
IdxBB bruttoAkt1	bisherige Bruttomiete der ersten MwSt.-Periode (gleich IdxBB brutto)
IdxBB bruttoAkt2	bisherige Bruttomiete der zweiten MwSt.-Periode, falls vorhanden (i.d.R. gleich IdxBB bruttoAkt)
IdxBB bruttoAkt3	die bisherige Bruttomiete der dritten MwSt.-Periode, falls vorhanden
IdxBerechnModell	Gibt den Modellnamen ohne die nachfolgende Klammer aus, also z.B. statt „ab Berechnungsdatum (beide Bedingungen)“: „ab Berechnungsdatum“.
IdxBerechnModellLang	Gibt den Modellnamen mit der nachfolgende Klammer aus, also z.B. „ab Berechnungsdatum (beide Bedingungen)“.
IdxBMwst	MwSt. von idxBASIS
IdxBMwstAkt	MwSt.-Anteil der bisherigen Miete zum neuen MwSt.Satz (für rückwirkende Erhöhungen)
IdxBMwstAkt1	MwSt.-Anteil der bisherigen Miete der ersten MwSt.-Periode (gleich IdxBMwst)
IdxBMwstAkt2	MwSt.-Anteil der bisherigen Miete der zweiten MwSt.-Periode, falls vorhanden (i. d. R. gleich IdxBMwstAkt)
IdxBMwstAkt3	MwSt.-Anteil der bisherigen Miete der dritten MwSt.-Periode, falls vorhanden

IdxBWeit	Weiterzugebende Änderung (IdxASoll x Weitergabe)
IdxDAkt	Datum der aktuellen Indexauswertung (TT.MM.JJJJ)
IdxDiffBrutto	Differenz zwischen altem und neuem Brutto-Sollbetrag für den aktuellen Steuerbetrag
IdxDiffBrutto1	Differenz zwischen altem und neuem Brutto-Sollbetrag aus der ersten Steuerperiode z. B. bei Erhöhung nach 08/2020 für Diff aus Datumsbereich bis Ende 06/2020 (1. Steuerperiode)
IdxDiffBrutto2	Differenz zwischen altem und neuem Brutto-Sollbetrag aus der zweiten Steuerperiode z. B. bei Erhöhung nach 08/2020 für Diff aus Datumsbereich ab 07/2020 bis 12/2020 (2. Steuerperiode)
IdxDiffBrutto3	Differenz zwischen altem und neuem Brutto-Sollbetrag aus der dritten Steuerperiode z. B. bei Erhöhung nach 01/2021 für Diff aus Datumsbereich ab 01/2021 (3. Steuerperiode)
IdxDiffMonate	Anzahl der Monate mit Differenz. Sie beinhalten die Werte der letzten MwSt.-Periode. Z. B. bei einer Periode haben diese dieselben Werte wie Block1.
IdxDiffMwst	Differenz zwischen alten und neuen MwSt.-Betrag für den aktuellen Steuerbetrag (Anpassung in 2. Hälfte 2020: 16%)
IdxDiffMwst1	Differenz zwischen alten und neuen MwSt.-Betrag aus der ersten Steuerperiode (vgl. IdxDiffBrutto1)
IdxDiffMwst2	Differenz zwischen alten und neuen MwSt.-Betrag aus der zweiten Steuerperiode (vgl. IdxDiffBrutto2)
IdxDiffMwst3	Differenz zwischen alten und neuen MwSt.-Betrag aus der dritten Steuerperiode (vgl. IdxDiffBrutto3)
IdxDiffSoll	Differenz zwischen alten und neuen Sollbetrag, netto
IdxDlAnp	Datum der letzten Anpassung (TT.MM.JJJJ)
IdxFDatum	Datum der 1. Fälligkeit (TT.MM.JJJJ)
IdxFehlPkt	Indexfehlpunkte (Schwellenwert minus tatsächlicher Index)
IdxFlBez	Flächenbezeichnung
IdxFlNr	Flächennummer
IdxGesBrutto	Neuer Bruttosollbetrag + Nachzahlung
IdxGesMwst	MwSt.-Anteil aus neuer Bruttosollbetrag + Nachzahlung
IdxGesNb	Nachzahlung über alle Flächen eines Mieters
IdxGesNetto	Neuer Nettosollbetrag + Nachzahlung
IdxGesSoll	Gesamtsoll über alle Flächen eines Mieters
IdxIAkt	Indexwert der aktuellen Anpassung
IdxIArt	Anpassungsart
IdxIBasis	Basisjahr der Indexreihe (JJJJ)
IdxIBem	Bemerkung
IdxIdPkt	Veränderung der Indexwerte in Punkten
IdxIdPrz	Veränderung der Indexwerte in Prozent *
IdxIdVDiff	Größe der Anpassungsbedingung (Schwellenwert)
IdxIdVEinh	Einheit der Anpassungsbedingung (EUR oder %)
IdxIErhng	Änderung nach Kappung (Feld MAX. ERHÖHUNG)
IdxIErste	Datum der ersten Anpassung (MM.JJ)
IdxIKto	Kontenklasse
IdxIlAnp	Indexwert bei der letzten Anpassung
IdxILast	Letzte Anpassung (MM.JJ)

IdxILZB	Status der LZB Genehmigung
IdxIMaxEinh	Einheit der maximalen Erhöhung (0: Prozent, 1: Währung)
IdxIMaxWert	Größe der maximalen Erhöhung
IdxIName	Bezeichnung der Indexreihe
IdxINo	Nummer der Indexreihe
IdxIPeriode	Anpassungsperiode in Monaten
IdxIsJahr	Jahr der letzten Anpassung (JJJJ)
IdxIsMon	Monat der letzten Anpassung (MM)
IdxIWeit	Weitergabe in Prozent
IdxMDat	Datum des Mitteilungsschreibens (TT.MM.JJJJ)
IdxMSatz	Mehrwertsteuersatz in Prozent
IdxNbMietfrei	Hohede des Betrags aus mietfreier Zeit
IdxNbMfzSum	Hohede des Betrags, der durch mietfreie Zeit innerhalb der Nachberechnungsperiode nicht berechnet wurde (von ursprünglich berechneter Nachzahlung abgezogen). Die Variable IdxNbMfzSum bleibt leer, wenn es keine mietfreie Zeit gibt. Auf dieser Weise kann sie in einer „Wenn, Dann“-Bedingung einfacher verwendet werden.
IdxNbMon	Nachrechnungsmonate (nn Monate)
IdxNbMonateVKapp	vgl. IdxNbMonVKapp Damit können die Nachrechnungsmonate ohne Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Kappung dargestellt. Dieser Platzhalter ergänzt thematisch den Platzhalter IdxNbMonate. Wurde keine Kappung vereinbart, dann werden diese beiden Platzhalter durch den gleichen Wert ersetzt.
IdxNbMonNKapp	Nachrechnungsmonate nach Kappung ohne Berücksichtigung der mietfreien Zeit
IdxNbMonVKapp	Nachrechnungsmonate ohne Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Kappung. Wurde keine Kappung vereinbart, liefert IdxNbMonVKappden gleichen Wert wie IdxNbMonate.
IdxNB brutto	Neuer Bruttosollbetrag
IdxNbSum	Gesamtsumme der Nachberechnung in EUR (End-Nachzahlungsbetrag). Hier wird sowohl die Kappung des Nachrechnungszeitraums als auch Mietfreiezeit berücksichtigt.
IdxNbSumNKapp	Nachzahlung nach Kappung und ohne Berücksichtigung mietfreie Zeit. Der Platzhalter ergänzt thematisch den Platzhalter IdxNbSum. Damit kann die Nachberechnung unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Kappung und mietfreien Zeit dargestellt werden. Wurde keine mietfreie Zeit vereinbart, dann liefern diese beiden Platzhalter den gleichen Wert.
IdxNbSumVKapp	Nachzahlungsbetrag vor Kappung und mietfreie Zeit. Der Platzhalter ergänzt thematisch den Platzhalter IdxNbSum. Damit kann die Nachberechnung ohne Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Kappung und mietfreien Zeit dargestellt werden. Wurden keine Kappung und keine mietfreie Zeit vereinbart, dann liefern diese beiden Platzhalter den gleichen Wert.
IdxNMwst	Umsatzsteuer
IdxNotiz	Indexnotiz
IdxNSoll	Neuer Sollbetrag vor Rundung, netto
IdxSchwellw	Zu erreichender Index gemäß Anpassungsbedingung
IdxSDat	Monat und Jahr, zu dem 1. Zahlung erwartet wird (MM/JJ)
IdxSollRund	Neuer gerundeter Sollbetrag

