SMARTBRIX GmbH
In der Wüste 72
57462 Olpe
Germany

# 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.

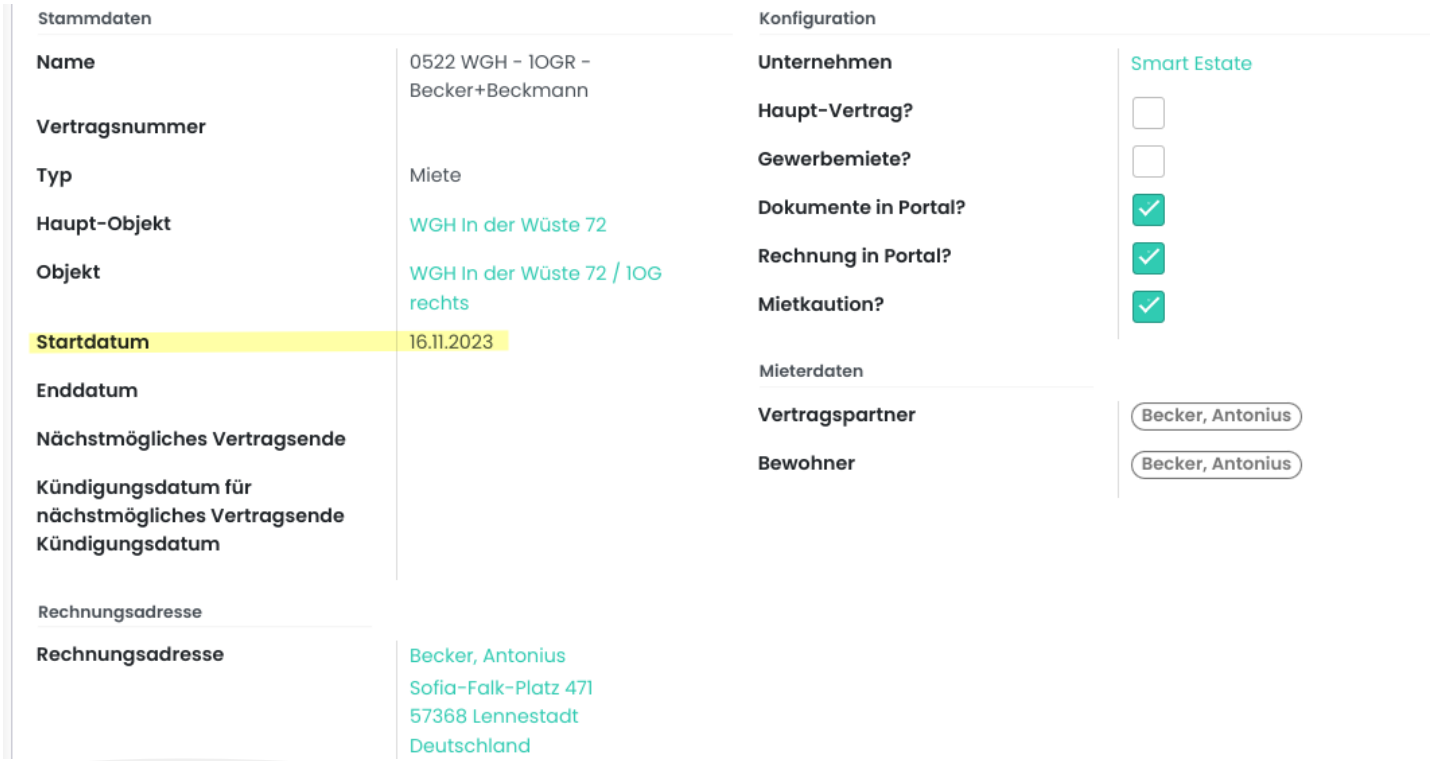
So haben sie z.B. die Möglichkeit die Miete anteilig zu berechnen, die Betriebs-/Heizkostenvorauszahlung jedoch für den gesamten Monat in Rechnung stellen, bzw. pauschale Beträge für diesen Monat einzugeben. Die Beträge müssen manuell berechnet und eingetragen werden.

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 >= 16 (Rechnungsdatum)**
- **Mietzeile ab Dezember mit den vereinbarten Daten**



Stammdaten

| | |
|---|---|
| Name | 0522 WGH - 1OGR - Becker+Beckmann |
| Vertragsnummer | |
| Typ | Miete |
| Haupt-Objekt | WGH In der Wüste 72 |
| Objekt | WGH In der Wüste 72 / 1OG rechts |
| Startdatum | 16.11.2023 |
| Enddatum | |
| Nächstmögliches Vertragsende | |
| Kündigungsdatum für nächstmögliches Vertragsende | |
| Kündigungsdatum | |

Rechnungsadresse

| | |
|---|---|
| Rechnungsadresse | Becker, Antonius<br>Sofia-Falk-Platz 471<br>57368 Lennestadt<br>Deutschland |

Konfiguration

| | |
|---|---|
| Unternehmen | Smart Estate |
| Haupt-Vertrag? | ☐ |
| Gewerbemiete? | ☐ |
| Dokumente in Portal? | ☑ |
| Rechnung in Portal? | ☑ |
| Mietkaution? | ☑ |

Mieterdaten

| | |
|---|---|
| Vertragspartner | Becker, Antonius |
| Bewohner | Becker, Antonius |

SMARTBRIX GmbH
In der Wüste 72
57462 Olpe
Germany

| | |
|---|---|
| **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 - 1OGR - Becker+Beckmann |
| **Vertragsnummer** | |
| **Typ** | Miete |
| **Haupt-Objekt** | WGH In der Wüste 72 |
| **Objekt** | WGH In der Wüste 72 / 1OG 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 |
| Bewohner | Becker, Antonius |

**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 | 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 | ☐ |

**Konfiguration**

| | |
|---|---|
| Optionierung | ☑ |
| Staffelmiete? | ☑ |
| Indexmiete? | ☑ |

**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