

# Monatsmiete anteilig berechnen

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                    |
| Kündigungsdatum                                  |                                                                             |                      |                                     |
| Rechnungsadresse                                 |                                                                             |                      |                                     |
| Rechnungsadresse                                 | Becker, Antonius<br>Sofia-Falk-Platz 471<br>57368 Lennestadt<br>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** 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 - 10GR - Becker+Beckmann

**Vertragsnummer**

**Typ** Miete

**Haupt-Objekt** [WGH In der Wüste 72](#)

**Objekt** [WGH In der Wüste 72 / 10G rechts](#)

**Startdatum** 01.01.2022

**Enddatum** 15.11.2023

## Konfiguration

**Unternehmen** [Smart Estate](#)

**Haupt-Vertrag?** ☐

**Gewerbemiete?** ☐

**Dokumente in Portal?** ☒

**Rechnung in Portal?** ☒

**Mietkaution?** ☒

## Mieterdaten

**Vertragspartner** [Becker Antonius](#)

## Nächstmögliches Vertragsende

 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

Vertragspartner

Bewohner

Becker, Antonius

Becker, Antonius

## 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](#)