IdxStJahr	Jahr der aktuellen Indexauswertung (JJJJ)
IdxStMJ	Monat und Jahr der aktuellen Indexauswertung (MM/JJJJ)
IdxStMon	Monat der aktuellen Indexauswertung (MM)
IdxStMon2	Monat der aktuellen Indexauswertung als Text
IdxUmbTitel	Umbasierungstitel
IdxUnterSm	Datum der Mieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJJJ)
IdxUnterSv	Datum der Vermieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJJJ)
IdxWarte	Wartezeit, Sollstellungsanpassung nach ... Monaten
IdxWirksam	Datum der Wirksamkeit (TT.MM.JJJJ)
IdxZplanDat	Größtes aller Wirksamkeitsdaten oder Forderungsdatum (bei Modell ab Berechnungsdatum)

Spezielle Platzhalter in Tabelle \$\$SOLL

Die Berechnung des neuen Sollbetrags kann durch die expandierende Tabelle \$\$SOLL dargestellt werden. Sie zeigt die bisherige Kaltmiete, Indexerhöhung und die neue Kaltmiete (evtl. gerundet) an. Die folgenden Platzhalter können nur in der Tabelle \$\$SOLL sinnvoll eingesetzt werden:

IdxErhText	Beschreibender Text in expandierender Tabelle \$\$SOLL zu Zeile 2 Indexerhöhung
IdxIKtoBez	Bezeichnung der Kontenklasse
IdxRundText	Beschreibender Text in expandierender Tabelle \$\$SOLL zu Zeile 4 neuer Sollbetrag gerundet
IdxSollbetrag	Sollbetrag
IdxSolltext	Beschreibender Text in expandierender Tabelle \$\$SOLL zu Zeile 3

Spezielle Platzhalter in Tabelle \$\$NBGES

IdxNbgFlNr	Flächennummer
IdxNbgBGesamt	Nachberechnung gesamt brutto
IdxNbgBGesamtMwst	Nachberechnung gesamt MwSt-Anteil
IdxNbgBGesamtNetto	Nachberechnung gesamt netto
IdxNbgMonat	Nachrechnungsmonate (nn Monate)
IdxNbgMonBetrag	monatlicher Nachberechnungsbetrag (Netto für Netto-Mieter, Brutto für Brutto-Mieter)
IdxNbgObj	Objektnummer

Spezielle Platzhalter in Tabelle \$\$NACHB1

Wordplatzhalter	Beschreibung
IdxNbAltJahr	Alte Miete bis Jahr
IdxNbAltMon	Alte Miete bis Monat
IdxNbNeuJahr	Neue Miete ab Jahr
IdxNbNeuMon	Neue Miete ab Monat
IdxNbZinsBezAb	Text „Mietzins ab“
IdxNbZinsBezBis	Text „Mietzins bis“

Spezielle Platzhalter in Tabelle \$\$NACHB2

Wordplatzhalter	Beschreibung
IdxNbFordDat	Forderungsdatum für den Nachberechnungsbetrag
IdxNbMonate	Anzahl Nachberechnungsmonate

Spezielle Platzhalter in Tabelle \$\$FLAECHE

Eine Aufstellung der zugeordneten Flächen kommt ggf. im Deckblatt oder Anhang am besten zur Geltung. Sie ist vor allem dann sinnvoll, wenn ein Mieter mehrere indexierte Verträge besitzt. Die folgenden Platzhalter können nur in der Tabelle \$\$FLAECHE sinnvoll eingesetzt werden:

Wordplatzhalter	Beschreibung
IdxFLVtgBeginn	Vertragsbeginn der Fläche
IdxFLVtgEnde	Vertragsende der Fläche, falls vorhanden

Kumulierung von Flächen

Die Funktionalität der Kumulierung von Flächen im Indexanschreiben über den Katalog [MV Kumulierung Zahlungsplan APPL02 /Index](#) zur Erstellung eines kompakten Index-Anschreibens ist mit der Kompaktlizenz [Featurepaket 20.20](#) verfügbar! Folgende Platzhalter können für die Kumulierung nicht verwendet werden, da sich deren Werte nicht kumulieren lassen:



- IdxIBem - Bemerkung
- IdxFLNr - Flächennummer
- IdxFLBez - Flächenbezeichnung
- IdxUnterSm - Datum der Mieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJ)
- IdxUnterSv - Datum der Vermieter-Unterschrift (Vertragsdaten) (TT.MM.JJ)
- IdxNotiz - Anschreibentext aus dem Vertrag (Register Index)
- IdxFLVtgEnde - Vertragsende der Fläche, falls vorhanden
- IdxFLVtgBeginn - Vertragsbeginn der Fläche
- IdxNbgFLNr - Flächennummer

Allgemein

AktDatum	Aktuelles Systemdatum im 10-stelligen Format dd.mm.jjjj
AktDatumGanzLang	Aktuelles Systemdatum mit Wochentag, z. B. Freitag, 04. Mai 2018
AktDatumKurz	Aktuelles Systemdatum im kompakten Format dd.mm.jj
AktDatumLang	Aktuelles Systemdatum im Format dd. Mmm jjjj, z. B. 01. Februar 2018
AktWJahr	Aktuelles Wirtschaftsjahr
ArchQrCodeDatei	Dateiname inkl. Pfad zu Datei mit QR-Code-Image (erweiterte Daten für Archivsystem)
BnkAutoBICBez	Automatischer Bezeichner zu ObjKreÜbBnkBIC („BIC“ oder „BLZ“)
BnkAutoIBANBez	Automatischer Bezeichner zu ObjKreÜbBnkIBAN („IBAN“ oder „Kontonummer“)
Icru	Währungskennzeichen eines Betrages, i. d. R. €
IcruLang	Währung eines Betrages ausgeschrieben, i. d. R. Euro

