Indexanpassung

Was mache ich hier?

Mit dem Modul `Indexanpassung` wird Ihnen die Anpassung von Indexmietverträgen wesentlich erleichtert. Alle zugehörigen Funktionen finden Sie hier zentral in einer Ansicht gebündelt. Die Analyse der Indexverträge und die Berechnung einer möglichen Änderung wird dabei zentralisiert durchgeführt.

Mit dem Ziel einer höheren Effizienz und zum Zwecke der besseren Steuerbarkeit muss die Berechnung nur einmalig ausgeführt werden. Im zugehörigen Grid filtern Sie die Ergebnisse entsprechend nach Ihren Bedürfnissen. Es ist so z. B. möglich, dass ein Benutzer den Berechnungslauf für alle Objekte monatlich durchführt und die einzelnen Objektverantwortlichen mit diesen Daten weiterarbeiten können. Alternativ kann die Berechnung automatisiert über den Scheduler durchgeführt werden, z. B. nachts. So können Sie bei Arbeitsbeginn direkt ohne weitere Vorbereitung mit der Arbeit an den Indexanpassungen starten.

Durch die Grid-Ansicht ist jede berechnete Indexvereinbarung einzeln auswählbar und kann entsprechend einzeln erhöht werden. Anhand eines Status für jeden Datensatz wird anzeigt, wie mit einer Anpassung der Indexvereinbarung vorgegangen wird.

Wie mache ich es?

Hier finden Sie Beschreibungen zu allen modulspezifischen Funktionen und Prozessen.

Index-Analyse / Index-Berechnung durchführen

Mit der Index-Analyse im Register `Ergebnis` bzw. der Indexprüfliste (Liste 404051) erzeugen Sie eine Übersicht über Möglichkeit der Anpassung einzelner Indexvereinbarungen, welche im Vertragsmanagement im Register Index mit Status `N` definiert sind. Sie liefert in der ausführlichen Form zu jedem Vertrag eine Erklärung, ob und warum eine Anpassung möglich ist oder nicht. Die Basisparameter der Indexprüfliste aus den Registern `Prüflistenparameter` und `Berechnungsparameter` werden auch für das Index-Anschreiben übernommen.



Die Indexmietanpassung erfolgt auf Basis von Änderungen veröffentlichter Verbraucherpreisindizes mit einer Genauigkeit von einer Nachkommastelle. Hieraus ergeben sich Konsequenzen für die Kalkulationen der Veränderung der Indexwerte in Prozent.

Details und Beispiel

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! 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:

```
(neuer Wert / alter Wert * 100) - 100
```

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 scheingenau mit vier Nachkommastellen: 1,1001 ⇒ 1,1001 * 100 - 100 = 10,01% (scheingenauer 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, VPI 2010 oder VPI 2015) und

b) eine neuere Indexreihe (VPI 2020) 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.

Beachten Sie dass Sie je nach Vertragsgestaltung Ergebnisse erhalten können, die nicht zu einem Ausdruck eines nachgeschalteten Indexanschreibens führen, z. B.:

- Anpassung nicht zulässig,
- fehlende Daten für die Kalkulation,
- Prüfung mit der Option Berechnungsdatum automatisch,
- Indexvereinbarung mit nicht gesetztem Parameter Mitteilung erforderlich oder
- gültiger Mahnausschluss mit Option keine Mieterhöhung. Ist in dem Katalog Mahnausschlussoption die Option keine Mieterhöhung eingeschaltet, wird für die Person mit diesem Mahnausschluss keine Mietanpassung nach Index durchgeführt. Dabei wird nun geprüft, bis wann dieser Mahnausschluss gültig ist (vgl. Gültigkeitsdatum im Personenstamm). Falls der Mahnausschluss nicht mehr gültig ist, kann ggf. eine Mietanpassung in Abhängigkeit von der Indexentwicklung durchgeführt werden.

Die Ausgabe der Prüfliste erfolgt wahlweise als Grid im Register Ergebnis, in Excel, via Vorschau als Bildschirmdruck oder via Drucken als Liste 404051 auf dem aktuell eingestellten Drucker. Erfolgt die Ausgabe über das Grid, kann im Listenkopf keine sinnvolle Angabe über die Parameter gemacht werden, welche zur Bewertung der einzelnen Indexvereinbarung in der Prüfliste geführt haben, da das Ergebnis im Grid auch aus mehreren Läufen mit unterschiedlichen Parametern generiert worden sein kann. Erfolgt die Ausgabe über das Kommandoleisten-Menü Prüfliste zu den Berechnungsparametern, werden diese (wie auch beim Aufruf der Liste über den Stammdatendruck) im Listenkopf angegeben.

Neben der Prüflistenparameter (nur fällige, nur freie Anpassung, Einzeiliger Ausdruck, Text für Anschreiben und Excel-Ausgabepfad) werden Berechnungsparameter (Berechnungsdatum, Mitteilungsdatum, Monat/Tag der neuen Sollbeträge), Rundungsvariante und Objektbereich) verwendet. Personenbereich sowie Filtereinstellungen wie z. B. der Leistungsvorbehalt können im Grid im Register Ergebnis definiert werden). Das Wirksam ab-Datum ermittelt sich aus dem Berechnungsmodell und dem Mitteilungsdatum (Modelle 01,04 und 05 ab Mitteilungsdatum) bzw. ab dem Berechnungsdatum (Modelle 02 und 03) bzw. nach der Quartalsberechnung (Modell 06 und 07).

Die Periode und Datum der Sperrfrist werden beim Modell 01 nach BGB über Mitteilungsdatum plus Anpassungsmonate verglichen. Ein Vergleich der Indexwerte von 08/19 zu 06/20 kann bei einer Periode 12 zu einem anpassungsfähigen Vertrag führen, wenn das Wirksamkeitsdatum der sich daraus ergebenden Anpassung nach zwei Monaten im August 2020 liegt bzw. die Sperrfrist bis zum 31.07.2020 gesetzt ist (letzte Anpassung wirksam zum 01.08.2019 → nächste Anpassung wirksam zu 01.08.2020 = 12 Monate).

