Mit 12 Angaben zur perfekten Rechnung!

Liebe Vermieterin, lieber Vermieter!

Wir möchten Ihnen bei all Ihren Fragen gerne zur Seite stehen! Daher haben wir einen kleinen Tipp für Sie: Wie soll eine Rechnung für einen Kunden aussehen?

Mieter fragt nach Rechnung

Immer wieder kommt es vor, dass Mieter um eine Rechnung für ihre Buchung bitten. Diese können nur Sie dem Mieter ausstellen. Dies ist besonders für Unternehmen und Selbstständige, die Ihr Objekt mieten wichtig. Wir dürfen dies leider nicht für Sie übernehmen, da die Buchung und auch der Geldfluss direkt über Sie erfolgt.

Gerne helfen wir Ihnen dabei und sagen Ihnen, was Sie auf die Rechnung schreiben müssen, um den Vorgaben der Behörden zu entsprechen.

Zwölf Angaben sollten Sie machen

Mit nur zwölf Angaben auf Ihrer Rechnung sind Sie immer auf der sicheren Seite! Die zwölf Punkte, die die Rechnung enthalten muss, sind:

1. Die Vermieter Anschrift und ihre Kontaktdaten
2. Der Mieter Name und die Mieteradresse
3. Die Umsatzsteuernummer oder USt-IdNr. falls vorhanden
4. Die Überschrift RECHNUNG oder GUTSCHRIFT
5. Das Rechnungsdatum
6. Eine fortlaufende Rechnungsnummer
7. Den Leistungszeitraum
8. Die Leistungsbeschreibung (z.B. Wohnungsmiete / Übernachtung)
9. Den Netto-Rechnungsbetrag (Ohne Umsatzsteuer)
10. Die Summe der Umsatzsteuer
11. Den Bruttorechnungsbetrag
12. Und die sogenannten Zahlungsbedingungen mit den Zahlungsfristen.

Umsatzsteuer oder nicht?

Doch bevor Sie loslegen können, Ihre Rechnung zu schreiben, gilt es, eine wichtige Frage zu klären: Sind Sie umsatzsteuerpflichtig?

Eine Besonderheit des deutschen Steuerrechtes ist die sogenannte Kleinunternehmerregel nach §19 des Umsatzsteuergesetzes. Gilt diese Regel für Sie, dürfen Sie keine Umsatzsteuer ausweisen. Fragen Sie unbedingt vorher ihren Steuerberater! Er ist der richtige Ansprechpartner für diese Frage!

Sollten Sie nicht umsatzsteuerpflichtig sein, sollten Sie dies auf der Rechnung ausweisen. Schreiben Sie unter die Rechnung in diesem Fall: „Es wird gemäß §19 Abs.1 UstG keine Umsatzsteuer ausgewiesen.“

Erstellen Sie Ihre eigene Rechnungsvorlage!

Wir empfehlen Ihnen, sich einfach in einem Textprogramm eine eigene Rechnungsvorlage zu erstellen, die Sie dann einfach bei Bedarf anpassen. Wichtig ist, dass Sie bei der Rechnung nicht auf das perfekte Layout achten müssen. Es geht nur darum, dass die 12 genannten Angaben vorhanden sind.

Aufbewahren oder weg damit?

Bei Geld hört die Freundschaft auf, wie man so schön sagt. Entsprechend ernst nimmt der Staat auch die Nachweispflichten von Rechnungen.

Bitte bewahren Sie daher die fertige Rechnung entweder ausgedruckt in Papierform für Ihre Unterlagen auf.

Wir haben Ihnen zum besseren Verständnis eine kleine Vorlage für eine Rechnung zusammengestellt.