LfdNr	laufende Nummer (z. B. als inkrementeller Bestandteil von Rechnungsnummern, s. Feld Laufende Nr. ab oder Start ab Rechnungsnr. in Parametermaske eines Druckdialogs)
Obsolete	für weggefallene Platzhalter ohne eindeutige Entsprechung durch neuen Platzhalter
SeiteMitCIHintergrundbild	Der Pfad zu einem Unternehmens CI-Hintergrundbild im A4 Hochformat wird über die Systemeinstellung Datenbank 1.14.117.3. CI-Hintergrundbild benannt. Die Eingabe ist auch relativ zum iX-Haus Pfad möglich. Das Bild wird automatisch als Hintergrundbild der Seiten gesetzt, welche die Seriendruckvariable SeiteMitCiHintergrundbild enthalten.
SepaDatum	Datum der SEPA-Umstellung/SEPA-Einzug gültig ab dd.mm.jjjj
Stichjahr	Jahr der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format jjjj, z. B. 2018
StichjahrKurz	Jahr der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format jj, z. B. 18
Stichmonat	Monat der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format mmm z. B. Jan
StichmonatLang	Monat der Auswertung z. B. in Zahlungsplan ausgeschrieben z. B. Januar
Stichtag	Stichtag der Auswertung z. B. in Zahlungsplan im Format dd.mm.jjjj
UserAnmeldename	Anmeldename des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserFax	Telefaxnummer des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserKürzel	Kürzel des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung. Ist das Feld Kürzel (Initialen) in der Benutzerverwaltung leer, wird hier der Anmeldename (vgl. UserAnmeldename) des Benutzers ausgegeben. Somit liefert dieser Platzhalter immer einen Hinweis zum Ersteller des Dokuments.
UserMail	E-Mail-Adresse des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserNachname	Nachname des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserName	Name des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserNiederlassung	zugeordnete Niederlassung des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserNr	BenutzerId des Benutzers
UserPlzOrt	Postleitzahl und Ort des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserStrNr	Straße und Hausnummer des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserTel	Telefonnummer des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserUntersPräfix	Präfix für Unterschriftzeile des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
UserVorname	Vorname des Benutzers lt. System/Benutzerverwaltung
ZrBeginn	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jj
ZrBeginnGanzLang	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung ausführlich
ZrBeginnLang	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jjjj
ZrEnde	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jj
ZrEndeGanzLang	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung ausführlich
ZrEndeKurz	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm
ZrEndeKurz	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm
ZrEndeLang	Ende des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm.jjjj
ZrJahr	Jahr des Zeitraums jjjj

Objekt

ObjBaujahr	Gebäudedaten: Baujahr
ObjBez	Objektbezeichnung
ObjGewerbeAnz	Gebäudedaten: Gewerbeanzahl
ObjGewerbeM2	Gebäudedaten: Gewerbefläche
ObjGläubigerId	Gläubiger-ID
ObjHäuserAnz	Gebäudedaten: Häuseranzahl
ObjHausnr1	Hausnummer zu Straße 1
ObjHausnr2	Hausnummer zu Straße 2
ObjHausnr3	Hausnummer zu Straße 3
ObjHausnr4	Hausnummer zu Straße 4
ObjHausnr5	Hausnummer zu Straße 5
ObjKreLaBnkAutoBIC	Automatisch BIC oder BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkAutoIBAN	Automatisch IBAN oder Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkBIC	BIC der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkBLZ	BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkIBAN	IBAN der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkInhaber	Inhaber zur Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkKto	Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreLaBnkName	Name der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift
ObjKreÜbBnkAutoBIC	Automatisch BIC oder BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkAutoIBAN	Automatisch IBAN oder Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkBIC	BIC der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkBLZ	BLZ der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkIBAN	IBAN der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkInhaber	Inhaber zur Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkKto	Kontonummer der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKreÜbBnkName	Name der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung
ObjKtnBnkBic	BIC der Bank Kautionskonto
ObjKtnBnkIban	IBAN der Bank Kautionskonto oder Virtuelles Kautionskonto
ObjKtnBnkInhaber	Inhaber zur Bank Kautionskonto
ObjKtnBnkName	Name der Bank Kautionskonto
ObjNr	Objektnummer
ObjOrt	Ort
ObjPerLaBnkAutoBIC	Automatisch BLZ oder BIC der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkAutoIBAN	Automatisch KTO oder IBAN der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkBIC	BIC der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkBLZ	BLZ der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkIBAN	IBAN der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkInhaber	Inhaber zur Bank Person-Lastschrift (Information aus dem Eingabefeld Absender Zahlungsverkehr)
ObjPerLaBnkKto	Kontonummer der Bank Person-Lastschrift
ObjPerLaBnkName	Name der Bank Person-Lastschrift

ObjPerÜbBnkAutoBIC	Automatisch BLZ oder BIC der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkAutoIBAN	Automatisch KTO oder IBAN der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkBIC	BIC der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkBLZ	BLZ der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkIBAN	IBAN der Bank Person-Überweisung, ggf. des virtuellen Kontos
ObjPerÜbBnkInhaber	Inhaber zur Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkKto	Kontonummer der Bank Person-Überweisung
ObjPerÜbBnkName	Name der Bank Person-Überweisung
ObjPlz1	PLZ 1
ObjPlz2	PLZ 2
ObjPlz3	PLZ 3
ObjPlz4	PLZ 4
ObjPlz5	PLZ 5
ObjPlz0rt1	PLZ Ort 1
ObjPlz0rt2	PLZ Ort 2
ObjPlz0rt3	PLZ Ort 3
ObjPlz0rt4	PLZ Ort 4
ObjPlz0rt5	PLZ Ort 5
ObjStellpAnz	Gebäudedaten: Stellplatzanzahl
ObjStellpM2	Gebäudedaten: Stellplatzfläche
ObjSteuerNr	Steuernummer
ObjStraße1	Straße 1 ohne Hausnummer
ObjStraße2	Straße 2 ohne Hausnummer
ObjStraße3	Straße 3 ohne Hausnummer
ObjStraße4	Straße 4 ohne Hausnummer
ObjStraße5	Straße 5 ohne Hausnummer
ObjStrNr1	Straße 1 mit Hausnummer
ObjStrNr2	Straße 2 mit Hausnummer
ObjStrNr3	Straße 3 mit Hausnummer
ObjStrNr4	Straße 4 mit Hausnummer
ObjStrNr5	Straße 5 mit Hausnummer
ObjStrNrAlle	Alle Straßen des Objekts (kommagetrennt) mit Hausnummer
ObjUstId	Umsatzsteuer-ID
ObjVhdrAbsender	Verwaltungsheader Absender
ObjVhdr0rt	Verwaltungsheader Ort
ObjVhdrPlz	Verwaltungsheader PLZ
ObjVhdrPlz0rt	Verwaltungsheader Plz Ort
ObjVhdrStrNr	Verwaltungsheader Straße mit Hausnummer
ObjVhdrTel	Verwaltungsheader Telefon
ObjVhdrZeile1	Verwaltungsheader Zeile 1
ObjVhdrZeile2	Verwaltungsheader Zeile 2
ObjVhdrZeile3	Verwaltungsheader Zeile 3
ObjVwBeginn	Beginn der Objektverwaltung
ObjVwEnde	Ende der Objektverwaltung
ObjWohnAnz	Gebäudedaten: Wohnungsanzahl
ObjWohnM2	Gebäudedaten: Wohnfläche