Eine Nachberechnungszeit ermittelt sich aus dem Zusammenspiel des Monats, in welchem das wirksam ab-Datum liegt und dem in der Prüfung angegebenen Monate, in welchem die Zahlung der neuen Sollbeträge erwartet wird sowie ggf. eingerichtete Kappung durch Nachberechnungsmonate und/oder mietfreie Zeiten. Der Beginn des Nachberechnungszeitraums wird daher ggf. eingeschränkt durch die Anzahl Monate im Feld Mietanpassung nach … Monaten oder Mietanpassung zum … . Neben dem Basissollbetrag wird auch dessen Gültigkeitsdatum zur Information angezeigt.

Die Kopfzeile jedes Vertrages zeigt Objekt, Person und Flächendaten untereinander. Der Name der Person wird vollständig angezeigt. Die Variante Mietanpassung wird entsprechend der Einstellung in der einzelnen Indexvereinbarung dargestellt (Anpassung nach…: x Monaten bzw. Anpassung zum….: tt.mm) angezeigt. Der Bereich Nachberechnung/Nachzahlung berücksichtigt gekappte Nachberechnungsmonate durch Einstellung im Vertragsmanagement und mietfreie Zeiten (MFZ), die im Nachberechnungszeitraum liegen. Der Kommentar Genehmigung liegt vor bzw. Genehmigung liegt nicht vor bezieht sich auf den Status des Radiobuttons Anforderungen erfüllt in der Indexvereinbarung im Vertragsmanagement. 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. Sofern vorhanden, wird die im Vertragsmanagement zum Leistungsvorbehalt des Indexvertrages erfasste Bemerkung in der Index-Prüfliste ausgegeben. Das Ergebnis der Prüfung wird mit Summenbildung als Prüfungsergebnis gedruckt.
Bei der Indexberechnung für Gewerbeverträge besteht die Möglichkeit, erst beim Abschluss der Berechnung zu runden. Normalerweise wird die prozentuale Differenz der Indexwerte auf eine Nachkommastelle gerundet und anschließend auf den vorherigen Sollbetrag angewendet. Mit Aktivierung der Systemeinstellung `IndexNachtraeglichRunden` kann als neuer Berechnungsparameter die exakte prozentuale Differenz zunächst auf den vorherigen Sollbetrag angewendet und erst anschließend gerundet werden. Der Erläuterungstext für die Rundungsfunktion wurde hierzu überarbeitet. Dieser Sonderfall sollte allerdings nur genutzt werden, wenn Ihre gewerblichen Mietverträge auch so ausgestaltet sind. Da die Rundung auf eine Nachkommastelle vom BGH vorgegeben ist, wirkt diese Anpassung nicht auf Indexverträge mit Berechnungsmodell 01 (nach BGB, §557b BGB).



Umstellung auf neuen VPI: Wählen Sie die ausführliche Darstellungsform der Prüfliste! 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. Diese Informationen erhalten Sie in der kompakten einzeiligen Darstellung der Prüfliste nicht.

Neben dem Ergebnisregister und der Indexprüfliste steht Ihnen zu Kontrollzwecken die Stammdatendruck-Liste `Flächenindexdaten (1074e)` zur Verfügung. Hier erhalten Sie pro Fläche eine einzeilige Darstellung wesentlicher Vertragsdaten von Indexmietverträgen.

Zur weiteren Interpretation dieser Informationen benötigen Sie ggf. eine Übersicht über die verwendeten Indexreihen. Im Grid der Ergebnisse werden die Namen der verwendeten Indexreihen benannt.

Da die Indexreihen individuell eingerichtet werden, können wir Ihnen im Voraus nicht sagen, hinter welcher Indexnummer welche Indexreihe steht. Hierzu erhalten Sie aus der `Index-Verwaltung` entsprechende Informationen. Da es sich erfahrungsgemäß nur um eine überschaubare Anzahl von Indexreihen handelt, hilft meist schon ein Blick auf die Übersicht im Register `Werte` innerhalb der `Index-Verwaltung`.

Die Stammdatendruckliste `Index-Werte (Liste 404002)` liefert Ihnen zu einem bestimmten Prüfmonat den jeweiligen Indexwert pro Indexreihe, seinen vorherigen Monatswert sowie die drei nachfolgenden Monatswerte (sofern vorhanden).

Die Stammdatendruckliste `Index-Entwicklungsliste (Liste 404011)` liefert Ihnen für bis zu zehn Indexreihen die Entwicklung der Indexwerte in einem frei wählbaren Zeitraum.

Führen Sie folgende Schritte aus, um einen Satz an Indexvereinbarungen zu analysieren:

1. Geben Sie im Register `Berechnungsparameter` die Parameter ein. Diese stehen in dem Abschnitt `Parameter für die Berechnung`.
2. Wählen Sie unten im Menü `Berechnung starten` aus. Dann erscheint eine Fortschrittsanzeige, die Sie über den Fortgang der Berechnung informiert. Nach Abschluss der

Berechnung werden Sie in das Register `Ergebnis` geführt, wo Sie das Resultat der Berechnung in einem Grid anschauen können.

