

Mietvertragsklausel Umsatzsteuer § ?

7. Die Vermieterin hat für die Vermietung des Mietgegenstandes gemäß § 9 UStG auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 a) UStG verzichtet (Umsatzsteueroption). Aufgrund dessen ist von der Mieterin zusätzlich zu Miete, Nebenkosten und Nebenkostenvorauszahlungen die Umsatzsteuer in jeweils gesetzlicher Höhe zu zahlen.

7.1. Der Mieterin ist bekannt, dass die Umsatzsteueroption der Vermieterin nur unter den in § 9 Absatz 2 UStG genannten Voraussetzungen zulässig ist. Im Hinblick darauf treffen die Parteien die nachfolgenden Vereinbarungen:

7.2. Die Mieterin verpflichtet sich weiterhin, der Vermieterin stets auf jederzeitige Anforderung unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es ihr ermöglichen, ihren Nachweispflichten gemäß § 9 Absatz 2 UStG gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Die Vermieterin kann insoweit von der Mieterin die Vorlage derjenigen Unterlagen und / oder Erklärungen verlangen, die die für sie zuständige Finanzbehörde von ihr verlangt.

7.3. Sollten sich bei der Mieterin oder einem Untermieter Umstände ergeben oder im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung von den Finanzbehörden angenommen werden, die die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption der Vermieterin betreffen, ist die Mieterin verpflichtet, die Vermieterin hierüber unverzüglich zu informieren.

7.4. Im Falle einer Untervermietung ist die Mieterin verpflichtet, ihrerseits für die Untervermietung zur Umsatzsteuer zu optieren und im Übrigen die Verpflichtungen aus 7.1 bis 7.3 im Untermietvertrag dem Untermieter dergestalt aufzulegen, dass auch der Vermieter aus der Vereinbarung der Mieterin mit dem Untermieter unmittelbare Rechte gegen den Untermieter herzuleiten sind (Vertrag zugunsten Dritter).

7.5. Sollte die Mieterin und / oder sollte im Untermietungsfall der Untermieter gegen die Verpflichtungen aus 7.1 bis 7.4 verstoßen, hat die Mieterin der Vermieterin alle der Vermieterin hierdurch verursachten Schäden zu ersetzen.

7.6. Dieser Mietvertrag gilt als Rechnung nach § 14 Abs. 4 UStG. Die Steuernummer der Vermieterin lautet: XXX/XXX/XXX