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.

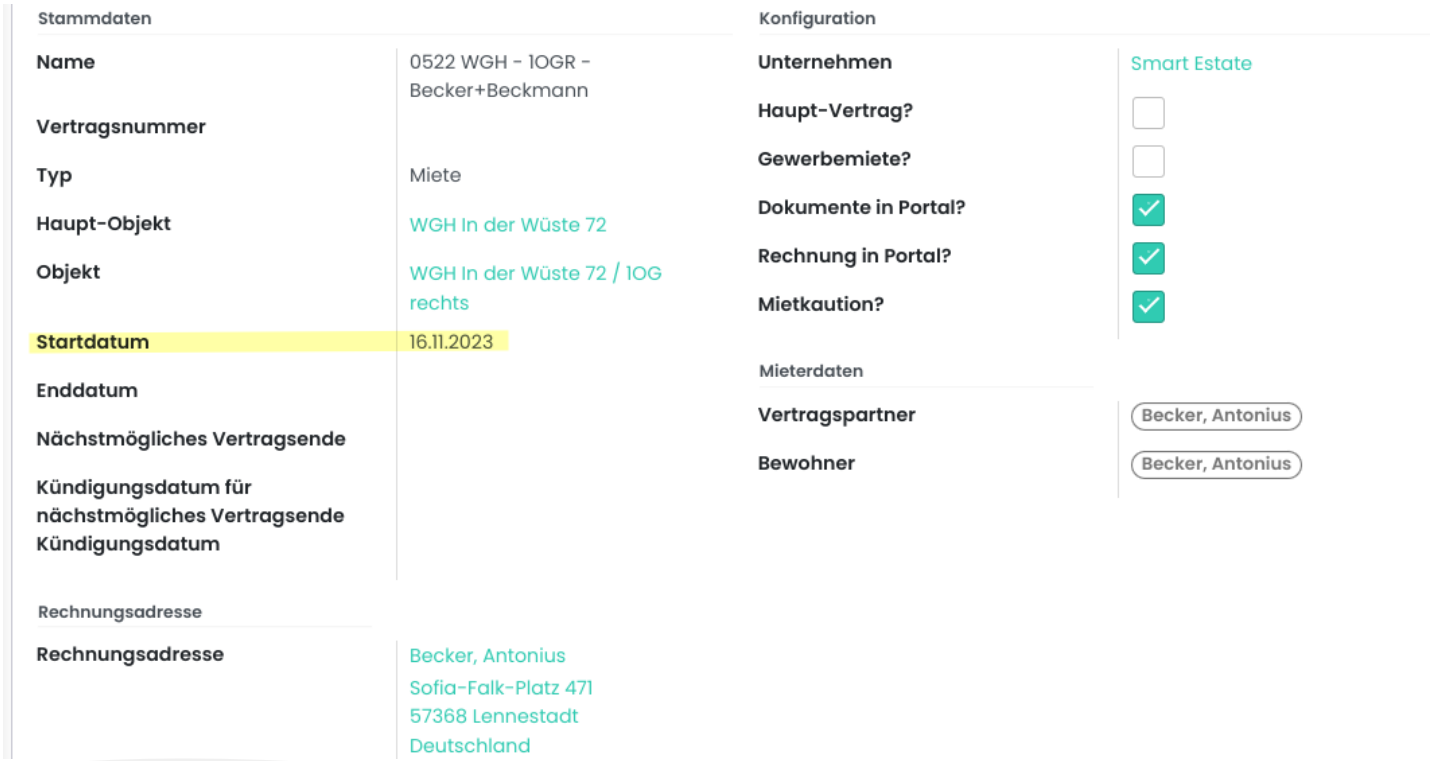
So haben sie z.B. die Möglichkeit die Miete anteilig zu berechnen, die Betriebs-/Heizkostenvorauszahlung jedoch für den gesamten Monat in Rechnung stellen, bzw. pauschale Beträge für diesen Monat einzugeben. Die Beträge müssen manuell berechnet und eingetragen werden.

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 Sofia-Falk-Platz 471 57368 Lennestadt 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 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	☐

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