Hinweise zum Ergebnisgrid:

- Der Initialstatus nach dem Analysieren einer Indexvereinbarung ist vom Statustyp `Neu`, wenn eine Anpassung möglich ist. Ansonsten `Anpassung nicht möglich`.
- Sollte die Analyse den Statustyp `Fehler (zu prüfen)` haben, so fehlen Daten zur Berechnung oder die Indexvereinbarung ist falsch angelegt. Prüfen Sie in einem solchen Fall die Indexvereinbarung im Vertragsmanagement.
- Berechnungen die einen Status haben, der die Neuberechnung verbietet (vgl. Katalog `Status Indexberechnungen`) werden nicht neu berechnet. Damit ist sichergestellt, dass Anpassungen, die sich bereits in Bearbeitung befinden, nicht aus Versehen überschrieben werden.
- Wird im Vertragsmanagement eine manuelle Änderung in der Indexvereinbarung vorgenommen, wird in einer abhängigen Berechnung der Indexanpassung deren Status auf `keine gültige Berechnung vorhanden` gesetzt. Eine Information darüber erfolgt bei der Änderung im Vertragsmanagment.
- Bei Import einer Indexvereinbarung wird der Status einer vorhandenen zugehörigen Berechnung immer auf `keine gültige Berechnung vorhanden` gesetzt.



Der Index-Berechnungslauf kann per gleichnamigem Job im Scheduler automatisiert ausgeführt werden. In Verbindung mit der Scheduler-Aufgabe `Indexwerte DESTATIS (EHI/VPI)`, welche die aktuellen Index-Werte aus der DESTAIS-Datenbank abholt, kann der gesamte Berechnungsprozess automatisiert werden.

Ergebnisse mittels Layout-Menü gefiltert darstellen

Mit den Grid-Layouts bieten wir Ihnen an dieser Stelle die Möglichkeit, sich eigene Grids mit entsprechenden Filtern zusammenzustellen, zu speichern und mit anderen Benutzern zu teilen. Somit können Sie für Ihren individuellen Anwendungsfall Ihr ganz eigenes Grid aufbauen und beschleunigen Ihre Arbeit.

Im Modul `Indexanpassung` stehen für die Darstellung der Ergebnisse über den Schalter `Layout-Menü` oben in der Ansicht folgende Optionen zur Verfügung:

- `Layout zurücksetzen`: Damit wird das aktuelle Layout auf den letzten gespeicherten Stand zurückgesetzt.
- `Layout speichern`: Damit wird die aktuelle Konfiguration als Layout gespeichert.
- `Voreingestellte Layouts übernehmen`: Damit kann eins von acht vordefinierten Layouts übernommen werden. Sollte bereits ein Layout mit diesem Namen vorhanden sein, so wird dieses überschrieben (es erscheint vorher ein Hinweis dazu):
  - `Standard`
  - `Fehler`: Ein stark reduziertes Layout mit Filter auf Fehler.
  - `Wohnen`: Standard-Layout mit Filter auf BGB-Verträge.
  - `Gewerbe`: Standard-Layout mit Filter auf alle außer BGB-Verträge.

    - Erhöhungen: Standard-Layout mit Filter auf Weitergabe > 0,00.
    - Senkungen: Standard-Layout mit Filter auf Weitergabe < 0,00.
    - Mit Leistungsvorbehalt: Standard-Layout mit Filter auf LV.
    - Ohne Leistungsvorbehalt: Standard-Layout mit Filter auf kein LV.
- Layout von einem anderen Benutzer übernehmen: Damit kann ein Layout eines anderen Benutzers übernommen werden. Es ist so möglich, dass ein Benutzer ein Layout erstellt, welches von allen Benutzern verwendet werden kann.

Index-Analysen prüfen

Um die berechneten Index-Analysen zu prüfen, haben Sie mehrere Möglichkeiten:

- Sie können das Grid (oder eine Auswahl) im Register Ergebnis nach Excel exportieren.
- Sie können die altbekannte und bewährte Prüfliste generieren. Dafür müssen die Parameter für die Prüfliste im Register Prüflistenparameter gesetzt sein.
    1. Nun können Sie im Kontextmenü des Grids die Prüfliste für eine Auswahl an Einträgen generieren oder
    2. Sie können unten im Menü die bisherige Prüfliste zu den Indexvereinbarungen, die in Parameter für die Berechnung ausgewählt sind, erstellen. Die Ausgabe der Prüfliste erfolgt wahlweise via Vorschau als Bildschirmdruck oder via Drucken auf dem aktuell eingestellten Drucker.

Index-Anschreiben erstellen

Führen Sie folgende Schritte aus um die Anschreiben für Personen, deren Indexverträge angepasst werden sollen und die eine Mitteilung benötigen (Mitteilung erforderlich gesetzt), zu generieren:

1. Generieren Sie mindestens eine Vorlage vom Typ ID.
2. Stellen Sie die erforderlichen Parameter im Register Anschreibenparameter ein (u. a. die zu verwendenden Vorlagen).
3. Wählen Sie im Gitter die Indexvereinbarungen aus, zu denen Sie ein Schreiben generieren möchten.
4. Wählen Sie im Kontextmenü den Punkt Anschreiben erstellen aus. Es öffnet sich ein gleichnamiger Dialog.
5. In diesem Dialog haben Sie die Möglichkeit, Mitteilungsdatum und Archivierungsparameter zu ändern. Das Mitteilungsdatum wird aus der Berechnung vorbelegt und die Archivierungseinstellungen aus den Anschreibenparametern.
6. Geben Sie die Nummer der ersten Rechnung ein, ab der das Anschreiben generiert werden soll und bestätigen Sie mit OK. Dies generiert das Anschreiben für alle Indexvereinbarungen (die anzupassen sind) aller Personen von denen Sie eine Indexvereinbarung ausgewählt haben. Dies ist so eingestellt, damit pro Person nur ein Deckblatt und ein Anhang gedruckt werden.

Nach dem Erstellen der Schreiben wird der Status automatisch auf den Statustyp Schreiben erstellt gesetzt. (Sollten Sie mehrere Statusarten dieses Statustyps angelegt haben, wird die Statusart mit Eigenschaft Standard gesetzt.

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 können dann nur kein Anschreiben für den betroffenen Mieter erstellen und/oder archivieren.

