

Hans Vermieter  
Bahnhofstr. 1  
36179 Bebra  
Steuernummer 36 801 1234 5

**Muster  
(21.02.2008)**

Frau Klara Mieterin  
Bahnhofstr. 1  
36179 Bebra

28.07.2007

**Endabrechnung Nr. 2007013  
Jahrespacht/Jahresmiete und Vorauszahlungen für Nebenkosten  
2007**

Vermietung: Objekt Bebra, Bahnhofstr. 1, Erdgeschoss  
Leistungszeitraum: 01.Januar – 31.Dezember 2007

Miete/Pacht	12.000,00	
Nebenkosten		1.200,00
19 % Umsatzsteuer	<u>2.280,00</u>	<u>228,00</u>
Brutto/ Rechnungsbetrag	14.280,00	1.428,00

**Hinweis:**

Die Endabrechnung bei vorsteuerabzugsberechtigten Mietern und Vermietung mit Umsatzsteuer-Option ist dringend erforderlich, wenn der zugrunde liegende Mietvertrag nicht alle Voraussetzungen einer für den Vorsteuerabzug erforderlichen Rechnung im Sinne § 14 des Umsatzsteuergesetzes erfüllt.

(unter anderem: siehe rot markierte Positionen: Steuernummer, Leistungsbeschreibung, Leistungszeitraum, Nettobetrag, Umsatzsteuerbetrag, Rechnungsbetrag, Rechnungsdatum)

(siehe auch unter downloads-Beratung: „Vorsteuerabzug aus Pachtverhältnissen“)

Die Mängel im Mietvertrag als Rechnung werden dann durch diese Endabrechnung „geheilt“.  
Die Endabrechnung sollte bis Ende des betr. Kalenderjahres vorliegen, damit der Vorsteuerabzug insoweit noch für das Leistungsjahr zulässig ist.

