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