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.

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-spezischen 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 (Ix404052) 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 AnforderungErfuellt 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 Texblocksteuerungen 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 stadtfindet, 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 zusammengengefasst. Ohne Kumulierung werden beide Tabellen identisch abgebildet.

Tabelle $$KUMNBGES
Auch die Tabelle $$KUMNBGESsollte 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 $$KUMNBGES werden zuerst alle nicht kumulierten Flächen dargestellt und danach alle kumulierten Flächen unter der Flächenart und mit der Angabe der Anzahl zusammengengefasst. In Falle ohne Kumulierung werden beide Tabellen identisch aussehen. Wenn keine Nachberechnung benötigt wird, wird diese Tabelle, genau so wie die Tabelle $$NBGES, per Programm aus dem Anschreiben 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).

Index-Vereinbarungen anpassen

Führen Sie folgende Schritte aus um die anpassungsfähigen Indexvereinbarung zu erhöhen bzw anzupassen:

1. Setzen Sie den Status der Indexvereinbarung im Gitter auf einen Status, der die Erhöhung zulässt. Entweder
    1. Erstellen Sie die Anschreiben, dann wird automatisch der Status gesetzt, oder
    2. Verwenden Sie das Kontextmenü `Status ändern` und wählen Sie `Schreiben Erstellt`.
2. Wählen Sie die zu erhöhende Indexvereinbarung aus
3. Wählen Sie im Kontextmenü `Erhöhung starten`. Dies wird für alle ausgewählten Indexvereinbarung (mit `Anpassung zulässig`) eine neue Indexvereinbarung generieren, die entsprechenden Sollbeträge anlegen und die ausgewählte Indexvereinbarung auf alt setzen.

Nach dem Anpassen erhält die alte Indexvereinbarung den Status `Anpassung erfolgt`. Nach dem Anpassen erhält die neue Indexvereinbarung den Status `Keine gültige Berechnung vorhanden`. Zum Anpassen können Sie auch einen eigenen Status `Bereit zur Anpassung` vom Typ `Schreiben erstellt` im Katalog (s.u.) erstellen. Damit vermeiden Sie eventuell Missverständnisse bei Vereinbarungen, die ohne Anschreiben wirksam werden.

Indexvereinbarung sperren

Eine Indexvereinbarung kann direkt nach der Analyse über das Kontextmenü gesperrt werden, ohne Wechsel in das Vertragsmanagement. Dies erlaubt das Sperren der Anpassung bis zu einem frei wählbaren Datum. Das Aufheben der Sperre ist nicht möglich, nur ein Verkürzen. Der Statustyp der Indexvereinbarung wird auf `Nicht zulässig` gesetzt mit dem Hinweis `Berechnung gesperrt`. Ein Maximalwert der Anpassungssperre können Sie in der Systemeinstellung `Anpassung Gesperrt Maximalwert` einstellen.

Rücknahme einer Indexmietanpassung

Sollte ein Indexmietvertrag nach einer Anpassung auf den vorherigen Zustand zurückgesetzt werden müssen, so können Sie dies mit Hilfe mehrerer Schritte in den Stammdaten manuell durchführen. Kontrollieren Sie im Vorfeld, ob schon buchhalterische Auswirkungen eingetreten sind (Kontoauszug) - ggf. müssen Buchungen auf Basis einer versehentlichen Änderung storniert werden!

1. Öffnen Sie den betroffenen Vertrag im `Vertragsmanagement`.
2. Im Register `Soll` markieren und löschen Sie die Zeile mit dem Indexmietsoll, welche durch die Indexmietanpassung erzeugt wurde.
3. Im Register `Einzelsollbeträge` prüfen Sie eine ggf. existente Eintragung auf Basis einer Nachberechnung aus der Indexmietanpassung.
   Sollte hierzu eine Buchung existieren, muss auch die Buchung storniert werden! Löschen Sie Definition des relevanten Einzelsollbetrags. Bei rückwirkender Sollstellung muss ggf. ein aufhebender Einzelsollbetrag definiert werden, wenn die Einzelsollvereinbarung zur obsolet gewordenen Nachberechnung nicht mehr gelöscht werden kann. Diese korrigierende Eintragung muss dann das selbe Wertstellungsdatum und die selbe Leistungszeitraumdefinition aufweisen wie die der aufzuhebenden Einzelsollvereinbarung!
4. Im Register `Index` wählen Sie die neue Indexvereinbarung. Diese weist noch den neuen Indexbezug und den Status `Neu` auf. Ggf. hilft zur Auswahl auch die Darstellung durch den Schalter `Kompakt` aus der Kommandoleiste. Löschen Sie die neue Indexvereinbarung.
5. Passen Sie die vorherig gültige Indexvereinbarung, welche nun wieder die Basis für zukünftige Indexmietanpassungen sein soll, an, indem Sie bei dieser den Status von `Alt` auf `Neu` umstellen.

Modulmenü

- Menü > `Berechnung starten:` Analysiert alle Indexvereinbarung aus dem ausgewählten Objektbereich, die nicht gegen Neuberechnung gesperrt sind. Für die Berechnung werden die Parameter Register `Berechnungsparameter` verwendet. Benutzen Sie diese Funktion, wenn Sie für alle in den Parametern eingestellten Daten eine initiale oder eine Neuberechnung durchführen möchten.
- Menü > `Prüfliste (Daten lt. Berechnungsparameter)`: Gibt die Prüfliste für alle Personen aus dem in den `Berechnungsparameter` gewählten Objektbereich aus, optional in Excel, als Ausdruck oder Bildschirmdruck. Verwenden Sie diese Funktion, wenn Sie für alle angegeben Objekte eine Prüfliste wünschen.
- Menü > `Anschreibenparameter übernehmen`: Öffnet den Dialog `Benutzerauswahl`. Wählen Sie hier den Benutzer aus, dessen Anschreibenparameter Sie übernehmen wollen. Das ist insbesondere für Benutzer interessant, die diese Aufgabe neu übernommen haben oder die Vertretung für einen anderen Benutzer übernommen haben. So ist sichergestellt, dass immer mit denselben Anschreibenparametern gearbeitet wird.

