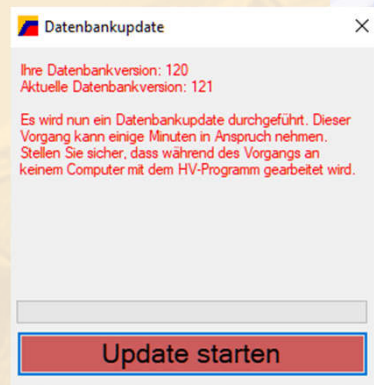


INFORMATIONEN MieWeG IM HVWIN 10

Voraussetzung: Datenbankupdate 121

Das Update enthält die neuen Felder, die zum Definieren des Anwendungsbereichs für 1. den Objekt-, 2. den BE/BN- und 3. den SUBBN-Stamm und des Vertragsabschluss-Datums (BN und SUBBN) durch das neue MieWeG notwendig wurden, sowie 4. eine neue Liste, um das Erfassen der neuen Daten zu erleichtern. Der Anwendungsbereich wird in allen Stämmen standardmäßig auf „Sonstige MieWeG nicht anwendbar“ gesetzt.



1. Objektstamm:

A) Im Feld Anwendungsbereich MRG wird entschieden ob das Objekt im Vollanwendungs- oder Teilanwendungs-Bereich liegt, trifft beides nicht zu (Bsp. Geschäftsmieten, Ein- oder Zweifamilien-Häuser) entspricht das „Sonstige MieWeG nicht anwendbar“.

B) Um diese Auswahlfeld zu aktivieren, muss jedes Mal zuvor die Checkbox „Anwendungsber. auf Objektebene sperren“ deaktiviert werden. (kein Häkchen)

C) Der ausgewählte Anwendungsbereich wird automatisch für alle Bestandseinheiten und WS-Posten übernommen, wenn Sie die Frage mit „JA“ bestätigen. Sollten Änderungen im BE-/BN-/SUBBN-Stamm nötig werden, können sie diese jederzeit in den jeweiligen Stammdaten anpassen.

2. Bestandseinheitenstamm:

A) TAB BE-Stamm:

Auch hier gibt es ein neues Drop-Down Feld für den Anwendungsbereich. Vorgenommene Änderungen werden, insofern mit die Frage mit „JA“ bestätigt wird, an alle WS-Posten innerhalb der BE weitervererbt. Beispiel: OBJ = Vollanwendung, aber BE weicht ab, weil die Bestandseinheit z.B. ein Dachbodenausbau oder Geschäftsraummiete ist – dann passen Sie hier den Anwendungsbereich dementsprechend an.

B) TAB BE-Wertsicherung:

Da ja mittlerweile jeder WS-Posten einzeln wertgesichert werden kann, gibt es auch in der WS-Tabelle eine Auswahlmöglichkeit für den Anwendungsbereich. Maßgeblich für die Berechnung in der Wertsicherungsverarbeitung ist immer die Einstellung beim jeweiligen WS-Posten in der Tabelle im TAB BE-Wertsicherung. Beispiel: OBJ, BE, HMZ Posten = Vollanwendung aber ein zusätzlicher Posten „Möbelmiete“ ist auf das MieWeG nicht anwendbar, da er lt. Vertrag nicht unter HMZ fällt => Posten HMZ auf Vollanwendung und Posten Möbelmiete auf Sonstige stellen.

BE-Wertsicherung									
0.00	Index wertgesichert...	Verbraucherpreisindex...	0	107.70	06.2008	5.00	Allg		Sonstiges (MieWeG nicht anwendbar)
0.00	Index wertgesichert...	Verbraucherpreisindex...	0	107.70	06.2008	5.00	Allg		Sonstiges (MieWeG nicht anwendbar)

C) TAB BN-Stamm:

Ein weiteres notwendiges Feld für die neue Wertsicherung ist das Vertragsabschlussdatum. Als Standardwert wird, bei der Durchführung des Datenbank-Updates, das „Einzugsdatum“ des BN herangezogen. Das Datum kann wie gehabt jederzeit nach Belieben angepasst werden, nicht erlaubt sind selbsterklärend Datumswerte größer dem Einzugsdatum. Der Vertragsabschluss wird bei jenen Bestandnehmern zwingend notwendig, deren erstes Kalenderjahr bei der Wertsicherung nach MieWeG *aliquot* berechnet werden muss.

