

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 / IOG 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](#)