Empfänger

EmpfAdresszusatz	Adresszusatz *
EmpfAnrede	Anrede
EmpfAnredePers1	Persönliche Anrede 1 (nicht für alle Typen)
EmpfAnredePers2	Persönliche Anrede 2 (nicht für alle Typen)
EmpfAnspPartner	Empfänger: Ansprechpartner
EmpfAnsZeile1	Anschrift Zeile 1 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile2	Anschrift Zeile 2 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile3	Anschrift Zeile 3 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile4	Anschrift Zeile 4 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile5	Anschrift Zeile 5 (1-7 „rutscht“ zusammen)
EmpfAnsZeile6	Anschrift Zeile 6 (1-7 „rutscht“ zusammen) *
EmpfAnsZeile7	Anschrift Zeile 7 (1-7 „rutscht“ zusammen) *
EmpfBnkAutoBIC	BIC oder BLZ automatisch
EmpfBnkAutoIBAN	IBAN oder Kontonummer automatisch
EmpfBnkBIC	BIC der Bank
EmpfBnkBLZ	BLZ der Bank
EmpfBnkIBAN	IBAN der Bank
EmpfBnkKto	Kontonummer der Bank
EmpfBnkName	Name der Bank
EmpfFax	Telefaxnummer
EmpfHausnr	Hausnummer
EmpfHomepage	Homepage *
EmpfLandLang	Land (lange Bezeichnung, z. B. Deutschland) *
EmpfMail	E-Mail-Adresse
EmpfMitBrief	Partner erhält eigene Korrespondenz Dieser Platzhalter macht Sinn nur in der Tabelle \$\$ALLEPRTNJa- wenn Vertragspartner den Brief bekommt Nein - wenn Vertragspartner den Brief nicht bekommt.
EmpfName	Name 1+2
EmpfName1	Name 1
EmpfName2	Name 2
EmpfNr	Nummer des Empfängers
EmpfOrt	Ort
EmpfPartnerNummer	Nummer des Partners *
EmpfPlz	PLZ
EmpfPlzOrt	PLZ Ort
EmpfRolleInfo	Rolleninfo aus dem Partnerverwaltung
EmpfStraße	Straße ohne Hausnummer
EmpfStrNr	Straße mit Hausnummer
EmpfTel1	Telefonnummer 1
EmpfTel2	Telefonnummer 2

*wird nur über iX-Haus plus Partner gefüllt

Empfänger im Modul Partner

Wenn die iX-Haus plus [Partnerverwaltung](#) aktiv ist, ist es möglich, in dem Brief die Vertragspartner des Adressaten aufzulisten.

Das ist über die folgenden expandierenden Tabellen realisierbar. Das Steuerzeichen wird ohne Leerzeichen in der zweiten Tabellenzeile in der ersten Spalte vor den dort verwendeten Platzhalter gesetzt. Es beginnt mit einem doppelten \$-Zeichen:

\$\$ALLEPRTN	In dieser Tabelle werden alle Vertragspartner des Adressaten aufgelistet.
\$\$PRTNMI	In dieser Tabelle werden alle Vertragspartner des Adressaten aufgelistet, die diesen Brief auch bekommen.
\$\$PRTNOHNE	In dieser Tabelle werden alle Vertragspartner des Adressaten aufgelistet, die diesen Brief nicht bekommen.

Falls der Briefempfänger keine Partner hat, können die partnerrelevanten Textbereiche aus dem Serienbrief entfernt werden. Verwenden Sie dafür folgende bedingte Textblöcke:

[ALLEPRTN_JA][ALLEPRTN]	Ein Textblock beginnt mit dem Platzhalter der Bedingung und endet mit dem Platzhalter des Bedingungsendes. Text innerhalb dieser Blöcke wird nur angezeigt, wenn die jeweilige Bedingung erfüllt ist. Bedingung für [ALLEPRTN_JA]: Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner
[PRTNMIT_JA][PRTNMIT]	Ein Textblock beginnt mit dem Platzhalter der Bedingung und endet mit dem Platzhalter des Bedingungsendes. Text innerhalb dieser Blöcke wird nur angezeigt, wenn die jeweilige Bedingung erfüllt ist. Bedingung für [PRTNMIT_JA]: Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, der diesen Brief auch bekommt.
[PRTNOHNE_JA][PRTNOHNE]	Ein Textblock beginnt mit dem Platzhalter der Bedingung und endet mit dem Platzhalter des Bedingungsendes. Text innerhalb dieser Blöcke wird nur angezeigt, wenn die jeweilige Bedingung erfüllt ist. Bedingung für [PRTNOHNE_JA]: Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, der diesen Brief nicht bekommt.

Beispiel:

[ALLEPRTN_JA]

Der Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner.

Alle Vertragspartner sind in der expandierenden Tabelle ALLEPRTN aufgeführt:

EmpfNr	Partnernummer	Name Vertragspartners	Mit Brief?
\$\$ALLEPRTN«EmpfNr»	«EmpfPartnerNummer»	«EmpfName»	«EmpfMitBrief»

[ALLEPRTN]

[PRTNMIT_JA]

Der Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, welcher auch einen Brief erhält.

Vertragspartner mit Brief sind in der expandierenden Tabelle PRTNMI aufgeführt:

EmpfNr	Partnernummer	Name Vertragspartners	Mit Brief? Hier sollte immer „Ja“ kommen...
\$\$PRTNMI«EmpfNr»	«EmpfPartnerNummer»	«EmpfName»	«EmpfMitBrief»

[PRTNMIT]

[PRTNOHNE_JA]

Der Empfänger hat mindestens einen Vertragspartner, welcher keinen Brief erhält.

Vertragspartner ohne Brief sind in der expandierendenTabelle PRTNOHNE aufgeführt:

EmpfNr	Partnernummer	Name Vertragspartners	Mit Brief? Hier sollte immer „Nein“ kommen...
\$\$PRTNOHNE«EmpfNr»	«EmpfPartnerNummer»	«EmpfName»	«EmpfMitBrief»

[PRTNOHNE]

Person

Per1Anrede	Anrede („ans1“) automatisch aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnredePers1	Persönliche Anrede 1 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnredePers2	Persönliche Anrede 2 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnredeZeile	Anredezeile („ans1+ans2+ans3“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1AnsZeile1	Anschrift 1 Zeile 1 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile2	Anschrift 1 Zeile 2 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile3	Anschrift 1 Zeile 3 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile4	Anschrift 1 Zeile 4 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile5	Anschrift 1 Zeile 5 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per1AnsZeile6	Anschrift 1 Zeile 6 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (**)
Per1AnsZeile7	Anschrift 1 Zeile 7 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (**)
Per1Fax	Telefaxnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Hausnr	Hausnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Homepage	Homepage aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Mail	E-Mail-Adresse aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Name	Name 1+2 („ans2 ans3“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Name1	Name 1 („ans2“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Name2	Name 2 („ans3“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Ort	Ort („ans5“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Plz	PLZ („ans5“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Plz0rt	PLZOrt („ans5“) aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Straße	Straße ohne Hausnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1StrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Tel1	Telefonnummer 1 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1Tel2	Telefonnummer 2 aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)
Per1UstId	Personen-Umsatzsteuer-ID aus Adresse 1 (Adressstamm Adam1) (*)

