



# Rechnungen für Monteurzimmer & Ferienwohnungen: Wichtige Informationen für die Erstellung einer Monteurzimmer-Rechnung

Wann muss es die formale Rechnung sein und wann genügt die einfache Quittung? Welche Daten muss eine rechtlich einwandfreie Rechnung enthalten und welche nicht? Diese Fragen rund um das Thema Rechnung lassen viele Vermieter von Monteurzimmern ratlos zurück. Dabei sind die rechtlichen Grundlagen für die Vermietung der Zimmer schnell und einfach erklärt.

## Rechnung ausstellen - ja oder nein!? - Und wenn ja, wie?



Das Thema „Rechnungen“ bereitet zahlreichen Vermietern von Monteurzimmern und Monteurwohnungen Kopfzerbrechen. Viele fragen sich: Muss ich meinen Mietern überhaupt zwingend eine Rechnung ausstellen? Und wenn ja, was muss in einer Rechnung alles enthalten sein? Oder ist nicht vielleicht schon eine Quittung ausreichend?

Es gilt:

Bei einer privaten Vermietung von Monteurunterkünften reicht es aus den Mietern eine Quittung auszustellen. Erst wenn ein Monteurzimmer oder eine Monteurwohnung gewerblich vermietet wird, also ein Gewerbebetrieb dafür angemeldet ist, ist der Vermieter / die Vermieterin dazu verpflichtet den Mietern eine Rechnung auszustellen.

Nach § 14 und § 14a UStG (Umsatzsteuergesetz) muss eine Rechnung mit einer Summe von unter 150 Euro brutto (Kleinbetragsrechnung) für einen Beherbergungsbetrieb im Einzelnen folgende Dinge beinhalten:

- Vollständiger Name und vollständige Anschrift des Vermieters
- Ausstellungsdatum der Rechnung
- Art und Umfang der Vermietungs-Leistung
- Rechnungsbetrag (Entgelt) und Steuerbetrag der Vermietungs-Leistung in einer Summe

- Steuersatz / gegebenenfalls Information über eine Steuerbefreiung

**Beläuft sich die Rechnung über eine Summe über 150 Euro brutto, muss sie zusätzlich zu den eben bereits genannten Angaben noch folgende Punkte enthalten:**

- Vollständiger Name und vollständige Anschrift des Mieters (Rechnungsempfänger / Leistungsempfänger)
- Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer (USt-ID) des Vermieters
- Fortlaufende Rechnungsnummer
- Zeitpunkt der Vermietung
- Rechnungsbetrag (Entgelt) und gegebenenfalls Mehrwertsteuer in einer Summe / Information über Steuersatz oder Steuerbefreiung
- Evtl. vereinbarter Rabatt des Rechnungsbetrages
- Evtl. Hinweis auf Steuerschuld des Mieters (Rechnungs-/Leistungsempfängers)

***Weitere wichtige Informationen zur Umsatzsteuer bei der Vermietung von Monteurzimmern und Monteurwohnungen gibt es in einem unserer weiteren ausführlichen Artikel zum Thema "Umsatzsteuer Monteurzimmer".***

Jeder Vermieter sollte unbedingt darauf achten auf der Rechnung die gewünschte Zahlungsfrist anzugeben. Nur so kann der Mieter wissen, bis wann bzw. bis zu welchem Zeitpunkt die Rechnungssumme bezahlt werden muss. Einige Vermieter sind inzwischen sogar bereit ihren Gästen eine Ratenzahlung zu gewähren: Auch hier sollte in der Rechnung festgehalten werden, welche Ratenvereinbarungen im Einzelnen zwischen Vermieter und Mieter getroffen worden sind.



Für Unklarheit sorgt bei vielen Vermietern ebenfalls immer wieder die Frage, ob eine Unterschrift bei Rechnungen erforderlich ist oder ob diese ohne eine Unterschrift ungültig ist. Laut § 14 UStG muss ein Gewerbetreibender seine Rechnung nicht unterschreiben. Somit ist die Rechnung auch ohne Unterschrift gültig. In der Praxis ist es jedoch empfehlenswert die

Rechnungen trotzdem zu unterschreiben. Der Vollständigkeit und der Höflichkeit halber macht es dem Mieter gegenüber immer einen besseren Eindruck, da durch die Unterschrift signalisiert wird, dass die Rechnung persönlich erstellt bzw. überprüft wurde. So kann man auch verzögerte Zahlungen verhindern, indem man „schwierigen Mietern“ erst gar keinen Anlass dazu gibt die Zahlung „aufgrund einer fehlenden Unterschrift“ zu verweigern (auch wenn diese darauf absolut keinen Anspruch haben).

Grundsätzlich haben Vermieter zwei Möglichkeiten für die Ausstellung einer Rechnung: Die Rechnung für eine Sofortzahlung oder die Rechnung für eine Überweisung. Die Wahl der Rechnungsart überlassen inzwischen die meisten Vermieter ihren Mietern, getreu dem Motto „Der Kunde ist König“. Denn einige Monteure zahlen ihre Rechnung lieber direkt bei der Abreise in bar,

Monteure von größeren Unternehmen bevorzugen dagegen eher eine Rechnung für eine Überweisung, um die sich im Anschluss andere für sie kümmern.

**Übergeben werden kann eine Rechnung dem Mieter bzw. Gast schlussendlich auf verschiedene Arten:**

- Persönlich (meist bei der Abreise)
- Per Post
- Per Fax oder
- Per E-Mail / online (am besten als PDF-Dokument)

Hier können Sie sich eine [Musterrechnung zur Veranschaulichung herunterladen!](#)

Sie benötigen für unsere kostenlosen PDF-Vorlagen  eine PDF-Reader den Sie sich hier [kostenlos herunterladen](#) können.

---

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.