3. Sub-Bestandnehmerstamm:

A) TAB SUBBN-Wertsicherung:

Tabelle für WS beinhaltet ebenfalls die neue Auswahlmöglichkeit für den Anwendungsbereich. Maßgeblich für die Berechnung in der Wertsicherungs-Verarbeitung ist immer die Einstellung beim jeweiligen Wertsicherungs-Posten in dieser Tabelle.

SUBBN-Stamm SUBBN-Vorschreib SUBBN-Wertsicherung SUBBN-VersAdr SUBBN-BankVerb									
	ante	Indexart	Prüfmona	Lzt	Lzt	Tol.Pro:	Bundesland-Ri	Lzt Lauf	Anwendungsbereich
wert	▼	Verbraucherpreisindex ...	5	126.30	12.2011	0,00	Allg	▼	Vollanwendung (st..
wert	▼	Verbraucherpreisindex ...	5	126.30	12.2011	0,00	Allg	▼	Sonstiges (MieWeG)

B) TAB SUBBN-Stamm:

Ein weiteres notwendiges Feld für die neue Wertsicherung ist das Vertragsabschlussdatum. Für dieses Feld gilt das genau gleiche wie weiter oben beschrieben (siehe Punkt 2C / Bestandseinheitenstamm / TAB BN Stamm)

Be/Bn-Buchhaltung

Be/Bn-Buchhaltung

Be/Bn-Stamm

Bestandsseinheiten/-nehmerstamm

Sub-Bestandsnehmerstamm

Direktbuchungen

Buchung Zahlungseingang Zahlscheine

Buchung Zahlungseingang Einzüge

Buchungssjournale drucken

Bestandsnehmer Kontobewegungen Bilden

Bestandsnehmer-Kontoauszüge drucken

Sub-Bestandsnehmer Kontobewegungen

Sub-Bestandsnehmer-Kontoauszüge drucken

Sub-Bestandsnehmerbuchungen überleiten

Subverwaltungen Kontobewegungen

Einzüge Ausgabe auf Normdatenträger

Guthaben- u. Rückstandsliste

Mahnungen

Indexstamm

Wertschöpfungsverarbeitung

Wertschöpfungsverständigung

Liste zu MRG Anwendungsbereichen

Geplante Termine

Diese beinhaltet die Anwendungsbereiche auf OBJ-, BE- und Posten-Ebene sowie das Vertragsabschlusssdatum des jeweiligen Bestandnehmers.

MRG Anwendungsbereiche und BN-Vertragsabschlüsse							Datum: 02.03.2026		Seite 1 von 10							
Be	BeArt		BeTyp		BeAnwendungsbereich											
Bn	Name		BnEinzug		BnAuszug		Vertragsabschluss									
PostNr	Posten-Bezeichnung		Mrg-Typus		Index-Art		Ltzt.Index		Ltzt.Änderung		Td%	Mon	letzter Lauf			
Posten-Anwendungsbereich																
Objekt: 99999 Ehrenbrunnngasse 28-30/4/1										Vollanwendung (stark reguliert)						
0001		hat die Art: Wohnung, den Typ: Hauptmietvertrag							Teilanwendung (nicht stark reguliert)							
01		Martin Mustermann		Einzug: 01.01.2021 ; Auszug: N/A							Vertragsabschluss: 31.10.2020					
1		HMZ		angemess.Mietzins		VB 05		107,7		06.2008		5,0		00 ---		
=> Teilanwendung (nicht stark reguliert)																
0002		hat die Art: Wohnung, den Typ: Hauptmietvertrag							Vollanwendung (stark reguliert)							
01		Martin Mustermann		Einzug: 01.01.2021 ; Auszug: N/A							Vertragsabschluss: 01.01.2021					
1		HMZ		Richtwert		VB 00		126,3		12.2011		0,0		05 ---		
=> Vollanwendung (stark reguliert)																
9		Benützungsen		Richtwert		VB 00		126,3		12.2011		0,0		05 ---		
=> Sonstiges (MieWeG nicht anwendbar)																