Per2Anrede	Anrede („ans1“) automatisch aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnredePers1	Persönliche Anrede 1 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnredePers2	Persönliche Anrede 2 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnredeZeile	Anredezeile („ans1+ans2+ans3“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2AnsZeile1	Anschrift 2 Zeile 1 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile2	Anschrift 2 Zeile 2 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile3	Anschrift 2 Zeile 3 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile4	Anschrift 2 Zeile 4 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile5	Anschrift 2 Zeile 5 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (*)
Per2AnsZeile6	Anschrift 2 Zeile 6 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (**)(**)
Per2AnsZeile7	Anschrift 2 Zeile 7 (1-7 werden bei Leerzeilen zusammengeschoben) (**)(**)
Per2Fax	Telefaxnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Hausnr	Hausnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Homepage	Homepage aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Mail	E-Mail-Adresse aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Name	Name 1+2 („ans2 ans3“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Name1	Name 1 („ans2“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Name2	Name 2 („ans3“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Ort	Ort („ans5“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Plz	PLZ („ans5“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Plz0rt	PLZ Ort („ans5“) aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Straße	Straße ohne Hausnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2StrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Tel1	Telefon 1 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2Tel2	Telefon 2 aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
Per2UstId	Personen-Umsatzsteuer-ID aus Adresse 2 (Adressstamm Adam2) (*)
PerAnrede	Anrede („ans1“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerAnredePers1	Persönliche Anrede 1 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerAnredePers2	Persönliche Anrede 2 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerAnredeZeile	Anredezeile („ans1+ans2+ans3“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerBnkAutoBIC	BIC oder BLZ automatisch
PerBnkAutoIBAN	IBAN oder Kontonummer automatisch
PerBnkBIC	BIC der Bank
PerBnkBLZ	BLZ der Bank
PerBnkIBAN	IBAN der Bank
PerBnkInhaber	Inhaber zur Bank
PerBnkKto	Kontonummer der Bank
PerBnkName	Name der Bank
PerEinzug	Person hat zum Stichtag eine Einzugsermächtigung (Ja/Nein)
PerFax	Telefaxnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerGeburtstag	Datum Geburtstag des ersten Partners (**)
PerGeburtstag1	Datum Geburtstag des ersten Partners, z. B. bei Eheleuten, identisch mit PerGeburtstag (**)
PerGeburtstag2	Datum Geburtstag des zweiten Partners, z. B. bei Eheleuten (**)
PerHausnr	Hausnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerHinweis1	Hinweisfeld 1

PerHinweis2	Hinweisfeld 2
PerHinweis3	Hinweisfeld 3
PerHinweis4	Hinweisfeld 4
PerHinweis5	Hinweisfeld 5
PerHinweis6	Hinweisfeld 6
PerHinweis7	Hinweisfeld 7
PerHinweis8	Infofeld 1
PerHinweis9	Infofeld 2
PerHomepage	Homepage automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerInfo	Personeninfo „ObjNr+PerNr Suchname“
PerLastGültAb	Das kleinste gültig ab-Datum ermittelt über alle zum Stichtag des Schreibens aktiven Lastschriften der Person.
PerLastGültBis	Das größte gültig bis-Datum ermittelt über alle zum Stichtag des Schreibens aktiven Lastschriften der Person.
PerMail	E-Mail-Adresse automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerMandatRef	Mandatsreferenznummer
PerName	Name 1+2 („ans2 ans3“) automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerName1	Name 1 („ans2“) automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerName2	Name 2 („ans3“) automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerNotiz1	Notiz 1
PerNotiz2	Notiz 2
PerNotiz3	Notiz 3
PerNr	Nummer der Person
PerObjNrPerNr	„Wohneinheit“-Nummer „ObjNr+PerNr“
PerOrt	Ort („ans5“) automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerPlz	PLZ („ans5“) automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerPlzOrt	PLZ Ort („ans5“) automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerStraße	Straße ohne Hausnummer automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerStrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerSuchname	Suchname
PerTel1	Telefonnummer 1 automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerTel2	Telefonnummer 2 automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerTyp	Personentyp
PerUstId	Personen-Umsatzsteuer-ID automatisch aus Adresstamm (Adam1/2)
PerWohnTyp	Wohnungstyp (Wohnkataster)

(*):Im Vorlagenmanager nur verwendbar, wenn die Systemeinstellung Serienbrief > AktivierePerAdr1Adr2Kontaktplatzhalter aktiv ist.

Adam1 = Adresstammdatensatz 1. Anschrift, Adam2 = Adresstammdatensatz 2. Anschrift einer Person. (S. a. Register Anschrift im [Personenstamm](#).)

(**) wird nur über iX-Haus plus Partner gefüllt

Eigentümer

OwnAnrede	Anrede („ans1“) des Eigentümers
OwnAnredePers1	Persönliche Anrede 1 des Eigentümers
OwnAnredePers2	Persönliche Anrede 2 des Eigentümers
OwnAnspPartner	Ansprechpartner des Eigentümers
OwnBnkAutoBIC	BIC oder BLZ (automatisch) des Eigentümers
OwnBnkAutoIBAN	IBAN oder Kontonummer (automatisch) des Eigentümers
OwnBnkBIC	BIC des Eigentümers
OwnBnkBLZ	BLZ des Eigentümers
OwnBnkIBAN	IBAN des Eigentümers
OwnBnkKto	Kontonummer des Eigentümers
OwnBnkName	Banknamedes Eigentümers
OwnDruckName	Name des Eigentümers lt. Feld Druckname im Eigentümerstamm. Es kann bis zu 150 Zeichen nutzen.
OwnFax	Telefaxnummer des Eigentümers
OwnHausnr	Hausnummerdes Eigentümers
OwnMail	E-Mail-Adresse des Eigentümers
OwnName	Name 1+2 („ans2 ans3“) des Eigentümers
OwnName1	Name 1 („ans2“) des Eigentümers
OwnName2	Name 2 („ans3“) des Eigentümers
OwnNameEmpfRech	Name desjenigen Eigentümers, der zum angesteuerten Objekt das Attribut „Empfängt Rechnung: Verw.Gebühren/iX-Haus plus“ gesetzt hat (Faktura-Rechnung). Wenn es mehrere solcher Eigentümer gibt, wird der erste Treffer verwendet.
OwnNameEmpfRech1	Name des ersten Eigentümers (vgl. OwnNameEmpfRech).
OwnNameEmpfRech2	Name des zweiten Eigentümers (vgl. OwnNameEmpfRech).
OwnNotiz	Notiztext des Eigentümers
OwnNr	Nummer des Eigentümers (Owner) (4-stellig mit führenden 0)
OwnObjAnteil	Anteil des Eigentümers am Objekt in %
OwnOrt	Ort („ans5“) des Eigentümers
OwnPlz	PLZ („ans5“) des Eigentümers
OwnPlzOrt	PLZ Ort („ans5“) des Eigentümers
OwnStraße	Straße (ohne Hausnummer) des Eigentümers
OwnStrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer des Eigentümers
OwnTel	Telefonnummer des Eigentümers

Wahlfelder

Diese Platzhaltergruppe bietet individuell definierte Wahlfelder an, zu denen im [Katalog Wahlfelddefinition Partner](#) in der Partnerverwaltung entsprechende Namen für Wordvariablen vorgegeben sind.