Kontextmenüfunktionen

- `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 MV Indexberechnung - Status. Wenn der Katalog nur einen Status des Typs `In Bearbeitung` enthält (das ist die Standardeinstellung), so wird dieser direkt gesetzt.
- `Anpassung sperren`: Öffnet einen Dialog zur Sperre der Anpassung. Die Sperre wird im (vgl. Vertragsmanagement, Register Index) gesetzt. Es ist nur die Eingabe eines Datums nach dem aktuellen Datum möglich. Um eine bessere Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, können Sie hier eine Bemerkung zur Indexvereinbarung erfassen. Diese wird auch im Vertragsmanagement angezeigt.
- `Anschreiben erstellen`: Erstellt die Anschreiben für alle Indexvereinbarungen der ausgewählten Personen, sofern der Parameter `Mitteilung erforderlich` gesetzt ist. Ist inaktiv bei einer ausgewählten Indexvereinbarung und wenn der Parameter `Mitteilung erforderlich` nicht gesetzt ist 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 MV Indexberechnung - Status. Nicht alle Status können manuell gesetzt werden, diese werden prozessgesteuert gesetzt.
- `Parameter dieser Berechnung anzeigen`: Zeigt die Berechnungsparameter, mit denen die ausgewählte Berechnung erstellt wurde. Insbesondere, wenn die Berechnung durch einen anderen Benutzer bzw. den Scheduler durchgeführt wurde, können hier die verwendeten Parameter eingesehen werden.
- `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. Listeneinträge mit dem Status `in Bearbeitung` sind gegen Neuberechnung gesperrt.
- `Text für Anschreiben anzeigen / erfassen`: Bietet die Möglichkeit, den individuellen Text für das Anschreiben anzupassen, ohne den Status der Berechnung auf `ungültig` zu setzen (im Gegensatz zu einer Anpassung im Vertragsmanagement).
- `Bemerkung der Indexvereinbarung anzeigen / erfassen`: Hier ist auch eine Änderung möglich.
- `Vertrag Notiz anzeigen / erfassen`: Hier ist auch eine Änderung möglich.
- `Bearbeitungs-Bemerkung erfassen / anhängen`: 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. Verwenden Sie diese Bemerkung einmal, um sich selbst eine Notiz zu diesem Datensatz zu hinterlegen oder auch, um einen anderen Benutzer eine Notiz zu hinterlassen.
- `Bearbeitungs-Bemerkung ersetzen`: Ist ein Datensatz selektiert, verhält sich diese Funktion wie die Funktion `Bearbeitungsbemerkung erfassen / anhängen`. Sind mehrere Datensätze selektiert, können die entsprechenden Bemerkungen durch einen neuen Text ersetzt oder bei Leerlassen des Feldes auch gelöscht werden.
- `Flächenkarteiblatt ausgeben`: Startet für die ausgewählten Flächen die Liste 107106

Flächen-Karteiblatt. Hier können Sie sich einen guten Überblick über die Flächendaten verschaffen.

- `Prüfliste erstellen` (Drucken, Vorschau, Excel): Erstellt die Index-Prüfliste 404051 für die ausgewählten Einträge. Verwenden Sie z.B. die Excel-Variante, um anderen Mitarbeitern Informationen zu laufenden Indexanpassungen zukommen zu lassen.
- `Exportieren (Excel)`: Exportiert die Auswahl nach Excel.
- `Vertrag - Index anzeigen`: Springt zu der ausgewählten Indexvereinbarung ins Vertragsmanagement.
- `Infos in die Zwischenablage kopieren`: Zur gewählten Zeile im Grind werden gesammelte Infos in einem Infofeld unterhalb des Grids angezeigt. Diese können mit dieser Funktion in die Zwischenablage von Windows kopiert werden, um diese dann mittels Einfügen (Strg+V) in einem anderen Programm, z. B. in einem Texteditorfenster, zu nutzen.

Was brauche ich dazu?

Hier finden Sie Beschreibungen der verwendeten Ansichten, Register, Dialoge und Kataloge.

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 (mindestes 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	Auswahl 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. iX-Haus vergleicht folgende Parameter, die deckungsgleich sein müssen: o Kontenklasse o Index o Berechnungsmodell o Schwellwert (Wert und Punkte oder Prozent) o Weitergabe o Leistungsvorbehalt (wenn Filter gesetzt ist) o Anpassung gesperrt bis o Anforderung erfüllt (wenn Systemeinstellung `AnforderungErfuellt` aktiviert ist) o Erste Anpassung o Berechnungsperiode o Mietanpassung nach / Mietanpassung zum o Maximale Erhöhung o Indexbezug / Letzte Anpassungsdatum o Steuerpflichtig, Vertrag-MwSt. muss identisch sein, um Beträge kumulieren zu können o MwSt.-Datum o Kappung o Mietfreie Zeit Um die Kumulierung im Index-Anschreiben anzuwenden, muss unter Kataloge > `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. 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 Texblocksteuerungen zum Einsatz under dem Vorlagenmanager bereit. Sie sind in dem Kapitel zum Vorlagentyp ID beschrieben.

