

informiert

Die Bundesregierung hat die Erhöhung der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 16 % auf 19 % zum 01.01.2007 beschlossen. Auch auf Bauleistungen fällt damit die erhöhte Mehrwertsteuer an. Jeder Bauunternehmer sollte bei Vertragsschluss darauf achten, dass die erhöhte Mehrwertsteuer im Vertrag berücksichtigt wird. Ungenauigkeiten insbesondere in Verträgen mit Bauherren können nach dem 01.09.2006 schnell zu Problemen bei der Durchsetzung des erhöhten Werklohns führen.

Wenn ein Bauunternehmer Bauleistungen an einen anderen Bauunternehmer erbringt, braucht er gemäß § 13 b UStG weiterhin eine Netto-Rechnungen auszustellen. In diesen Fällen spielt die Erhöhung der Mehrwertsteuer keine Rolle.

Für alle anderen Fälle möchten wir im Folgenden die Auswirkungen der Neuregelung kurz aufzeigen.

■ Wann fällt die erhöhte Mehrwertsteuer an?

Rechnungsdatum
unerheblich

Nach dem Umsatzsteuergesetz kommt es für die Anwendung des erhöhten Steuersatzes für Bauleistungen ausschließlich auf den Zeitpunkt der Leistungserbringung an. Das Rechnungsdatum ist unerheblich. Das Vor- oder Rückdatieren von Rechnungen hat also keinen Einfluss darauf, ob Mehrwertsteuer anfällt oder nicht.

Bei Werkverträgen (also auch bei Bau- und Architektenverträgen) ist grundsätzlich vom Zeitpunkt der Abnahme auszugehen: Zu diesem Zeitpunkt wird die Leistung erbracht. Stellt ein Werkunternehmer seine Leistungen im Januar 2007 fertig, gilt somit der erhöhte Steuersatz für die Gesamtleistung. Das gilt auch dann, wenn schon im Dezember auf eine Vorausrechnung bezahlt wurde. Der Werkunternehmer hat in diesem Fall eine Differenz von 3 % nach zu versteuern.

Tipp: Teilabnahmen
prüfen

Eine Ausnahme von diesem Grundsatz spielt aber gerade für Bau- und Architektenverträge eine große Rolle: Sind nämlich bereits in sich abgeschlossene Teile der Gesamtleistung vor dem 31.12.2006 fertig gestellt und durch Teilabnahme abgenommen worden, gilt für diese Teilleistungen noch der niedrigere Steuersatz.

Es sollte daher geprüft werden, ob der zugrunde liegende Vertrag Teilabnahmen zulässt; gegebenenfalls können Teilabnahmen auch nachträglich vereinbart werden. Sodann sollte eine Teilabnahme vor dem 31.12.2006 durchgeführt und eine auf diesen Stichtag bezogene Abrechnung erfolgen.

■ "Durchstellen" der Mehrwertsteuer

Sowohl bei Verträgen, die vor, als auch bei Verträgen, die nach dem gesetzlichen Stichtag 01.09.2006 geschlossen wurden, stellt sich die Frage, inwieweit der Auftragnehmer die Mehrwertsteuer insbesondere also auch die höhere Mehrwertsteuer für Leistungen, die nach dem 01.01.2007 erbracht wurden, an den Auftraggeber weiterleiten bzw. an ihn „durchstellen“ kann. Dabei ist zu unterscheiden:

■ Verträge vor dem 01.09.2006

Bei Verträgen, die vor dem 01.09.2006 geschlossen wurden, ermöglicht das UStG selbst das „Durchstellen“ der Steuererhöhung an den Auftraggeber, es sei denn, dem stünde eine eindeutige vertragliche Vereinbarung entgegen (z.B. Vereinbarung eines „Festpreises einschließlich Mehrwertsteuer“). Erforderlich ist es aber auch in diesen Fällen, eine Teilabnahme durchzuführen und eine auf diesen Stichtag bezogene Abrechnung zu erstellen.

Tipp: Festpreise einschließlich Mehrwertsteuer vermeiden

■ Verträge nach dem 01.09.2006

Bei Verträgen, die nach dem 01.09.2006 geschlossen wurden, hilft die zitierte Übergangsbestimmung des UStG nicht. Daher ist eine ausdrückliche vertragliche Vereinbarung erforderlich, die das Weiterleiten der Mehrwertsteuer an den Auftraggeber ermöglicht. Dabei sollte aber die allgemeine Formulierung „Nettopreis zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer“ vermieden werden. Zumindest gegenüber Verbrauchern ist diese Formulierung in vorformulierten Verträgen überaus problematisch. Stattdessen sollte im Vertrag konkret auf die anstehende Mehrwertsteuererhöhung zum 01.01.2007 verwiesen werden. Außerdem gilt auch in diesen Fällen, dass Teilabnahmen vertraglich vereinbart und tatsächlich durchgeführt werden müssen, und dass anschließend eine auf den Stichtag der Teilabnahme bezogene Abrechnung erfolgen muss.

Tipp: Mehrwertsteuererhöhung ausdrücklich regeln

■ Besonderheiten für Planungsleistungen

Für Planungsleistungen, die nach der HOAI abzurechnen sind, gilt § 9 Abs. 1 HOAI. Danach kann der Architekt seine Leistungen immer mit der jeweils geltenden Mehrwertsteuer abrechnen, ohne dass es hierzu einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung bedarf. Dies gilt aber nur, wenn nicht etwas anderes wirksam vereinbart wurde (z.B. „Pauschalpreis einschließlich Mehrwertsteuer“).