Teamdaten

Die Platzhalter der Platzhaltergruppe Teamdaten werden individuell anhand der Konfiguration in der [Teamverwaltung](#) generiert. Es stehen dort Serienbriefvariablen für Kürzel, Vorname, Nachname, Vorname+Nachname, Telefon, Fax, E-Mail, Niederlassung und das Präfix der Unterschriftsvollmacht zur Verfügung. Die Teamverwaltung ist ein Bestandteil im [Komfortpaket](#).

Sind keinerlei Platzhalter aus diesem Bereich definiert, wird die Platzhaltergruppe in der Auswahl der verfügbaren Seriendruckfelder nicht angezeigt.

Es ist ratsam, die Variablen in der Teamverwaltung strukturiert anzulegen, z. B. in Anlehnung an die Kurzbezeichnung des jeweiligen Teams nachvollziehbare Variablennamen zu bilden. Beispiel: Objektmanagement (OM) oder Buchhaltung (BU) ⇒ TeamOmTel = Telefon Objektmanagement-Team oder TeamBuMail = E-Mailadresse Team Buchhaltung.

Werden Variablen in der Teamverwaltung nachträglich geändert, müssen Vorlagen, die auf hierdurch weggefallene Variablen zugreifen, angepasst werden! Solche scheinbar nicht öffnende Vorlagen liefern zu unbekannt Variablen eine Wordanfrage im Hintergrund, die Sie z. B. mit **Alt + Tab** oder dem Taskmanager in den Vordergrund des Windowsdesktop holen können.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Der Objektbeschreibung wird über den [Beschriebeditor](#) definiert. Zu jedem Beschreibungsfeld kann eine Variable für den Einsatz im Serienbrief definiert werden. Die Datenpflege erfolgt in der [Objektauswahl](#). Ist kein Beschreibung definiert, wird die Platzhaltergruppe nicht angezeigt.

FIBU_Objektbeschreibung

Zu allen Objektbeschreibungspatzenhaltern werden passende FIBU-Objektbeschreibungspatzenhalter angeboten. Diese werden gegen den entsprechenden Wert des jeweiligen FIBU-Objekts ersetzt. Die Namen der FIBU-Platzenhalter werden gebildet, indem dem Beschreibungskürzel FIBU_ vorangestellt wird. Wenn also bei einem Unterobjekt das Beschreibungskürzel AnspPartner lautet, ist der Name des FIBU-Platzenhalters FIBU_AnspPartner. Hierdurch lassen sich Stammdaten aus Verwaltungsobjekten von denen reiner FIBU-Objekte unterscheiden und zusammen in einem Dokument darstellen.

Personenbeschreibung

Der Inhalt der Platzhaltergruppe Personenbeschreibung wird über den [Beschriebeditor](#) definiert. Zu jedem Beschreibungsfeld kann eine Variable für den Einsatz im Serienbrief individuell definiert werden. Die Datenpflege erfolgt im [Personenstamm](#). Ist kein Beschreibung definiert, wird die Platzhaltergruppe nicht angezeigt.

Register Anschreibenparameter

Hier können Sie das Verhalten des Index-Anschreibens konfigurieren.

Deckblatt	Auswahl Nummer der Vorlage für ein Deckblatt.
nach BGB	Auswahl Nummer der Vorlage für Indexmietverträge mit Berechnungsmodell 01 Indexmietanpassung nach §557b BGB
ab Berechnungsdatum (beide Bedingungen)	Auswahl Nummer der Vorlage für Indexmietverträge mit Berechnungsmodell 02 Indexmietanpassung ab Berechnungsdatum (beide Bedingungen)
ab Berechnungsdatum (mindestens eine Bedingung)	Auswahl Nummer der Vorlage für Indexmietverträge mit Berechnungsmodell 03 Indexmietanpassung ab Berechnungsdatum (mindestens eine Bedingung)
ab Mitteilungsdatum (beide Bedingungen)	Auswahl Nummer der Vorlage für Indexmietverträge mit Berechnungsmodell 04 Indexmietanpassung ab Mitteilungsdatum (beide Bedingungen)
ab Mitteilungsdatum (mindestens eine Bedingung)	Auswahl Nummer der Vorlage für Indexmietverträge mit Berechnungsmodell 05 Indexmietanpassung ab Mitteilungsdatum (mindestens eine Bedingung)
zum nächsten Quartal (beide Bedingungen)	Auswahl Nummer der Vorlage für Indexmietverträge mit Berechnungsmodell 06 Indexmietanpassung zum nächsten Quartal (beide Bedingungen)
zum nächsten Quartal (mindestens eine Bedingung)	Auswahl Nummer der Vorlage für Indexmietverträge mit Berechnungsmodell 07 Indexmietanpassung zum nächsten Quartal (mindestens eine Bedingung)
Anhang	Auswahl Nummer der Vorlage für einen Anhang.
Start ab Rechnungsnummer	Eingabefeld für die erste Rechnungsnummer Diese Nummer wird als laufende Nummer bei mehreren Flächen hochgezählt.

