

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 / 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
Kündigungsdatum			
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		Abrechnung	
Offener Betrag	0,00 €	Abrechnungsart	Kombinierte Vorauszahlung für alle Betriebskosten
Aktuelle Miete	500,00 €	Sollstellung Miete	Miete Wohnraum
Miete / m²	15,63 €	Sollstellung Betriebskosten	Betriebskostenvorauszahlung (0% Umst.)
Aktuelle Nebenkosten	50,00 €	Verwendungszweck:	
Aktuelle Gesamtmiete	650,00 €	Rechnungen bestätigen	<input type="checkbox"/>
Mietanpassung Letzte	01.12.2023	Konfiguration	
Mietanpassung Nächste		Optionierung	<input checked="" type="checkbox"/>
Mietanpassung		Staffelmiete?	<input checked="" type="checkbox"/>
		Indexmiete?	<input checked="" type="checkbox"/>

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		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	01.01.2022	Mietkaution?	<input checked="" type="checkbox"/>
Enddatum	15.11.2023	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

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 / m ²	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](#)