



RELion Mietanpassung

## Mit zahlreichen Funktionalitäten haben Sie die Entwicklung der Wohnungs- und Gewerbemieten Ihres Bestands fest im Griff.

### Mit einer breiten Palette von Funktionalitäten zur Mietanpassung haben Sie die Entwicklung der Wohnungs- und Gewerbemieten Ihres Bestands jederzeit fest im Griff.

Mit dem Basismodul Mietanpassung ermöglicht es Ihnen RELion, Mietanpassungen durch Vorgabe eines Änderungsbetrages oder eines Zielwertes vorzunehmen. Hierdurch erhalten Sie individuelle Steuerungsmöglichkeiten, Mietsollstellungen (z. B. Gewerbe, Betriebskosten, Stellplatzmieten) prozentual oder betragsmäßig auf gewünschte Werte anzupassen.

Die Kappungsgrenzen und Anpassungsregeln des BGB werden im Basismodul nicht geprüft. Zur Durchführung von Mietanpassungen nach BGB stehen Ihnen nachfolgende Zusatzmodule zur Verfügung.

Mit den verschiedenen Zusatzmodulen in RELion ermitteln Sie zulässige Erhöhungen und können diese automatisiert durchführen. Eine Erhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete lt. 558 BGB können Sie vornehmen, indem Sie im **Zusatzmodul Mietenspiegel** (§558a BGB, Abs. 2 Ziff. 1) die meisten gängigen Mietenspiegel einrichten oder mit dem **Zusatzmodul Vergleichswohnungen** (§558a BGB, Abs. 2 Ziff. 4) vergleichbare Wohnungen aus RELion heranziehen. Eine **Index-Mietanpassung** für Anpassungen nach §557b BGB ist ebenso verfügbar.

Für öffentlich geförderten Wohnraum kann die Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen nach II. BV (RE2014) mit anschließender Mietanpassung erfolgen.

**Umsatzmietverträge** (Umsatzmietbasis und Umsatzmietabrechnung) stehen für gewerbliche Mietverträge zur Ermittlung und Abrechnung von umsatzmietabhängigen Mieten zur Verfügung.

### Ihr Nutzen mit der RELion Mietanpassung

- Mietänderung nach §558 Grundmiete, §559 Modernisierung, §560 Betriebskosten
- Abbilden und Verarbeiten verschiedener Mietspiegeltypen
- Mietanpassung anhand von Vergleichswohnungen
- Umfassende Möglichkeiten weiterer individueller Anpassungen für Wohnungs- und Gewerbemieten
- Verarbeitung von Index- und Staffelmieten
- Abrechnung von Umsatzmieten im Gewerbe nach verschiedensten Kriterien
- Berücksichtigung spezifischer Kappungsgrenzen
- Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Berechnung von Kostenmieten für preisgebundenen Wohnraum im Sinne der II. Berechnungsverordnung
- Alle Mietanpassungen stehen zunächst als Vorschlag zur Weiterverarbeitung bereit
- Integration von Microsoft Word für Mieteranschriften und andere Korrespondenz
- Flexible Anpassungsmöglichkeiten wie z. B. Spannenwerte

Mögliche Ergänzungen des Basismodul Mietanpassung durch folgende Zusatzmodule:

- Abbilden und Verarbeiten verschiedener **Mietspiegeltypen**
- Mietanpassung anhand von **Vergleichswohnungen**
- Verarbeitung von **Index- und Staffelmieten**
- Abrechnung von **Umsatzmieten** im Gewerbe nach verschiedensten Kriterien

Hinweis: Es gilt stets der aktuelle Stand auf unserer Website ([www.relion.de](http://www.relion.de)). Dieses Dokument entspricht dem Stand vom 07.03.2022, Uhrzeit: 14:07:02.

#### Aareon RELion

Mit über 25 Jahren Erfahrung ist Aareon RELion der Software-Spezialist für Gewerbeimmobilien und die Wohnungswirtschaft. Aareon RELion entwickelt, vermarktet und betreut die gleichnamige immobilienwirtschaftliche Branchenlösung Aareon RELion für ein erfolgreiches Immobilienmanagement in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Zu den Kunden zählen gewerbliche Eigentümer, Aktiengesellschaften, Real Estate Investment Trusts (REITs) und Investmentgesellschaften, aber auch Haus- und Grundstücksverwaltungen sowie Genossenschaften.

Aareon RELion GmbH  
Augsburg  
Kurzes Gelände 12 | 86156 Augsburg  
Tel.: +49 821 71004-0

Hamburg  
Jarrestraße 2 | 22303 Hamburg  
Tel.: +49 40 534351-0

[www.relion.de](http://www.relion.de)