Kumulierung	<p>Auswahl</p> <p>Abhängig von der Konfiguration im Katalog MV Kumulierung Zahlungsplan APPL02/Index haben Sie unter der Lizenz des Featurepakets 20.20 die Möglichkeit, Flächen kumuliert darzustellen, z. B. Stellplätze oder Keller und Lager. Für gleichartige Flächen wird dann nur ein Berechnungsblatt erzeugt. Ein Anwendungsfall stellt die Index-Mieterhöhung von mehreren Stellplätzen innerhalb eines Objektes dar. Wenn der Mieter nicht für jeden Stellplatz eine eigene Berechnung braucht, können diese zusammengefasst werden (wenn die unteren Kriterien zutreffen). Dabei werden auch die Beträge über alle kumulierten Flächen innerhalb der Platzhalter aufsummiert. Stimmen einige Flächen jeweils in den Kriterien überein, so werden mehrere Kumulierungs-Gruppen gebildet, z. B. Mietpreis für später angemietete Stellflächen ist bereits höher (außerhalb der Toleranz). Dann wird für jede Gruppe ein Berechnungsblatt erzeugt.</p> <p>iX-Haus vergleicht folgende Parameter, die deckungsgleich sein müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kontenklasse <input type="checkbox"/> Index <input type="checkbox"/> Berechnungsmodell <input type="checkbox"/> Schwellwert (Wert und Punkte oder Prozent) <input type="checkbox"/> Weitergabe <input type="checkbox"/> Leistungsvorbehalt (wenn Filter gesetzt ist) <input type="checkbox"/> Anpassung gesperrt bis <input type="checkbox"/> Anforderung erfüllt (wenn Systemeinstellung <code>AnforderungErfuehlt</code> aktiviert ist) <input type="checkbox"/> Erste Anpassung <input type="checkbox"/> Berechnungsperiode <input type="checkbox"/> Mietanpassung nach / Mietanpassung zum <input type="checkbox"/> Maximale Erhöhung <input type="checkbox"/> Indexbezug / Letzte Anpassungsdatum <input type="checkbox"/> Steuerpflichtig, Vertrag-MwSt. muss identisch sein, um Beträge kumulieren zu können <input type="checkbox"/> MwSt.-Datum <input type="checkbox"/> Kappung <input type="checkbox"/> Mietfreie Zeit <p>Um die Kumulierung im Index-Anschreiben anzuwenden, muss unter Kataloge > MV Kumulierung Zahlungsplan APPL02 / Index mindestens ein Eintrag definiert werden.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass in diesem Katalog auch für die Zusammenfassung von Flächen innerhalb eines Zahlungsplans Einträge erfasst werden können. Wir empfehlen daher, die Bezeichnung der Einträge so zu wählen, dass diese eindeutig der Index-Handhabung zugeordnet werden können. So vermeiden Sie überraschende Ergebnisse.</p> <p>In dem Indexanschreiben wird unter Umständen ein Zahlungsplan gedruckt. Für die Kumulierung des Zahlungsplanes wurde bis jetzt immer ein Standardeintrag aus dem Katalog MV Kumulierung Zahlungsplan APPL02 / Index verwendet, falls ein solcher Eintrag existierte. Wenn jetzt für das Index-Anschreiben ein Kumulierungseintrag ausgewählt wird, dann wird dieser auch für den Zahlungsplan verwendet. Bitte beachten Sie, dass die Flächengruppen im Zahlungsplan und in der Indexberechnung trotzdem evtl. nicht identisch gebildet werden. Das liegt daran, dass bei der Index-Berechnung viel mehr Kriterien beim Zusammenfassen von Flächen identisch sein müssen (siehe oben). Für die Kumulierung stehen Tabellen und Textblocksteuerungen zum Einsatz unter dem Vorlagenmanager bereit. Sie sind in dem Kapitel zum Vorlagentyp ID beschrieben.</p>
-------------	---

Archivieren	Kontrollfeld <input type="checkbox"/> keine Archivierung <input checked="" type="checkbox"/> Archivierung
Standard Archivierungstitel	Kontrollfeld <input type="checkbox"/> Die Archivierung erfolgt mit dem nachfolgend angegebenen individuellen Archivierungstitel <input checked="" type="checkbox"/> Die Archivierung erfolgt mit dem standardisierten Archivierungstitel: Indexerhöhung <Mitteilungsdatum>
Individueller Archivierungstitel	Eingabefeld für einen individuellen Archivierungstitel Das Feld ist nicht aktiv, wenn keine Archivierung oder Archivierung mit Standard Archivierungstitel eingestellt ist.
Dauermietrechnung drucken	Kontrollfeld <input type="checkbox"/> keine Anlage Dauermietrechnung <input checked="" type="checkbox"/> Dauermietrechnung als Anlage erstellen. Über die Schaltfläche Parameter setzen öffnen Sie den Dialog Dauermietrechnung .

Über das Menü in der Kommandoleiste können Sie den Befehl **Anschreiben Parameter übernehmen** nutzen, um für das Anschreiben die Parameter eines anderen Benutzers zu verwenden. Wählen Sie hierzu in dem Dialog **Benutzerauswahl** den Benutzer aus, dessen Parameter für das **Index-Anschreiben** übernommen werden sollen.

Register Berechnungsparameter

Hier finden Sie eine Beschreibung der Parameteransicht des Moduls zur Indexanpassung, welche sich im Vertragsmanagement in den Register Soll und Index auswirkt.

Parameter für die Berechnung	
Berechnungsdatum automatisch	Kontrollfeld <input type="checkbox"/> Ist das Kontrollfeld inaktiv, geben Sie einen konkreten Monat und das Jahr zur Prüfung an. (s. Berechnungsdatum (mm.jj)) Prüfen Sie so monatlich auf potentielle Anpassungen, wenn Sie diese kumulative Berechnungsmonatsermittlung über Berechnungsdatum automatisch nicht verwenden wollen, z. B. weil Sie parallel eine Indexreihe mit Jahresindexwerten pflegen oder jeden Vertrag zum jeweils frühestmöglichen Zeitpunkt (mit 'einzelnen' Erhöhungsmonaten) anpassen wollen. <input checked="" type="checkbox"/> Mit Nutzung der Option Berechnungsdatum automatisch wird über ALLE Indexreihen (nicht nur die des jeweiligen Vertrages) kontrolliert, welches der zuletzt gültige Monat bzgl. der Indexwertpflege ist. Dies soll dazu führen, dass Mieter mit mehreren Verträgen, welche ggf. unterschiedliche Indexreihen nutzen, trotzdem zu einem einheitlichen Erhöhungsmonat gemeinsam angepasst werden können. Als gültige Indexwerte der automatischen Datumsberechnung werden standardmäßig die Werte der letzten 4 Monate betrachtet. Werte, die älter als 4 Monate sind, werden als veraltet betrachtet und führen zum Abbruch der Berechnung. Es müssen daher auch alle Indexreihen mindestens einen gültigen Wert in diesem Monatsfenster aufweisen - der höchste Datumswert wird dann als gemeinsames Erhöhungsdatum vorgeschlagen! Führt z. B. Reihe 200 einen Wert 11/12 und Reihe 205 schon einen Wert 01/13, sind zeitgleiche Erhöhungen in dem Monatsfenster 10/12-01/13 zulässig.

Berechnungsdatum (mm.jj)	Monat und Jahrgangsziffer (zweistellig) Geben Sie den Monat und das Jahr vor. Der Indexwert zu diesem Monat wird zur Kalkulation des Erreichens eines oberen oder unteren Schwellenwertes mit dem Indexbezugwert der Indexvereinbarungen mit Status Neu herangezogen.
Indexwerte älter als [] Monate gelten als veraltet	Information über gültigen Indexwertbereich Diese Information erhalten Sie nur dann, wenn das Kontrollfeld Berechnungsdatum automatisch aktiviert ist. Diese Plausibilitäts-Grenze können Sie via Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank im Bereich Flächenstamm, Abschnitt Index mit der Einstellung Indexwertegueltigkeit anpassen. Als Standard wird 4 angenommen.
Mitteilungsdatum	Datum Datum, welches für ein nachgeschaltetes Anschreiben als Mitteilungsdatum vorgesehen ist. Das Mitteilungsdatum wirkt sich auf evtl. Nachberechnungen aus.
Zahlung der neuen Sollbeträge wird erstmals erwartet ab	Monat und Jahrgangsziffer (zweistellig) Neue Sollbeträge sollen nach Anpassung zum ersten Mal in diesem Monat eingetragen werden. Hiervon abhängig ist die Berechnung von etwaigen Nachzahlungen.
Objektbereich	Objektnummer, Objektbereich oder Objektgruppe F2 öffnet die Objektgruppenauswahl. Die Angabe kann im Register Ergebnis mit dem Objektfilter Meine Parameter genutzt werden.
Parameter für die Mieterhöhung	
Neuer Indexbezug wird gesetzt auf	in der Regel auf das Berechnungsdatum der Indexhöhung (insbesondere bei rückwirkenden Indexmieterhöhungen), optional auf das Wirksamkeitsdatum der Indexerhöhung oder das Mitteilungsdatum der Indexerhöhung
Nachberechnung buchen	(optional) (vgl. Systemeinstellungen zu Indexmieten). Die Nachberechnung wird als Einzelsollbetrag gebucht und kann somit im Register Einzelsoll des jeweiligen Vertrages nachvollzogen werden. Wenn die Nachberechnung verbucht wird, wird das Soll-Flag bei den Einzelsollbeträge gesetzt, sonst nicht. Im Rahmen der automatischen Sollstellung berücksichtigen Sie somit die Einzelsollbeträge optional, wenn Nachberechnung buchen nicht eingesetzt wurde.

