



# Quittungen und Rechnungen ausstellen

Privat oder gewerblich? Quittung oder formelle Rechnung schreiben? Und muss ich eine Rechnung ausstellen, wenn mein Gast darauf besteht? Viele Vermieter sind sich unsicher, wie sie den Zahlungsverkehr für ihre Unterkünfte richtig dokumentieren sollen. Hier erfahren Sie, welche Form des Beleges in Ihrem Fall angemessen ist und welche einzelnen Posten in jedem Fall auftauchen müssen.

## Ausstellen einer Quittung / Rechnung für Vermieter von Monteurunterkünften



Immobilienbesitzer, die ihre Wohnung oder ihr Zimmer an Handwerker, Monteure oder weitere Berufsreisende vermieten, stellen sich oft die Frage: Muss ich meinen Gästen eigentlich eine Rechnung ausstellen oder reicht auch eine Quittung? Zahlreiche Mieter, die beruflich unterwegs sind, bestehen auf eine Rechnung. Denn viele benötigen im Anschluss eine

Rechnung zur Vorlage für ihren Arbeitgeber. Häufig führt diese Uneinigkeit über eine ausgestellte Rechnung zu Streitereien und Problemen zwischen Vermieter und Mieter.

Entscheidend für eine Antwort auf die Frage, ob ein Vermieter eine Rechnung oder eine Quittung ausstellen muss, ist folgende Tatsache: Erzielt der Vermieter privat Einnahmen aus einer Vermietung oder vermietet er gewerblich. In letzterem Fall muss der Vermieter für die Vermietung einen Gewerbebetrieb anmelden / angemeldet haben.

Bei einer privaten Vermietung können Vermieter ihren Gästen lediglich eine Quittung ausstellen. Bei einer gewerblichen Vermietung sind Vermieter dagegen zu der Ausstellung einer Rechnung verpflichtet. Im Alltag machen jedoch nur wenige einen Unterschied zwischen einer Rechnung und einer Quittung. Doch beide müssen bestimmte Voraussetzungen erfüllen, um gültig zu sein. Daher geben wir Ihnen jeweils eine kurze Erläuterung zu den beiden Begriffen.

## Quittung

Mit einer Quittung wird der Erhalt einer Leistung bestätigt. Sobald eine Quittung ausgestellt wird, ist man mit jemandem „quitt“, also hat keinerlei Ansprüche mehr gegen denjenigen. Eine Quittung gilt als Privaturkunde, die als Beweis einer Zahlung oder einer sonstigen erbrachten Leistung dient. Zusätzlich ist sie auch ein Beleg darüber, dass die Person, die sie ausgestellt hat (Aussteller), die entsprechende Erklärung erbracht hat.

Generell steht jeder Person, die eine Leistung erbringt, laut § 368 BGB eine Quittung zu. Gegebenenfalls muss der Schuldner (also der Mieter) dem Aussteller (Vermieter) die entstandenen Kosten für eine Quittung erstatten.

**Eine Quittung muss in Schriftform erfolgen und folgende Dinge beinhalten:**

- Datum der Ausstellung
- Beschreibung der bezogenen Leistung
- Zusammenhang, in dem die Leistung zu erbringen war
- Handschriftliche Unterschrift

Hier finden Sie unsere kostenlosen [Vorlagen für verschiedene Varianten an Quittungen!](#)

## Rechnung

Eine Rechnung schreiben stellt dagegen eine Aufstellung über eine erbrachte Leistung dar. Die Pflicht zur Zahlung entsteht allerdings nicht durch die Rechnung, sondern durch einen Vertrag, zum Beispiel den Mietvertrag. Eine Rechnung gibt Informationen über die erbrachte Leistung. Sie ist nicht zwingend erforderlich und es existiert kein Rechtsanspruch in einem Gesetz, allerdings kann die Ausstellung einer Rechnung eingeklagt werden.

Eine Rechnung gilt als Nachweis, wann welche Leistung bezogen worden ist. Mit Rechnungen können dem Finanzamt gegenüber gezahlte Vorsteuern belegt werden oder bei einer Gewährleistung das Kaufdatum nachgewiesen werden. Eine besondere Form für eine Rechnung ist nicht festgelegt, jedoch muss sie bestimmte Bedingungen erfüllen, damit sie als Betriebsausgabe anerkannt wird.

**Folgende Dinge muss eine Rechnung beinhalten:**

- Vollständiger Name und Anschrift als Leistungsgeber / Rechnungssteller
- Vollständiger Name und Anschrift des Leistungsempfängers / Rechnungsempfängers
- Steuernummer / Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
- Ausstellungsdatum der Rechnung
- Fortlaufende Rechnungsnummer
- Art und Umfang der Leistung
- Zeitpunkt der Leistung
- Entgelt (Rechnungsbetrag) und ggf. Mehrwertsteuer sowie Steuerbefreiungen
- Ggf. im Voraus vereinbarte Minderungen des Entgelts
- Ggf. Hinweis auf Steuerschuld des Leistungsempfängers

**Eine Ausnahme bilden sogenannte Kleinbetragsrechnungen, also Rechnungen mit einem Betrag von unter 150,00 € brutto. Dann genügen folgende Angaben:**

- Vollständiger Name und Anschrift als Leistungsgeber / Rechnungssteller
- Ausstellungsdatum der Rechnung
- Art und Umfang der Leistung
- Entgelt und Steuerbetrag der Leistung in einer Summe
- Steuersatz
- Ggf. Steuerbefreiung

---

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.