

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

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

Abrechnung

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