Index-Anschreiben

Das Indexanschreiben wird für die anpassungsfähigen Verträge generiert, wenn diese auch den Marker bei `Mitteilung erforderlich` führen. Für das Indexanschreiben verwenden Sie eigens vorgefertigte ASCII-Texte aus der Texterfassung oder Wordtexte aus dem Vorlagenmanager. Eine Übersicht über die verfügbaren Textplatzhalter für Vorlagen, 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 Textnummer hinterlegen. Optional können Sie auch einen Text für ein Deckblatt und einen Text für einen Anhang definieren. Hat eine Person mehrere Flächen mit Indexvereinbarungen, wird der Text des jeweiligen Anpassungsmodells genutzt. In diesem Fall kann es sinnvoll sein, das Anschreiben an die Person über das Deckblatt zu gestalten und dort auch eine Übersicht über alle angepassten Flächen mit dem Applikationsblock `$FLAECHE` auszugeben. In der Wordvariante nutzen Sie hierzu eine expandierende Tabelle mit `$$NBGES`.



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

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

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

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

Beim Start des alten Moduls erhalten Sie einen Hinweis (wie auch in den Modulen zur Indexprüfliste und zur Indexanpassung), welche zwecks zeitnahen Wechsels auf die Nutzung des neuen Moduls `Indexanpassung` hinweist.

Dialog Index Anschreiben

Zugang: Mietanpassungen > Index > Indexanpassung (alt) > Index-Anschreiben oder Stammdaten > Stammdaten-Druck > Index Anschreiben (404052)

Ein Teil der Parameter wird von der Einstellung der Index-Prüfliste übernommen. Hierdurch können Index-Anschreiben generiert werden, welche auf den gleichen Eckdaten basieren wie eine zuvor durchgeführte Prüfung.

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. Diese Plausibilitäts-Grenze können Sie via Systemeinstellung mit dem Parameter Indexwertegueltigkeit anpassen.
Berechnungsdatum (mm.jj)	Monat und Jahrgangsziffer (zweistellig) Geben Sie den Monat und das Jahr vor. Der Indexwert zu diesem Monat wird zur Kalkulation des Erreichens eines oberen oder unteren Schwellenwertes mit dem Indexbezugwert der Indexvereinbarungen mit Status Neu herangezogen.
Indexwerte älter als [ ] Monate gelten als veraltet	Information über gültigen Indexwertbereich Diese Information erhalten Sie nur dann, wenn das Kontrollfeld Berechnungsdatum automatisch aktiviert ist. Diese Plausibilitäts-Grenze können Sie via Fachadministration, System, Systemeinstellungen Datenbank im Bereich Flächenstamm, Abschnitt Index mit der Einstellung Indexwertegueltigkeit anpassen. Als Standard wird 4 angenommen.
Mitteilungsdatum	Datum Datum, welches für ein nachgeschaltetes Anschreiben als Mitteilungsdatum vorgesehen ist. Das Mitteilungsdatum wirkt sich auf evtl. Nachberechnungen aus.

Zahlung der neuen Sollbeträge wird erstmals erwartet ab	Monat und Jahrgangsziffer (zweistellig) Neue Sollbeträge sollen nach Anpassung zum ersten Mal in diesem Monat eingetragen werden. Hiervon abhängig ist die Berechnung von etwaigen Nachzahlungen.
Filter auf Leistungsvorbehalt	Auswahl Sie können bei Bedarf die Indexverträge auf Leistungsvorbehalt prüfen und selektieren. Ein Leistungsvorbehalt kann in einem Indexvertrag zeitlich begrenzt definiert sein. Zur Auswahl stehen Ihnen folgende Varianten zur Verfügung: Alle nur mit LV nur ohne LV
Filter auf Berechnungsergebnis	Auswahl Alle, Nur Erhöhungen, Nur Senkungen Über diesen Filter können gezielt Verträge mit Erhöhungen oder Senkungen der Miete ausgewählt werden.
Filter auf Berechnungsmodell	Auswahl Alle, Nummern einzelner Modelle Über diesen Filter können gezielt Verträge mit bestimmten Berechnungsmodellen ausgewählt werden.
Neue Miete runden auf	Rundungsoption Zur Rundung (kaufmännische Rundung) neuer Indexmieten stehen Ihnen über Radiobuttons folgende Rundungsvarianten zur Verfügung: ◉ auf 0,01 ◉ auf 0,10 ◉ auf 1,00 ◉ auf 10,00
	Spezielle Parameter für Indexanschreiben
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. Ist die Archivierung aktiviert, haben Sie zudem die weitere Option Nur Archivieren zur Auswahl. Mit dieser kann ein Ausdruck unterbunden werden, z. B. wenn der Kunde über ein Serviceportal das archivierte Dokument abrufen kann und daher ein Ausdruck bei Erstellung nicht erforderlich ist.
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.

