

Monatsmiete anteilig in Rechnung stellen

Grundsätzlich wird die volle Miete für den gesamten Monat berechnet, egal wann im Moment die Nutzung oder erste Mietzeile startet.

Erfolgt der Einzug nach dem ersten des Monats oder der Auszug vor dem letzten des Monats und es soll hierfür nur anteilig die Miete/ Betriebskostenvorauszahlung berechnet werden, muss hierfür eine abweichende Mietzeile eingegeben werden.

So haben sie z.B. die Möglichkeit die Miete anteilig zu berechnen, die Betriebs-/Heizkostenvorauszahlung jedoch für den gesamten Monat in Rechnung stellen, bzw. pauschale Beträge für diesen Monat einzugeben. Die Beträge müssen manuell berechnet und eingetragen werden.

Die Betriebskosten werden taggenau abgerechnet, d.h. wenn die Nutzung in der Mitte des Monats anfängt oder endet, werden die Kosten ab/bis zu diesem Tag umgelegt.

Der restliche Monat muss einer anderen Nutzung zugewiesen werden, z.B. einem Leerstand. Es muss zu jedem Zeitpunkt eine Nutzung bestehen.

Beispiele:

- Startdatum: 16.11.23
- Mietzeile für November mit der anteiligen Miete und Abrechnungstag \geq 16 (Rechnungsdatum)
- Mietzeile ab Dezember mit den vereinbarten Daten

| Stammdaten | | Konfiguration | |
|---|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| Name | 0522 WGH - IOGR - Becker+Beckmann | Unternehmen | Smart Estate |
| Vertragsnummer | | Haupt-Vertrag? | <input type="checkbox"/> |
| Typ | Miete | Gewerbemiete? | <input type="checkbox"/> |
| Haupt-Objekt | WGH In der Wüste 72 | Dokumente in Portal? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Objekt | WGH In der Wüste 72 / IOGR rechts | Rechnung in Portal? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Startdatum | 16.11.2023 | Mietkaution? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Enddatum | | Mieterdaten | |
| Nächstmögliches Vertragsende | | Vertragspartner | Becker, Antonius |
| Kündigungsdatum für nächstmögliches Vertragsende | | Bewohner | Becker, Antonius |
| Rechnungsadresse | | | |
| Rechnungsadresse | Becker, Antonius Sofia-Falk-Platz 471 57368 Lennestadt Deutschland | | |

+49 2761 835 10 72 @ invoice@smartbrix.io <http://www.smartbrix.io>

Email Antonius.Becker@info.io
Telefon +49(0)5844 117935

Mietübersicht Kostenarten Mietkaution Mieterselbstauskunft Optionierung Indexmiete Dokumente Einheiten

Informationen

Offener Betrag 0,00 €
Aktuelle Miete 500,00 €
Miete / m² 15,63 €
Aktuelle Nebenkosten 50,00 €
Aktuelle Gesamtmiete 650,00 €
Letzte Mietanpassung 01.12.2023
Nächste Mietanpassung

Abrechnung

Abrechnungsart Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten
Sollstellung Miete [Miete Wohnraum](#)
Sollstellung Betriebskosten [Betriebskostenvorauszahlung \(0% Umst.\)](#)
Verwendungszweck:
Rechnungen bestätigen
Konfiguration
Optionierung
Staffelmiete?
Indexmiete?

Miete

| Startdatum | Gesamt | Miete | Miete / m² | Heizkosten | Betriebskosten | Abrechnungstag |
|------------|--------|----------|------------|------------|----------------|----------------|
| 16.11.2023 | 325,00 | 250,00 € | 7,81 € | 50,00 € | 25,00 € | 16 |
| 01.12.2023 | 650,00 | 500,00 € | 15,63 € | 100,00 € | 50,00 € | 1 |

[Zeile hinzufügen](#)

- Enddatum 15.11.23
- Mietzeile für November mit der anteiligen Miete und Abrechnungstag <= 15

Stammdaten

Name 0522 WGH - IOGR - Becker+Beckmann
Vertragsnummer
Typ Miete
Haupt-Objekt [WGH In der Wüste 72](#)
Objekt [WGH In der Wüste 72 / IOG rechts](#)
Startdatum 01.01.2022
Enddatum 15.11.2023
Nächstmögliches Vertragsende

Konfiguration

Unternehmen [Smart Estate](#)
Haupt-Vertrag?
Gewerbemiete?
Dokumente in Portal?
Rechnung in Portal?
Mietkaution?

Mieterdaten

Vertragspartner [Becker, Antonius](#)

+49 2761 835 10 72 @ invoice@smartbrix.io http://www.smartbrix.io

bewonner

Becker, Antonius

Kündigungsdatum für
nächstmögliches Vertragsende

Kündigungsdatum 15.11.2023

Rechnungsadresse

Rechnungsadresse

Becker, Antonius
Sofia-Falk-Platz 471
57368 Lennestadt
Deutschland

Email

Antonius.Becker@info.io

Telefon

+49(0)5844 117935

Mietübersicht

Kostenarten

Mietkaution

Mieterselbstauskunft

Optionierung

Indexmiete

Dokumente

Einheiten

Informationen

| | |
|------------------------------|------------|
| Offener Betrag | 0,00 € |
| Aktuelle Miete | 250,00 € |
| Miete / m² | 7,81 € |
| Aktuelle Nebenkosten | 25,00 € |
| Aktuelle Gesamtmiete | 325,00 € |
| Letzte Mietanpassung | 01.11.2023 |
| Nächste Mietanpassung | |

Abrechnung

| | |
|------------------------------------|---|
| Abrechnungsart | Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten |
| Sollstellung Miete | Miete Wohnraum |
| Sollstellung Betriebskosten | Betriebskostenvorauszahlung (0% Umst.) |
| Verwendungszweck: | |
| Rechnungen bestätigen | <input type="checkbox"/> |
| Konfiguration | |
| Optionierung | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Staffelmiete? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Indexmiete? | <input checked="" type="checkbox"/> |

Miete

| Startdatum | Gesamt | Miete | Miete / m² | Heizkosten | Betriebskosten | Abrechnungstag |
|------------|--------|----------|------------|------------|----------------|----------------|
| 01.01.2022 | 650,00 | 500,00 € | 15,63 € | 100,00 € | 50,00 € | 1 |
| 01.11.2023 | 325,00 | 250,00 € | 7,81 € | 50,00 € | 25,00 € | 1 |

[Zeile hinzufügen](#)