

Im Sachverhalt werden nicht alle Tatbestandsmerkmale des §1 UStG eindeutig genannt, dennoch wird hier davon ausgegangen, dass das Objekt in Deutschland liegt und der Vermieter als Unternehmer im Rahmen seines Unternehmens die Immobilie vermietet. Durch den Sachverhalt ergibt sich aber, dass die Vermietung eine sonstige Leistung ist, die gegen Entgelt ausgeführt wird.

**Steuerfreiheit gem §4 Nr. 12a) UStG**

Laut Sachverhalt handelt es sich um eine Vermietung, damit ist diese Leistung grnds. von der Umsatzsteuer befreit.

**Optionsmöglichkeit gem. §9 Abs. I,II**

Für andere Unternehmer (als Mieter) kann die Vermietung als steuerpflichtig behandelt werden, sofern diese nicht vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen sind.

**Vorsteuerabzug gem §15 UStG**

Miete Gesamt 12.000,00 €  
Reparaturkost 29.750,00 €

**nach Miete**

Mieter	§9 UStG Option	Schlüsselgröße	Anteilige Miete			Anteilige Reparaturkosten			VSt-Betrag	abzugsfähig	Zahllast
			Brutto	Netto	UST-Betrag	Brutto	Netto				
H. Richter	Nein	0,17	2.000,00 €	2.000,00 €	0,00 €	4.958,33 €	4.166,67 €	791,67 €	0,00 €		
Dr. Möller	Nein	0,33	4.000,00 €	4.000,00 €	0,00 €	9.916,67 €	8.333,33 €	1.583,33 €	0,00 €	957,98 €	
Lampe	Ja	0,50	6.000,00 €	5.042,02 €	957,98 €	14.875,00 €	12.500,00 €	2.375,00 €	2.375,00 €	-2.375,00 €	
Summe		1,00	12.000,00 €	11.042,02 €	957,98 €	29.750,00 €	25.000,00 €	4.750,00 €	2.375,00 €	-1.417,02 €	

**nach Fläche**

Mieter	§9 UStG Option	Schlüsselgröße	Anteilige Miete			Anteilige Reparaturkosten			VSt-Betrag	abzugsfähig	Zahllast
			Brutto	Netto	UST-Betrag	Brutto	Netto				
H. Richter	Nein	0,15	1.756,10 €	2.000,00 €	0,00 €	4.353,66 €	3.658,54 €	695,12 €	0,00 €		
Dr. Möller	Nein	0,37	4.390,24 €	4.000,00 €	0,00 €	10.884,15 €	9.146,34 €	1.737,80 €	0,00 €	934,62 €	
Lampe	Ja	0,49	5.853,66 €	4.919,04 €	934,62 €	14.512,20 €	12.195,12 €	2.317,07 €	2.317,07 €	-2.317,07 €	
Summe		1,00	12.000,00 €	10.919,04 €	934,62 €	29.750,00 €	25.000,00 €	4.750,00 €	2.317,07 €	-1.382,46 €	