Weitere Indexparameter

Objektbereich	Objektnummer, Objektbereich oder Objektgruppe F2 öffnet die Objektgruppenauswahl.
Alle Personen	Kontrollfeld ☑ Alle Personen des eingestellten Objektbereichs werden geprüft. ☐ Nur die Personen lt. Personenbereich werden geprüft. Wenn Sie im Personenbereich nichts oder inadäquate Personennummern angeben, erhalten Sie eine leere Prüfliste.
Personenbereich von – bis	Auswahl Personennummer F2 öffnet jeweils eine Personenauswahl des aktuell eingestellten Objekts. Die Auswahl über den Personenbereich ist inaktiv, wenn die Option Alle Personen aktiviert ist.

Platzhalter für das Indexanschreiben

ASCII-Platzhalter

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

In der ASCII Variante stehen ebenfalls neue Variablen zur Verfügung.

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
$ino	$ino: Nummer der Indexreihe
$ilast	$ilast: letzte Anpassung (mm.jj)
$iart	$iart: Anpassungsart
$iweit	$iweit: Weitergabe in Prozent

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
$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
$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

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
$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
$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)

Textplatzhalter	Textplatzhalter: Erläuterung/Inhalt
$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
$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.

*** Hinweis zur Kalkulation der Veränderung der Indexwerte in Prozent**

Die Indexmieterhöhung erfolgt auf Basis von Änderungen veröffentlichter Verbraucherpreisindizes mit

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

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

Der Erhöhungsbetrag von Indexmietvereinbarungen wird aus der prozentuellen Veränderung der Indexwerte ermittelt. Diese Veränderung wurde in der Vergangenheit häufig bis auf die vierte Nachkommastelle gerundet. Laut einer BGH-Entscheidung muss diese aber auf eine Nachkommastelle gerundet werden, da die Indexwerte bereits auf eine Nachkommastelle gerundet werden!

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

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

⇔ Quotient neu/alt (1NK) * 100 – 100
```

Beispiel:

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

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

Quotient 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 oder VPI 2010) und

b) eine neuere Indexreihe (VPI 2015) zur Verfügung steht.

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

Indexanschreiben mit Word

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

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

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

Die meisten Textplatzhalter aus der ASCII-Variante finden Sie auch bei der Vorlagenerstellung für ID-Texttypen über den Vorlagenmanager in der Auswahl im Word-Programm unter `Sendungen`, `Seriendruckfeld einfügen` als Word-Textplatzhalter. Die Namensstruktur lässt sich hierbei leicht ableiten: der ASCII-Platzhalter hat das Format `$Name`, der analoge Word-Platzhalter hat dann i. d. R. das Format `idxName`. Dies gilt nur für die Index-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).

Übersicht über verfügbare Seriendruckfelder zum Texttyp ID

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

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) Dies ist das Datum aus dem iX-Haus den Indexwert der entsprechenden Indexreihe entnimmt. Ist für das Berechnungsdatum kein Wert erfasst, wird der letzte erfasste Wert benutzt und das Datum hier entsprechend ausgegeben. Zum Beispiel wird per Oktober berechnet, der letzte Indexwert ist im April gepflegt, dann wird dieser Wert benutzt. Damit kann man auch in der Zukunft erhöhen.
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 in Punkten oder Prozent
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
IdxManWeitergabe	Wert der manuellen Weitergabe (bei manueller Anpassung)
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
IdxManWeitergabe	Betrag einer manuellen Weitergabe. Bei manueller Anpassung einer Vereinbarung wird im Vertragsmanagement die Bemerkung der durchgeführten Indexanpassung um einen entsprechenden Hinweis erweitert.
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
IdxSollAltProEinh	Bisherige Miete pro Einheit des Umlageschlüssels der Flächengröße, z. B. €/m².
IdxSollNeuProEinh	Zukünftige Miete pro Einheit des Umlageschlüssels der Flächengröße, z. B. €/m².
IdxStJahr	Jahr der aktuellen Indexauswertung (JJJJ)
IdxStMJ	Monat und Jahr der aktuellen Indexauswertung (MM/JJJJ) Dies ist das Datum der Indexberechnung.
IdxStMon	Monat der aktuellen Indexauswertung (MM)
IdxStMon2	Monat der aktuellen Indexauswertung als Text
IdxUmbTitel	Umbasierungstitel
IdxUmlEinh	Einheit des Umlageschlüssels für Größe der Fläche lt. Flächenartdefinition
IdxUmlNr	Nummer des Umlageschlüssels für Größe der Fläche lt. Flächenartdefinition
IdxUmlWert	Wert des Umlageschlüssels für Größe der Fläche lt. Flächenartdefinition zum Wirksamkeitsdatum der Indexanpassung
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

Spezielle Platzhalter in Tabelle $$KUMNBGES

Wordplatzhalter	Beschreibung
eIdxNbgFlartNr	expandierender Platzhalter für Flächenartnummer
eIdxNbgFlartbez	expandierender Platzhalter für Flächenartbezeichnung
eIdxNbgSollartNr	expandierender Platzhalter für Sollartnummer
eIdxNbgSollartBez	expandierender Platzhalter für Sollartbezeichnung

Bedingter Textblock Man_Weitergabe

Mit dem bedingten Platzhalter [MAN_ WEITERGABE] steuern Sie, was Sie Ihren Mietern im Falle einer manuellen Anpassung mitteilen möchten. Der Block wird mit [MAN_ WEITERGABE_JA] eingeleitet und mit [MAN_ WEITERGABE] beendet.

Beispiel:

