

## Hinweise zur Abrechnung von Projekten im Baugewerbe / Handwerk im Zusammenhang mit der Änderung der Umsatzsteuersätze

Wie bereits bekannt, unterliegen Werklieferungen und Werkleistungen sowie Teilleistungen davon, die im 2. Halbjahr 2020 fertiggestellt werden, insgesamt dem neuen Steuersatz von 16% Umsatzsteuer.

Bei der Abrechnung von Projekten mit **Privatkunden** ergibt sich hieraus ein Preis-/Kalkulationsvorteil von 2,52% gegenüber einem Endpreis, der 19% Umsatzsteuer enthält.

### **Achtung:**

Es muss allerdings sichergestellt werden, dass

1. die **Fertigstellung** der Leistungen oder Teilleistungen tatsächlich im 2. Halbjahr 2020 liegt
2. bei der Abrechnung von **Teilleistungen** auch tatsächlich solche vorliegen und mit dem Kunden vereinbart wurden

Falls diese Voraussetzungen nicht vorliegen und dennoch mit 16% Umsatzsteuer abgerechnet wird, riskiert der leistende Handwerker im Falle einer Überprüfung eine Umsatzsteuernachzahlung in Höhe von 2,17% des Endpreises.

Aus dem beigefügten Merkblatt zur Umsatzbesteuerung in der Bauwirtschaft ergeben sich hierzu folgende Hinweise:

### **1. Fertigstellung**

Eine Werklieferung ist ausgeführt, sobald dem Auftraggeber die Verfügungsmacht am erstellten Werk verschafft worden ist. Verschaffung der Verfügungsmacht bedeutet, den Auftraggeber zu befähigen, im eigenen Namen über das auftragsgemäß fertig gestellte Werk zu verfügen.

**In der Regel** setzt die Verschaffung der Verfügungsmacht die **Übergabe und Abnahme des fertig gestellten Werks** voraus.

Unter Abnahme ist die Billigung der ordnungsgemäßen vertraglichen Leistungserfüllung durch den Auftraggeber zu verstehen. Nicht maßgebend ist die baubehördliche Abnahme.

### **Achtung:**

Auf die **Form der Abnahme** kommt es dabei **nicht** an.

Zwar wird bei **Vereinbarung einer förmlichen Abnahme** die Verfügungsmacht im Allgemeinen **am Tag der Abnahmeverhandlung** verschafft.

Die Abnahme ist jedoch **in jeder Form möglich**, in welcher der Auftraggeber die Anerkennung der vertragsgemäßen Erfüllung vornimmt (§ 12 VOB/B).

### **Bedeutet:**

Der Tag der förmlichen Abnahme ist **nicht** entscheidend, wenn eine Abnahme durch eine **stillschweigende Billigung** stattfindet.

Eine solche stillschweigende Billigung ist z. B. anzunehmen, wenn das Werk durch den Auftraggeber **bereits bestimmungsgemäß genutzt** wird.

Fehlende **Restarbeiten oder Nachbesserungen** schließen eine wirksame Abnahme **nicht** aus, **wenn das Werk ohne diese Arbeiten seinen bestimmungsmäßigen Zwecken dienen kann.**

**Beispiel:**

Ein Bauunternehmer hat sich verpflichtet, auf dem Grundstück des Auftraggebers (Bauherrn) ein Wohngebäude schlüsselfertig zu errichten. Das Gebäude wird

- im Juni 2020 fertig gestellt
- im Juli 2020 vom Bauherrn abgenommen
- im August 2020 baubehördlich abgenommen

**Lösung lt. Finanzverwaltung:**

- Die Leistung ist grundsätzlich mit der Abnahme durch den Bauherrn im Juli 2020 ausgeführt, unterliegt also insgesamt 16% Umsatzsteuer
- Falls allerdings der Bauherr das Gebäude schon unmittelbar nach der Fertigstellung im Monat Juni in Nutzung genommen hat (z. B. durch Einzug), dann wäre die Abnahme durch die schlüssige Handlung des Bauherrn vollzogen und das Gebäude im Monat Juni geliefert worden.  
Somit würde die gesamte Leistung 19% Umsatzsteuer unterliegen

## 2. Teilleistungen

Teilleistungen sind wirtschaftlich abgrenzbare Teile, für die das Entgelt gesondert vereinbart wird und die statt der einheitlichen Gesamtleistung geschuldet werden.