Archivieren	Kontrollfeld ☐ keine Archivierung ☑ Archivierung
Standard Archivierungstitel	Kontrollfeld ☐ Die Archivierung erfolgt mit dem nachfolgend angegebenen individuellen Archivierungstitel ☑ 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 ☐ keine Anlage Dauermietrechnung ☑ 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 ☐ Ist das Kontrollfeld inaktiv, geben Sie einen konkreten Monat und das Jahr zur Prüfung angeben. (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. ☑ 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 Indexwerteguelti gkeit 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.
Rundung	Hier kann eingestellt werden, ob gerundet werden soll. Abhängig der Systemeinstellung IndexNachtraeglichRunden können Sie auch für Gewerbe-Verträge die Rundungsformel umschalten.
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	

Farbe	Statustyp	RGB-Vorschlag
Gelb	In Bearbeitung	246,248,258
Grün	Schreiben erstellt	175,228,156
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 Indexweerte 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.
Anforderung erfüllt	Ausgabe vom Status des Feldes `Anforderung erfüllt` in der Indexvereinbarung, wenn die Systemeinstellung `AnforderungErfuellt` für dieses Feld auch aktiv 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. Dieser kann mittels Kontextmenüfunktion in die Zwischenablage kopiert werden.

Register Prüflistenparameter

Parameter für die Prüfliste	
nur fällige	Kontrollfeld ❐ 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, ☑ Es werden nur die fälligen (anpassbaren) Indexverträge angezeigt.
nur freie Anpassung	Kontrollfeld ❐ Das Feld Anpassung gesperrt bis im Index-Stammblatt wird nicht ausgewertet. ☑ Es werden nur Indexvereinbarungen ausgewertet, bei denen die Mietanpassung nicht gesperrt ist (Feld Anpassung gesperrt bis im Index-Stammblatt)
Ausgabedatei der Excel-Prüfliste	Wenn leer, wird die Excel-Prüfliste nur angezeigt und nicht gespeichert.
Einzeiliger Ausdruck	Kontrollfeld ❐ 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. ☑ Kompakte Darstellung. Es werden nur folgende Daten dargestellt: Objektnummer, Personennummer, Flächennummer, %-uale Anpassung des Vertrages, Indexwert lt. letzter Anpassung, neuer Indexwert, Differenz in %, Soll alt, Soll neu gerundet, Währungskennzeichen.
Text für Anschreiben	Kontrollfeld ❐ Die Ausgabe erfolgt ohne die Anschreiben-Notizen aus der Indexvereinbarung. ☑ Der Text für Anschreiben aus der Indexvereinbarung wird mit ausgegeben.

Katalog MV Indexberechnung - Status

Zugang: Fachadministration > Kataloge > MV Indexberechnung - Status

Im Katalog MV 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. Die Status In Bearbeitung und Schreiben erstellt verhindern eine Neuberechnung und bedingen auch eine Infomeldung, wenn man im Vertragsmanagement die betroffenen Indexvereinbarung ändern möchte. Nur von diesen beiden Statustypen kann man mehrere eigene Varianten anlegen.

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. Nur im Statustyp In Bearbeitung kann man Schreiben zulässig frei einstellen, solange es mindestens eine Statusart vom Typ In Bearbeitung gibt, die das Erstellen von Schreiben erlaubt.

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 vorgegbenen 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	Nicht zulässig	Nicht zulässig	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	
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

Platzhalter für Vorlagen für Indexanschreiben

ASCII-Platzhalter für Vorlagen aus der Texterfassung

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 Index-spezifischen Platzhalter für ASCII-Vorlagen der Indexanschreiben verwenden:

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
$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

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
$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 derzweiten 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.
$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

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
$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 Personenstammblatt)
$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 Sollbetragserhöhung, 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

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
$NBGES	Darstellung der Nachberechnung über alle betroffenen Flächen.
	Bedingte Textblöcke Neben den bedingten Texblöcken lt. Texterfassung 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.

Platzhalter für Vorlagen aus dem Vorlagenmanager

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.

Indexanschreiben

Die Platzhaltergruppe `Indexanschreiben` steht für die Anschreiben 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 Indexanschreiben noch keine Vorlagen aus dem Vorlagenmanager ein, finden Sie die dann verfügbaren Platzhalter im allgemeinen Abschnitt zum Index-Anschreiben.

Allgemeine Platzhalter zum Indexanschreiben

`IdxASoll`	Berechnete Sollbetragsänderung bei 100% Weitergabe
`IdxBasis`	Zuletzt gültiger Nettosollbetrag
`IdxBBrutto`	Zuletzt gültiger Bruttosollbetrag
`IdxBBruttoAkt`	bisherige Bruttomiete zum neuen Mwst.-Satz
`IdxBBruttoAkt1`	bisherige Bruttomiete der ersten MwSt.-Periode (gleich IdxBBrutto)
`IdxBBruttoAkt2`	bisherige Bruttomiete der zweiten MwSt.-Periode, falls vorhanden (i.d.R. gleich IdxBBruttoAkt)
`IdxBBruttoAkt3`	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“.
`IdxBerechModellLang`	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	Höhe des Betrags aus mietfreier Zeit
IdxNbMfzSum	Höhe 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	Nachberechnungsmonate (nn Monate)
IdxNbMonateVKap	vgl. IdxNbMonVKapp Damit können die Nachberechnungsmonate 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	Nachberechnungsmonate nach Kappung ohne Berücksichtigung der mietfreien Zeit
IdxNbMonVKapp	Nachberechnungsmonate ohne Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Kappung. Wurde keine Kappung vereinbart, liefert IdxNbMonVKappden gleichen Wert wie IdxNbMonate.
IdxNBrutto	Neuer Bruttosollbetrag
IdxNbSum	Gesamtsumme der Nachberechnung in EUR (End-Nachzahlungsbetrag). Hier wird sowohl die Kappung des Nachberechnungszeitraums 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	Nachberechnungsmonate (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 Nachberechungsbetrag
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 Kaution
ObjKtnBnkIban	IBAN der Bank Kaution oder Virtuelles Kautionskonto
ObjKtnBnkInhaber	Inhaber zur Bank Kaution
ObjKtnBnkName	Name der Bank Kaution
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
ObjPlzOrt1	PLZ Ort 1
ObjPlzOrt2	PLZ Ort 2
ObjPlzOrt3	PLZ Ort 3
ObjPlzOrt4	PLZ Ort 4
ObjPlzOrt5	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
ObjVhdrOrt	Verwaltungsheader Ort
ObjVhdrPlz	Verwaltungsheader PLZ
ObjVhdrPlzOrt	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 Texbereiche 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 TabelleALLEPRTN 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 TabellePRTNMI 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) (*)
Per1PlzOrt	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) (*)
Per2PlzOrt	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 Adresstamm (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 Adressstamm (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 Adressstamm (Adam1/2)
PerMandatRef	Mandatsreferenznummer
PerName	Name 1+2 („ans2 ans3“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerName1	Name 1 („ans2“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerName2	Name 2 („ans3“) automatisch aus Adressstamm (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 Adressstamm (Adam1/2)
PerPlz	PLZ („ans5“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerPlzOrt	PLZ Ort („ans5“) automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerStraße	Straße ohne Hausnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerStrNr	Straße („ans4“) mit Hausnummer automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerSuchname	Suchname
PerTel1	Telefonnummer 1 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerTel2	Telefonnummer 2 automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerTyp	Personentyp
PerUstId	Personen-Umsatzsteuer-ID automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)
PerWohnTyp	Wohnungstyp (Wohnkataster)

