

**MUSTER GmbH**  
Musterstraße 1  
1230 Wien

Telefon: +43-1-234 56 78  
Telefax: +43-1-234 56 78-90

Wien, am 1.01.2015

Herr Mustermann  
Mustermannstraße 10  
1230 Wien  
ATU12345678 \*\*

**Rechnung 015/100x**

Miete Büro Lindenblütenweg 45/Top2, 1230 Wien  
Dauerrechnung für den Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015  
unter Bezugnahme auf den Mietvertrag vom 15.06.2014

Miete pro Monat

Netto	EUR 1.500,00
Umsatzsteuer 20%***	EUR 300,00
-----	
<b>Brutto</b>	<b>EUR 1.800,00</b>

Diese Rechnung gilt ab 1. Jänner 2015 bis zum 31.12.2015 oder dem Zeitpunkt, an dem sie durch eine andere ersetzt wird. Sie verliert ihre Gültigkeit, wenn das Vertragsverhältnis endet.

FN 98765 w

Handelsgericht Wien

DVR: 0686568

ATU87654321

\*\* Bei Beträgen über EUR 10.000,00 ist grundsätzlich die UID-Nummer des Mieters notwendig.

\*\*\* Abweichung Prozentsatz siehe „Hinweise“ Seite 2.

## Hinweise

DAUERRECHNUNG ALLGEMEIN	<p>Für die Geltendmachung von Vorsteuern aus Dauerleistungen ist eine monatliche Rechnung grundsätzlich nicht notwendig.</p> <p>Weist der Vertrag (Grundlage der Dauerleistung) nicht alle erforderlichen Rechnungsmerkmale auf, steht der Vorsteuerabzug nicht zu. In diesem Fall bietet sich die Ausstellung einer Dauerrechnung an.</p> <p><u>Bitte beachten Sie dabei folgendes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Jede Änderung im Leistungsverhältnis</b> (Indexanpassungen) führt zur Notwendigkeit, eine neue Dauerrechnung zu erstellen.</li> <li>➤ Der <b>Leistungszeitraum</b> auf Dauerrechnungen <b>muss spezifiziert</b> sein. Der Hinweis „bis auf Widerruf“ ist nicht ausreichend.</li> </ul>
VORSTEUERABZUG	Der Vorsteuerabzug ist bei Vorliegen eines entsprechenden Vertrages oder Dauerrechnung auf Basis der erbrachten Leistungen oder der geleisteten Zahlungen vorzunehmen.
ABFUHR DER UMSATZSTEUER	<p>Dauerleistungen sind nach Maßgabe der Abrechnung zu versteuern wobei auch die Einhebung eines Teilentgelts (monatlicher Zahlungseingang der Miete) als Abrechnung zu sehen ist.</p> <p>Die Umsatzsteuer ist also für den Voranmeldungszeitraum zu entrichten, in dem die <b>Vereinnahmung</b> erfolgt ist.</p>
PROZENTSATZ	<p><b>Auszuweisende Umsatzsteuer bei Wohnungsvermietungen:</b></p> <p>10% USt oder</p> <p>0% USt bei Inanspruchnahme der Kleinunternehmerregelung</p> <p><b>Auszuweisende Umsatzsteuer bei Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten:</b></p> <p>20% USt oder</p> <p>0% USt bei USt-Befreiung gemäß § 6 Abs 1 Z 16 UStG</p>

**Haben Sie noch Fragen?** Kontaktieren Sie uns gerne für ein Beratungsgespräch.

**KPS Kotlik | Prokopp | Stadler GmbH**, Wirtschaftsprüfer | Steuerberater, Klingnerstr. 9, 2353 Guntramsdorf  
**telefonisch** sind wir erreichbar unter: +43 (0) 2236 50 62 20 oder  
**per E-Mail** unter: office@kps-partner.at