Sowohl der Auftraggeber als auch der Auftragnehmer müssen sich darüber einig sein, dass eine bestimmte Gesamtleistung wirtschaftlich, rechtlich und tatsächlich in Teilleistungen aufgespalten werden soll und kann und danach muss dann auch verfahren werden.

**Voraussetzungen** für Teilleistungen sind somit:

- a) Es muss sich um einen wirtschaftlich **abgrenzbaren Teil** einer Werklieferung oder Werkleistung handeln

S. hierzu die Tabelle auf Seite 4-5 des Merkblatts zur Umsatzbesteuerung in der Bauwirtschaft.

Beispiele:

- Innenputzarbeiten können geschoßweise aufgeteilt werden, Außenputzarbeiten nur haus- oder blockweise bzw. bis zur Dehnungsfuge
- Bodenbelagsarbeiten können je Wohnung oder Geschoss aufgeteilt werden, Fliesen- und Plattenlegerarbeiten evtl. raumweise

- b) der Leistungsteil muss bei einer Werklieferung gesondert abgenommen werden und bei einer Werkleistung vollendet oder beendet sein

Wenn die Abnahme schriftlich vereinbart war, dann muss sie auch gesondert schriftlich vorgenommen werden (vgl. z. B. § 12 VOB/B).

Darüber hinaus sind die Rechtsfolgen der Abnahme zu beachten (vgl. z. B. Beginn der Gewährleistungsfrist nach § 13 VOB/B).

**Achtung:**

Eine nur aus steuerlichen Gründen vorgenommene Abnahme des Teils eines Gesamtbauwerks wird **nicht** als Teilleistung anerkannt.

Davon ist auszugehen, wenn die Folgen der Abnahme (Fälligkeit der Vergütung, Umkehr der Beweislast des Auftragnehmers für die Mängelfreiheit des Werks in die Beweislast des Auftraggebers für die Mangelhaftigkeit des Werks, Übergang der Gefahr des Untergangs der Teilleistung auf den Auftraggeber/Besteller des Werks) ganz oder teilweise tatsächlich ausgeschlossen werden.

Das bloße Hinausschieben des Beginns der Verjährungsfrist für Mängelansprüche auf die Abnahme des Gesamtwerks zählt dagegen nicht dazu.

- c) es muss vereinbart worden sein, dass für die Teilleistungen entsprechende Teilentgelte zu zahlen sind

Aus dem Werkvertrag muss hervorgehen, dass für Teile der Gesamtleistung (so genannter Einheitspreisvertrag nach § 5 Nr. 1 Buchstabe a VOB/A) ein gesondertes Entgelt vereinbart wurde.

Regelmäßig enthält der Werkvertrag ein Leistungsverzeichnis, das eine Leistungsbeschreibung, Mengen und Preise enthält (vgl. § 9 VOB/A). Nur wenn das Leistungsverzeichnis derartige Einzelpositionen enthält, können Teilleistungen angenommen werden.

In folgenden Fällen werden keine Teilleistungen anerkannt:

- Nur Vereinbarungen über zu zahlende **Abschlagszahlungen** (vgl. § 16 VOB/B)
- Nur Vereinbarung **Festpreis** für das Gesamtwerk (Pauschalvertrag nach § 5 Nr. 1 b VOB/A)
- Nur Vornahme von Teilabnahmen, ohne dass die zugrunde liegende Vereinbarung geändert wird

- d) das Teilentgelt muss gesondert abgerechnet werden

Die Teilleistung muss durch eine entsprechende Rechnungslegung gesondert abgerechnet werden. Die Abrechnung (vgl. § 14 VOB/B) muss dem entsprechen, was vorher vereinbart worden ist.