Register Ergebnis

Eine Übersicht der analysierten Index-Vereinbarungen mit Filtermöglichkeiten. Die Filter werden erst nach Klick auf **Filter** aktivieren aktiv. Die Farbe der Zeilen richtet sich nach dem Status und kann im Katalog Indexberechnung - Status angepasst werden. Der Objektfilter **Meine** Parameter berücksichtigt die Objektbereichsangabe aus dem Register Berechnungsparameter. Alternativ stehen als Objektfilter zur Auswahl: **Alle**, **Aktuelles Objekt**, **Meine Objekte**, **Meine + vertretene Objekte** sowie **Meine Verwaltung** (teilweise nur mit [Teamverwaltung](#) verfügbar).

Farbe	Statustyp	RGB-Vorschlag
Weiß	Neu, Anpassung erfolgt, Anpassung gesperrt	
Gelb	In Bearbeitung	246,248,258
Grün	Schreiben erstellt	175,228,156

Farbe	Statustyp	RGB-Vorschlag
Rot	Berechnungsfehler	255,183,183

Spalten, die immer gefüllt werden:

Spaltenname	Spalteninhalt
Objekt, Person, Fläche, KKL	Zweck: Vertragsidentifikation
Index	Name der Indexreihe
Indexwert zur letzten Anpassung	Wert des letzten Indexwertes lt. Indexvereinbarung
Indexwert	Wert des neuen Indexwertes
Datum des Indexwertes	Monat und Jahr des neuen Indexwertes
Indexbezug alt	Monat und Jahr des alten Indexbezugs
Modell	Name des Berechnungsmodells
Status	Status der Anpassung (vgl. Katalog Indexberechnung - Status)
Wirksam ab	Datum ab wann die neue Index-Vereinbarung greifen würde.
Mitteilung erforderlich	X, wenn in der Index-Vereinbarung Mitteilung erforderlich gesetzt ist.
Anpassungssperre	X, wenn die Anpassung gesperrt ist.
Anpassungssperre Bis	Das Datum bis wann die Anpassung gesperrt ist, so sie denn begrenzt gesperrt ist.
LV	X, wenn der Vertrag einen Leistungsvorbehalt beinhaltet.
Anfrage erforderlich	Wenn eine Anfrage erforderlich ist und die Systemeinstellung  MUSS NOCH RAUSGESUCHT WERDEN gesetzt ist.
Kommentar	Liefert Informationen zu Umbasierung und Fehlern.
Berechnet Von	Der User, der die Berechnung durchgeführt hat.

Spalten, die bei Berechnungsfehlern nicht (oder nicht immer) gefüllt werden:

Letzte Anpassung	Datum der letzten Anpassung, bzw. des Index-Bezugs.
Oberer Schwellenwert, Unterer Schwellenwert	Schwellenwerte
Umbasierung notwendig	X, wenn eine Umbasierung vorgenommen wird bei der Berechnung.
Anpassung zulässig	X, wenn die Analyse ergeben hat, dass eine Anpassung zulässig ist.
Basissollbetrag	Der alte Sollbetrag.
Änderung	Änderung des Sollbetrags.
Weitergabe	Wie viel von der Änderung weitergegeben werden soll.
Neuer Sollbetrag	Der neue Sollbetrag.
Neuer Sollbetrag gerundet	Der gerundete neue Sollbetrag. Die Rundung kann in den Berechnungsparametern eingestellt werden.



Über die rechte Maustaste auf die Titelleiste des Grids haben Sie Zugriff auf die Auswahl dieser und weiterer Spalten. Sie können das Grid nach Bedarf zusammenstellen und hierbei auch gruppieren.

Unten in dem großen Feld wird der Kommentar noch einmal ausführlich angegeben.

Register Prüflistenparameter

Parameter für die Prüfliste	
nur fällige	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Es werden alle aktuellen Indexverträge angezeigt (Status Neu, Vertragsende offen oder größer Berechnungsdatum). Es werden nur Indexvereinbarungen ausgewertet, bei denen die Wartezeit bis zur nächsten Mietanpassung abgelaufen ist (Feld Erste Anpassung bzw. Berechnungsperiode im Index-Stammblatt,</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es werden nur die fälligen (anpassbaren) Indexverträge angezeigt.</p>
nur freie Anpassung	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Das Feld Anpassung gesperrt bis im Index-Stammblatt wird nicht ausgewertet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es werden nur Indexvereinbarungen ausgewertet, bei denen die Mietanpassung nicht gesperrt ist (Feld Anpassung gesperrt bis im Index-Stammblatt)</p>
nur aktuelle Belegung	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Allgemeine Auswahl aller Belegungen, auch solche mit Vertragsende (Restanten).</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Nicht mehr gültige Belegungen werden aussortiert. Dadurch wird die Liste übersichtlicher. Diese Einstellung wird in der Liste gedruckt.</p>
Einzeiliger Ausdruck	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Ausführliche Darstellung der Liste 404051, mehrzeilig (drei Verträge pro Seite) In der Indexprüfliste wird Ihnen pro Vertrag u. a. mitgeteilt, welche Indexreihe verwendet wird, wie und ob eine automatische Umstellung auf eine aktuelle Indexreihe erfolgen kann oder warum ein Indexmietvertrag gegebenenfalls nicht angepasst werden kann.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kompakte Darstellung. Es werden nur folgende Daten dargestellt: Objektnummer, Personenummer, Flächenummer, %-uale Anpassung des Vertrages, Indexwert lt. letzter Anpassung, neuer Indexwert, Differenz in %, Soll alt, Soll neu gerundet, Währungskennzeichen.</p>
Text für Anschreiben	<p>Kontrollfeld</p> <p><input type="checkbox"/> Die Ausgabe erfolgt ohne die Anschreiben-Notizen aus der Indexvereinbarung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Der Text für Anschreiben aus der Indexvereinbarung wird mit ausgegeben.</p>

From:
iX-Wiki

Last update: **2023/09/15 11:56**