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

Adam1 = Adresstammdatensatz 1. Anschrift, Adam2 = Adressstammdatensatz 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 unbekannten Variablen eine Wordanfrage im Hintergrund, die Sie z. B. mit `Alt + Tab` oder dem Taskmanager in den Vordergund des Windowsdesktop holen können.

Objektbeschrieb

Objektbeschrieb

Der Objektbeschrieb wird über den Beschriebeditor definiert. Zu jedem Beschriebfeld kann eine Variable für den Einsatz im Serienbrief definiert werden. Die Datenpflege erfolgt in der Objektauswahl. Ist kein Beschrieb definiert, wird die Platzhaltergruppe nicht angezeigt.

FIBU_Objektbschrieb

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

Personenbeschrieb

Der Inhalt der Platzhaltergruppe `Personenbeschrieb` wird über den Beschriebeditor definiert. Zu jedem Beschriebfeld kann eine Variable für den Einsatz im Serienbrief individuell definiert werden. Die Datenpflege erfolgt im Personenstamm. Ist kein Beschrieb definiert, wird die Platzhaltergruppe nicht angezeigt.

Administration

Hier finden Sie modulspezifische Systemeinstellungen, mit denen Sie die Modifikation bestimmter Parameter vornehmen können. Die Wirkung deiser Systemeinstellungen entfaltet sich teilweise schon in der Pflege der Indexmietverträge im Vertragsmanagement.

Der Katalog Indexberechnung - Status wird administrativ gepflegt. Hier hinterlegen Sie für die Darstellung im Register `Ergebnis` bei Bedarf weitere Status und deren Hintergrundfarbe.

Systemeinstellung	Nummer	Beschreibung
`DibagVariante`	[1.9.49.1]	☑ Bei Aktivierung der DIBAG Variante wird die Nachberechnung nicht verbucht. Als Datum des Sollbetrags wird das Berechnungsdatum gesetzt. ☐ Die Nachberechnung wird verbucht. Als Datum des Sollbetrags wird das Ende des Nachberechnungzeitraums + 1 gesetzt. Standard: nicht aktiv
`Verbuchen`	[1.9.49.2]	Indexanpassung - Nachberechnung buchen. ☑ Wenn die Einstellung aktiviert wird, wird die Option 'Nachberechnung buchen' in der Indexerhöhung gesetzt und deaktiviert. ☐ Die Option 'Nachberechnung buchen' kann pro Anpassungslauf vom Anwender eingeschaltet werden. Standard: aktiv
`ResetSollMOnate`	[1.9.49.3]	☑ Die Sollmonate werden für den Monat des Beginns der neuen Indexvereinbarung im Vertragsmanagement zurückgesetzt. So kann dieser Monat sollgestellt werden. ☐ Ist der Schalter deaktiviert, können im Anpassungsmonat gesetzte Sollanpassungen ggf. nicht sollgestellt werden, falls hier schon die jeweiligen automatischen Prozesse der Sollstellung oder des Zahlungsverkehrs ausgeübt wurden. Standard: aktiv
`AnschreibenShowUmbsText`	[1.9.49.4]	☑ Der Titel der Umbasierung ist ausgeschaltet. ☐ Der Titel der Umbasierung ist eingeschaltet. Standard: aktiv
`AnschreibenShowUmbsTextTitel`	[1.9.49.5]	 Beschreibung fehlt in Systemeinstellung  Standard: aktiv