Max Vermietermann
Im Vermieterparadies
44485 Vermieterdingen

info@max.vermietermann.de
Telefon 0049 337 8888
USTID: DE123456789

2. Mieteradresse

Kontaktdaten

3. Umsatzsteuernummer oder Umsatzsteuer ID

Michael Mieter
Musterstraße
12345 Deutschland

4. Rechnung /Gutschrift

6. Rechnungsnummer (Frei wählbare fortlaufende Nummer)

RECHNUNG

RG Nr. 202201

5. Rechnungsdatum – Datum der Rechnungsstellung

17.10.2022

Hier kann ein einleitender Text stehen
Hiermit stelle ich nachstehende Leistung in Rechnung

8. Beschreibung der Leistung

Rechnungsposition 1	z.B. Menge, Stunden, Zeitraum		120,00
Rechnungsposition 2	z.B. Menge, Stunden, Zeitraum		40,00
		USt 7%	11,20
		Gesamtbetrag in €	171,20

9. Rechnungsbetrag netto

10. Summe USt.

11. Bruttobetrag

Die Leistung erfolgte vom XX.XX bis XX.XX.XXXX

7. Leistungszeitraum

Bitte überweisen Sie den Gesamtbetrag ohne Abzug bis zum XX.XX.XXXX auf folgendes Konto.
Bankverbindung

12. Zahlungsbedingungen Und Frist

Es wird gemäß §19 Abs.1 UstG keine Umsatzsteuer ausgewiesen.

Nur bei Kleinunternehmer! Dann ist 10. Nicht gefüllt bzw. 0,- €

Mit freundlichen Grüßen

Max Vermietermann

Der Rechnungsempfänger ist verpflichtet, die Rechnung zu Steuerzwecken 2 Jahre lang aufzubewahren

Beispiel als Kleinunternehmer
OHNE Umsatzsteuer

Max Vermietermann
Im Vermieterparadies
44485 Vermieterdingen

info@max.vermietermann.de
Telefon 0049 337 8888
USTID: DE123456789

Michael Mieter
Musterstraße
12345 Deutschland

RECHNUNG

RG Nr. 202201

17.10.2022

Hiermit stelle ich nachstehende Leistung in Rechnung

Rechnungsposition 1	Übernachtung 1.10.2022 bis 2.10.2022		120,00
Rechnungsposition 2	Endreinigung 2.10.2022		40,00
		USt 7%	0,00
		Gesamtbetrag in €	160,00

Die Leistung erfolgte vom 1.10.2022 bis 2.10.2022

Bitte überweisen Sie den Gesamtbetrag ohne Abzug bis zum 2.10.2022 auf folgendes Konto.
Bankverbindung: Max Vermietermann Musterstadt Sparkasse IBAN DE02300209000106531065

Es wird gemäß §19 Abs.1 UstG keine Umsatzsteuer ausgewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Max Vermietermann

Der Rechnungsempfänger ist verpflichtet, die Rechnung zu Steuerzwecken 2 Jahre lang aufzubewahren

Beispiel als Unternehmer
MIT Umsatzsteuer

Max Vermietermann
Im Vermieterparadies
44485 Vermieterdingen

info@max.vermietermann.de
Telefon 0049 337 8888
USTID: DE123456789

Michael Mieter
Musterstraße
12345 Deutschland

RECHNUNG

RG Nr. 202201

17.10.2022

Hiermit stelle ich nachstehende Leistung in Rechnung

Rechnungsposition 1	Übernachtung 1.10.2022 bis 2.10.2022		120,00
Rechnungsposition 2	Endreinigung 2.10.2022		40,00
		USt 7%	11,20
		Gesamtbetrag in €	171,20

Die Leistung erfolgte vom 1.10.2022 bis 2.10.2022

Bitte überweisen Sie den Gesamtbetrag ohne Abzug bis zum 2.10.2022 auf folgendes Konto.
Bankverbindung: Max Vermietermann Musterstadt Sparkasse IBAN DE02300209000106531065

Mit freundlichen Grüßen

Max Vermietermann

Der Rechnungsempfänger ist verpflichtet, die Rechnung zu Steuerzwecken 2 Jahre lang aufzubewahren