```
...
[MAN_ WEITERGABE_JA]
Die Indexmiete wurde nur zum Teil erhöht. Die alte Quadratmetermiete von
<IdxSollAltProQm> wurde um IdxManWeitergabe auf <IdxSollNeuProQm> angepasst.
[MAN_WEITERGABE]
...
```

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“)
HöchsteWJahr	Höchstes Wirtschaftsjahr

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	Im iX-Haus-Verzeichnis data\SBriefHintergrund wird dann nach einer Datei mit dem Namen ..._Back1.jpg gesucht. Die Datei ist entweder objekt-, fibu- oder gruppenspezifisch (siehe auch iX-Wiki Abschnitt Dynamische Bilddateien in Vorlagen verwenden) Der Pfad zu einem Unternehmens CI-Hintergrundbild im A4 Hochformat wird ggf. 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.
SeiteMitCiHintergrundbild2	Im iX-Haus-Verzeichnis data\SBriefHintergrund wird nach einer Datei mit dem Namen ..._Back2.jpg gesucht. Die Datei ist entweder objekt-, fibu- oder gruppenspezifisch (siehe auch iX-Wiki Abschnitt Dynamische Bilddateien in Vorlagen verwenden)
SeiteMitCiHintergrundbild3	Im iX-Haus-Verzeichnis data\SBriefHintergrund wird nach einer Datei mit dem Namen ..._Back3.jpg gesucht. Die Datei ist entweder objekt-, fibu- oder gruppenspezifisch (siehe auch iX-Wiki Abschnitt Dynamische Bilddateien in Vorlagen verwenden)
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
UserAnrede	Anrede 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
ZrBeginnKurz	Beginn des Zeitraums einer Periodenauswertung tt.mm
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	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
ObjKreLaBnkIBANKrypt	IBAN der Bank Kreditor/Debitor-Lastschrift in teilweise unkenntlich gemachter Form
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

ObjKreÜbBnkIBANKrypt	IBAN der Bank Kreditor/Debitor-Überweisung in teilweise unkenntlich gemachter Form
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
ObjKtnBnkIBANKrypt	IBAN der Bank Kaution oder Virtuelles Kautionskonto in teilweise unkenntlich gemachter Form
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
ObjPerLaBnkIBANKrypt	IBAN der Bank Person-Lastschrift in teilweise unkenntlich gemachter Form
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
ObjPerÜbBnkIBANKrypt	IBAN der Bank Person-Überweisung, ggf. des virtuellen Kontos in teilweise unkenntlich gemachter Form
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
ObjVerwBnkAutoBIC	Automatisch BIC oder BLZ der Verwalterbank
ObjVerwBnkAutoIBAN	Automatisch IBAN oder Kontonummer der Verwalterbank
ObjVerwBnkBIC	BIC der Verwalterbank
ObjVerwBnkBLZ	Bankleitzahl der Verwalterbank
ObjVerwBnkIBAN	IBAN der Verwalterbank
ObjVerwBnkIBANKrypt	IBAN der Verwalterbank in teilweise unkenntlich gemachter Form
ObjVerwBnkInhaber	Kontoinhaber der Verwalterbank
ObjVerwBnkKto	Kontonummer der Verwalterbank
ObjVerwBnkName	Name der Verwalterbank
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
