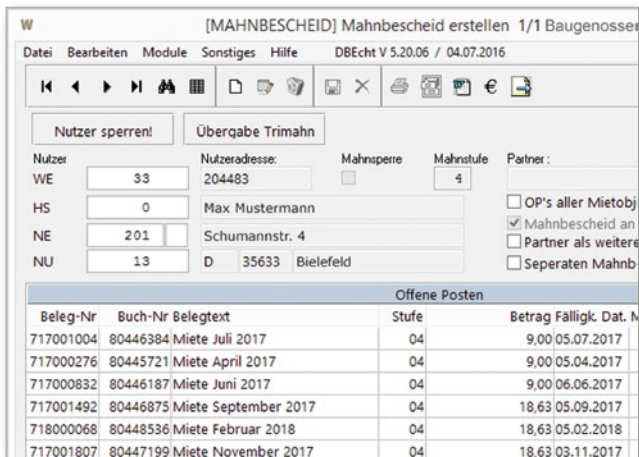


Klagewesen

Mit der Anwendung des mehrstufigen Mahnverfahrens im **Mahnwesen** bietet **Haufe wowinex** eine komfortable Möglichkeit, die Mieter mit Rückstand automatisch auszuwählen und entsprechend der Mahnstufe individuell anzuschreiben. Mit **Haufe wowinex** haben Sie darüber hinaus die Möglichkeit der Anbindung von TriMahn über eine Schnittstelle.



Beleg-Nr	Buch-Nr	Belegtext	Stufe	Betrag Fällig. Dat. N
717001004	80446384	Miete Juli 2017	04	9,00 05.07.2017
717000276	80445721	Miete April 2017	04	9,00 05.04.2017
717000832	80446187	Miete Juni 2017	04	9,00 06.06.2017
717001492	80446875	Miete September 2017	04	18,63 05.09.2017
718000068	80448536	Miete Februar 2018	04	18,63 05.02.2018
717001807	80447199	Miete November 2017	04	18,63 03.11.2017

Die Funktionen im Überblick

- > Mehrstufiges Mahnverfahren
- > Rückstandsanalyse
- > Schnittstelle nach TriMahn
- > Verwaltung von Ratenzahlungen

Mietenkalkulation

Haufe wowinex deckt sämtliche gesetzlich geregelten Mieterhöhungsmöglichkeiten ab.

- > Mieterhöhung nach BGB, Mietenspiegel, Vergleichsmieten, Lebenshaltungsindex, Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- > Verwaltung der Zustimmungserklärung bei zustimmungspflichtigen Mieterhöhungen

Mieterhöhung nach BGB

Die Veränderung wird für die Sollstellung auf Termin gestellt. Dazu kann ein individuelles Anschreiben erstellt werden.

- > Betragsänderung zur bisherigen Miete
- > Betragsänderung je Flächeneinheit
- > Prozentuale Änderung zur bisherigen Miete
- > Prozentuale Änderung je Flächeneinheit

Mieterhöhung nach Lebenshaltungsindex

Bei dieser Mieterhöhung wird die Differenz zweier Indexpunkte im Vergleichszeitraum ermittelt und die Miete entsprechend angepasst.

Staffelmieterhöhung

Bei Mietverträgen mit Staffelmietvereinbarungen werden die Änderungstermine verwaltet, auf Fälligkeit geprüft und für die Sollstellung aktiviert.

Mieterhöhung nach Mietenspiegel

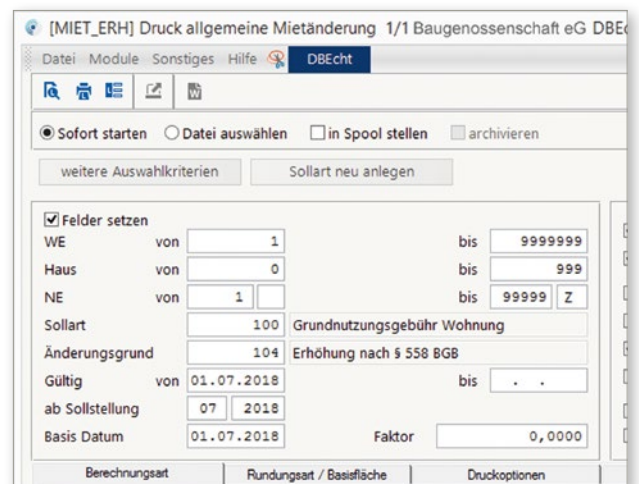
Wohnungen werden nach Baujahr, Lage und Ausstattung beliebig vielen regionalen Mietenspiegeln zugeordnet. Daraus erfolgt die Erstellung der Erhöhungsvorschläge unter Berücksichtigung individueller Kappungsgrenzen und Erhöhungszeiträume. Diese Vorschläge werden in wahlfreie Mietänderungsschreiben integriert und für die Sollstellung terminiert.

Mieterhöhung nach Vergleichsmieten

Aus Stammdatenkriterien wie Größe, Lage, Zustand und Ausstattung werden vergleichbare Wohnungen selektiert, die als Basis für eine Mieterhöhung mit Angabe von wahlfreien Vergleichsmieten dienen können.

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Die Grundlage dieses Moduls ist die II. Berechnungsverordnung. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung entspricht der Kalkulation der Kostenmiete für den öffentlich geförderten Wohnraum. Die Kalkulation kann als Gesamt- wie auch als Teilberechnung erfolgen.



Die Funktionen im Überblick

- > Stammdatenverwaltung
- > Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- > Verdichtung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- > Änderungen der Betriebskostenpauschalen
- > Automatische Änderung aller Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- > Berechnung der Gesamtkosten
- > Berechnung von Teilkosten
- > Mietänderungsbescheide
- > Mietänderungslisten
- > Errechnung des Zinersatzes
- > Soll- und Ist-Vergleiche (Ertragsanalyse)

Personenprüfung

Vertrauen ist gut, Kontrolle besser. Die Personenprüfung in **Haufe wowinex** bringt Gewissheit, wenn bei der Mieter- oder Mitgliederauswahl Zweifel über die Zahlungsfähigkeit aufkommen.

Mit der Personenprüfung ist es möglich, Anfragen direkt aus **Haufe wowinex** zu starten und zu speichern. Auf Knopfdruck kann so der berechnete Sachbearbeiter jederzeit eine Anfrage stellen und es werden positive sowie negative Einträge übermittelt und angezeigt. Die Daten können zur Anti-Terrorbekämpfung oder zur Anti-Terror Finanzierung mit einer entsprechenden Datenbank abgeglichen werden.