

INFORMATIONEN MieWeG IM HVWIN10

Voraussetzung: Datenbankupdate 122

Kurz-Anleitung der Kontroll-Liste:

Die Kontroll-Liste zeigt Ihnen für jeden Posten die vollständige **Berechnung** der Wertsicherung. Dabei werden zwei Berechnungen gegenübergestellt:

1. Vertragliche Valorisierung

Berechnung exakt nach dem Mietvertrag (Index, Richtwert oder Kategorie).

2. Gesetzliche Valorisierung (MieWeG)

Berechnung nach den neuen gesetzlichen Vorgaben der Mietpreisbremse.

ObjNr	BeNr	WSKz	IndArt	Posten-Nr.+Text	WS JN	PoArt	Basis	Itzt WS						
Daten	It.	Vertrag		Itzt Ind	Itzt Änd	ToProz	neu Ind	neu Proz	KatKz	Zins	Nutzfl	Betrag Alt	EchtProz	Betrag Neu
											Anwendber	Betrag Alt	EchtProz	Betrag Neu
00001	0001	1	10	01 HMZ		J	H	03.2024						
				133,8	03.2024	0,00	139,5	4,26	D	2,00	32,00	150,48	4,26	156,89
											Vollanwendung	150,48	3,18	155,27

Bei Posten im Anwendungsbereich Voll- oder Teil-Anwendung wird eine Parallelrechnung durchgeführt. Das Programm verwendet anschließend immer das niedrigere Ergebnis, da dieses gesetzlich zulässig ist. (bei Posten mit Anwendungsbereich „Sonstige“ wird keine MieWeG-Berechnung durchgeführt – hier gilt weiterhin ausschließlich die vertragliche Wertsicherung)

Jahresübersicht

Unterhalb der Berechnung sehen Sie eine Aufstellung der einzelnen Kalenderjahre, aus denen sich die gesetzliche Anpassung ergibt. Dabei werden angezeigt:

- Jahresdurchschnitt des Verbraucherpreisindex (VPI)
- gesetzlicher Deckel
- Aliquotierung (falls das Jahr nicht vollständig ist)
- zulässige Erhöhung für dieses Jahr

Kalenderjahr	Jahres-Durchschnitt des VPI 2020	Deckel%	Aliquotierung	Anpassung nach MieWeG
2024	2,9093931837074	---	9 Monate	2,18204488778055
2025	3,5541195476575	1	---	1

Diese Jahreswerte werden anschließend aufaddiert, wodurch sich die Gesamterhöhung nach MieWeG ergibt.

Tatsächliche Anpassung

Am Ende der Berechnung sehen Sie die Zeile: „Tatsächliche Anpassung“

Tatsächliche Anpassung:	(MieWeG liefert das niedrigere Ergebnis)	3,18	155,27
-------------------------	--	------	--------

Hier erkennen Sie sofort:

- welcher Prozentsatz tatsächlich angewendet wird
- welcher neue Mietzins sich daraus ergibt
- ob die vertragliche oder gesetzliche Berechnung maßgeblich war.