EmpfBnkIBANKrypt	IBAN der Bank in teilweise unkenntlich gemachter Form
EmpfBnkInhaber	Name des Kontoinhabers
EmpfBnkKto	Kontonummer der Bank
EmpfBnkName	Name der Bank
EmpfERechMail	E-Mail des Empfängers für E-Rechnung
EmpfERechTyp	Typ der E-Rechnung
EmpfFax	Telefaxnummer
EmpfHausnr	Hausnummer
EmpfHomepage	Homepage *
EmpfLandLang	Land (lange Bezeichnung, z. B. Deutschland) *
EmpfLeitwegIdGLN	Leitweg-ID (Identifikationsnummer des Rechnungsempfängers) oder einer GLN (Global Location Number) zur eindeutigen Adressierung von Rechnungen an Behörden oder Unternehmen. Muss als Beschriebfeld zuvor definiert sein (Beschrieb Leitweg-ID/GLN von Personen und/oder Kreditoren/Debitoren). Der Inhalt dieses Platzhalters ist identisch mit der LeitwegId bzw. GLN in der xml der E-Rechnung.
EmpfMail	E-Mail-Adresse
EmpfMandatRef	Mandatsreferenznummer des Empfängers
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
EmpfUstId	Umsatzsteuer-Id des Empfängers

*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) (*)(**)
Per1ERechMail	E-Mail für Empfang von E-Rechnungen (Adressstamm Adam1)
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) (*)(**)
Per2ERechMail	E-Mail für Empfang von E-Rechnungen (Adressstamm Adam2)
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
PerBnkIBANKrypt	IBAN der Bank in teilweise unkenntlich gemachter Form
PerBnkInhaber	Name des Kontoinhabers zur Bank. Dies ist primär der Name aus dem Feld Abw. Inhaber, ansonsten der Name 1 aus Anschrift 1 (Adam1). Ist Name 1 dort nicht gepflegt, wird die Info aus Name 2 aus dem Adressstamm genutzt (jeweils max. 70 Zeichen). Der Name des Kontoinhabers wird also analog zur Namensfindung im Zahlungsverkehr ermittelt.
PerBnkKto	Kontonummer der Bank
PerBnkName	Name der Bank
PerEinzug	Person hat zum Stichtag eine Einzugsermächtigung (Ja/Nein)
PerERechTyp	E-Rechnungstyp automatisch aus Adressstamm (Adam1/2)

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
`OwnBnkIBANKrypt`	IBAN des Eigentümers in teilweise unkenntlich gemachter Form
`OwnBnkInhaber`	Name des Kontoinhabers des Bankkontos des Eigentümers
`OwnBnkKto`	Kontonummer des Bankkontos des Eigentümers
`OwnBnkName`	Bankname zum Bankkontos des Eigentümers
`OwnDruckName`	Name des Eigentümers lt. Feld `Druckname` im Eigentümerstamm. Es kann bis zu 160 Zeichen nutzen.
`OwnERechMail`	abweichende E-Mail-Adresse des Eigentümers für Empfang von E-Rechnung
`OwnERechTyp`	E-Rechnungstyp des Eigentümers
`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. Um einen längeren Namen darzustellen, können Sie `OwnDruckName` nutzen.
`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
`OwnSteuerNr`	Steuernummer des Eigentümers
`OwnStraße`	Straße (ohne Hausnummer) des Eigentümers
`OwnStrNr`	Straße („ans4“) mit Hausnummer des Eigentümers
`OwnTel`	Telefonnummer des Eigentümers

OwnUStId	Umsatzsteuer-ID des Eigentümers
OwnWIdNr	Wirtschafts-Identifikationsnummer 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.