Systemeinstellung	Nummer	Beschreibung
AnschreibenShowUmbsTextBerechnung	[1.9.49.6]	☑ Der Erläuterungstext der Umbasierungsberechnung ist ausgeschaltet. ☐ Der Erläuterungstext der Umbasierungsberechnung ist eingeschaltet. Standard: aktiv
IndividuellArchivTitel	[1.9.49.7]	☑ Zur Archivierung kann ein indivdueller Titel vergeben werden. Alternativ hierzu steht ein iX-Haus-Standardvorschlag zur Titelgestaltung zur Verfügung. ☐ Zur Archivierung wird der iX-Haus-Standardvorschlag zur Titelgestaltung verwendet. Standard: aktiv
StandardTexteVonUser	[1.9.49.8]	Standarduser für die Eingabe der Texte. Falls alle oder einige Texte nicht eingetragen sind, werden diese fehlenden Texte vom Standarduser übernommen. Standard: ./.
IndexAnschreibenArchivieren	[1.9.49.9]	☑ Das Häkchen Archivieren wird im Indexanschreiben gesetzt und deaktiviert. Hiermit wird das Archivieren erzwungen. ☐ Es wird keine Aktion ausgeführt. Die Archivfunktion kann pro Anpassungslauf vom Anwender eingeschaltet werden. Standard: nicht aktiv
IndexWerteGueltigkeit	[1.9.49.10]	Als gültige Indexwerte der automatischen Datumsberechnung werden standardmäßig die Werte der letzten vier Monate betrachtet. Werte, die älter als vier Monate sind, werden als veraltet betrachtet und führen zum Abbruch der Berechnung. Mit dem Parameter Indexwertegueltigkeit stellen Sie die Anzahl der letzten gültigen Monate ein. Standard: 4
EinzelSollBetraegeEintragen	[1.9.49.11]	☑ Einzelsollbeträge werden im Vertragsmanagement eingetragen. ☐  Beschreibung fehlt in Systemeinstellung  Standard: aktiv
Gültigkeit	[1.9.49.12]	☑Es dürfen mehrere Vereinbarungen für die gleiche KKL und gleichen Index-Bezug geben zu unterschiedlich Gültigkeitszeiträumen. ☐ nicht aktiv: Es darf nur eine Indexvereinbarung geben für die gleiche KKL und gleichen Index-Bezug. Standard: nicht aktiv

Systemeinstellung	Nummer	Beschreibung
SollDatumZurWirksamkeit	[1.9.49.13]	Beim Aktivieren dieses Parameters wird als Datum des neuen Sollbetrages das Datum, zu dem die Mieterhöhung wirksam ist, gesetzt. Bei der Sollstellung auf Buchungsbasis wird die Nachberechnung nicht verbucht. Ein Einzelsollbetrag wird nicht angelegt. Bei der Sollstellung nicht auf Buchungsbasis wird die Nachberechnung wie üblich behandelt. Der Benutzer kann über die Maskenparameter entscheiden, ob die Nachberechnung verbucht werden soll oder nicht. Ein Einzelsollbetrag wird angelegt. Standard: nicht aktiv
IndexDif2teNKStAbschneiden	[1.9.49.14]	Mit der Systemeinstellung kann die Berechnungslogik der ermittelten Index-Differenz angepasst werden. ☑ Es wird ohne Berücksichtigung der zweiten Nachkommstelle auf die erste Stelle abgerundet, d. h. eine ermittelte Differenz in Höhe von z. B. 2,36% somit zum Beispiel 2,3% ausgegeben. So kann die Berechnung entsprechend der Empfehlung vom Statistischen Bundesamt erfolgen. Die Einstellung wirkt in der Prüfliste wie auch den davon abhängigen Prozessen wie Index-Anschreiben und Index-Mietanpassung. ☐ In iX-Haus wird bei Ermittlung der Differenz kaufmännisch gerundet, d. h. eine ermittelte Differenz in Höhe von z. B. 2,36% wird als 2,4% ausgegeben. Standard: nicht aktiv
IndexBerechnungGültigkeit	[1.9.49.16]	Indexberechnungen mit dem Statustyp In Bearbeitung werden bei neuen Index-Anpassungsläufen nicht berücksichtigt, da diese ja aktuell bearbeitet werden. Um zu verhindern, dass diese dauerhaft in dieser Sperre verbleiben, wird die Dauer der Sperre (in Tagen) über diese Einstellung angepasst. Ein zu großer Wert, also eine zu lange Sperre empfiehlt sich nicht. Standard: 60
Anpassung Gesperrt Maximalwert	[1.9.49.17]	Mit dieser Systemeinstellung wird gesteuert, wie weit in die Zukunft (in Monaten) Sie eine Indexvereinbarung für die Anpassung sperren können. (-1 = keine Einschränkung) Standard: 36

Systemeinstellung	Nummer	Beschreibung
Modul_Indexanpassung_verwenden	[1.9.49.18]	Mit dieser Systemeinstellung wird sichergestellt, dass immer nur eine der beiden Varianten der Indexanpassung eingesetzt wird. ☑ Die Module Index-Prüfliste lx404051, Index-Anschreiben lx404052 und Index-Erhöhung lx404053 aus Indexanpassung (alt) werden mit Info-Rechten belegt. Das neuere Modul Indexanpassung ix404050) kann genutzt werden. ☐ Das neuere Modul Indexanpassung ix404050) wird mit Info-Rechten belegt. Die Module Index-Prüfliste lx404051, Index-Anschreiben lx404052 und Index-Erhöhung lx404053 aus Indexanpassung (alt) können genutzt werden. Standard: nicht aktiv
IndexNachtraeglichRunden	[1.9.49.19]	☐ Die prozentuale Differenz der Indexwerte wird auf eine Nachkommastelle gerundet und anschließend auf den vorherigen Sollbetrag angewendet. ☑ Es wird die exakte prozentuale Differenz zunächst auf den vorherigen Sollbetrag angewendet und erst anschließend gerundet. Dieser Sonderfall sollte nur genutzt werden, wenn ihre gewerblichen Mietverträge so ausgestaltet sind. Da die Rundung auf eine Nachkommastelle vom BGH vorgegeben ist, wirkt diese Anpassung nicht auf Indexverträge mit Berechnungsmodell 01 (nach BGB, §557b BGB), siehe BGH-Urteil vom 07. November 2012 Az. XII ZR 41/11. Standard: nicht aktiv
AnforderungErfuellt	[1.14.110.33]	☐ Die Auswahl Anforderung erfüllt wird in der Indexvereinbarung ausgeblendet. ☑ Die Auswahl Anforderung erfüllt wird mit den Radiobuttons ja/nein eingeblendet. So kann dann zu jedem Indexvertrag dieses Zusatzmerkmal gepflegt werden. Per Default steht es dann auf nein. Standard: nicht aktiv