

Umsatzsteuerabrechnung bei Bauleistungen

Der Öffentlichkeit und auch den Fachkreisen ist (noch) weithin unbekannt, dass der Gesetzgeber durch das Haushaltsbegleitgesetz 2004 das Umsatzsteuergesetz mit Wirkung zum 1. April 2004 erheblich geändert hat.

Nach der neuen Rechtslage darf ein Bauunternehmer, der Bauleistungen erbracht hat, in seinen Rechnungen an den Auftraggeber (AG) die Umsatzsteuer nicht mehr ausweisen und in Rechnung stellen, wenn der AG seinerseits Bauleistungen erbringt, also selbst auch ein Bauunternehmer ist. Dies betrifft v. a. das klassische Verhältnis zwischen Hauptauftragnehmer und Nachunternehmer.

Die hiervon betroffenen Bauleistungen sind alle Leistungen, die der Herstellung, Instandsetzung, Instandhaltung, Änderung oder Beseitigung eines Bauwerkes dienen. Der Begriff des „Bauwerkes“ umfasst nicht nur Gebäude, sondern sämtliche irgendwie mit dem Erdboden verbundenen oder infolge eigener Schwere auf ihm ruhenden Anlagen. Auch der Begriff der „Bauleis-

tung“ ist weit zu verstehen: Hierzu gehören u. a. auch künstlerische Leistungen an Bauwerken, die sich auf die Substanz des Bauwerkes auswirken, ebenso wie beispielsweise Reinigungsleistungen, durch die die Oberfläche des Bauwerkes bearbeitet wird.

Von dieser Vorschrift nicht betroffen sind Planungs- und Überwachungsleistungen.

Ebenfalls nicht betroffen sind reine Materiallieferungen, die Lieferung von Wasser und Energie, die Vermietung von Baugeräten, die Entsorgung von Baumaterialien, der Gerüstbau und das Anlegen von Bepflanzungen und deren Pflege (anders wiederum jedoch bei Dachbegrünungen, die wieder unter die Neuregelung fallen), wenn das Nettoentgelt für den einzelnen Umsatz nicht mehr als EUR 500,00 beträgt. Übersteigt hingegen das Nettoentgelt - beispielsweise für die Vermietung von Baugeräten - den Betrag von EUR 500,00 netto, gilt wiederum die Rechtsänderung, und der Ausweis der Umsatzsteuer hat zu unterbleiben.

Zusammengefasst bedeutet die neue Regelung:

Spätestens nach der Übergangsfrist (bis zum 30. Juni 2004) darf der AN, der eine Bauleistung gegenüber einem anderen Bauunternehmer abrechnet, in seiner Rechnung die gesetzliche Umsatzsteuer nicht mehr ausweisen und auch nicht in Rechnung stellen. Allerdings ist er verpflichtet, in seiner Rechnung einen Hinweis auf die neue Regelung in § 14 a Abs. 5 UStG aufzunehmen, also seinen AG darauf hinzuweisen, dass dieser selbst die Umsatzsteuer zu berechnen und abzuführen hat.

Der Unternehmer, der Bauleistungen gegenüber einem anderen Bauunternehmer abrechnet, stellt also nur noch den Nettobetrag in Rechnung, während der AG auf Grundlage der Nettoabrechnung die Umsatzsteuer errechnet und abführt.

Praxishinweise:

Wichtig sind diese Änderungen natürlich nicht nur für das abrechnende Bauunternehmen, sondern auch für den rechnungsprüfenden Architekten.

Inwieweit der AG, der auf eine (falsche) Brutto-Rech-

nung auch Umsatzsteuer zahlt, seinerseits mit Schwierigkeiten gegenüber der Finanzverwaltung rechnen muss, ist noch nicht eindeutig geklärt.

Dr. Christian Schwertfeger

Werkvertragsrecht: Bürgschaft auf erstes Anfordern

Bekanntlich hat der Bundesgerichtshof (BGH) mit Urteil vom 4. Juli 2002 (Az. VII ZR 502/99) entschieden, dass eine in vorformulierten (AGB) Bauverträgen des Auftraggebers (AG) enthaltene Klausel zur Beibringung einer Vertragserfüllungsbürgschaft auf sog. erstes Anfordern unzulässig ist.

Der BGH hat diese Rechtsprechung nunmehr fortgeführt.

Mit Urteil vom 25. März 2004 (Az. VII ZR 453/02) hat der BGH entschieden, dass die öffentliche Hand als AG von Bauleistungen nicht schützenswerter ist als der private Bauherr, und deshalb in den von ihr verwendeten Musterbauverträgen keine Verpflichtung zur Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern vorsehen darf. Die entspre-

chenden Klauseln der sog. Besonderen und Zusätzlichen Vertragsbedingungen (BVB/ZVB) in den von öffentlichen AG verwendeten Bauverträgen sind also unwirksam.

Weiter hat der BGH seine Rechtsprechung zur Übergangszeit konkretisiert (Stichtagsregelung):

Enthalten vor dem 1. Januar 2003 geschlossene Bauverträge die Verpflichtung des Auftragnehmers zur Stellung einer Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern, so ist der Bauvertrag dahin zu verstehen, dass der Auftragnehmer (nur) eine unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft schuldet. Am 1. Januar 2003 endet jedoch dieser Vertrauensschutz, weshalb ab diesem Stichtag durch den AG vorgegebene Vertragsklauseln, die eine Verpflichtung zur Beibringung einer Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern vorsehen, gänzlich unwirksam sind.

Praxishinweise:

Der BGH hat mit dieser Entscheidung zum einen klargestellt, dass die Rechtsgrundsätze zur Unwirksamkeit der AGB-mä-

ßigen Vertragserfüllungsbürgschaft auf erstes Anfordern auch auf Bauverträge der öffentlichen Hand Anwendung finden. Zum anderen hat er seine bisherige Rechtsprechung durch eine Stichtagsregelung präzisiert. Danach gilt:

Hat der Auftragnehmer bei einem Altvertrag (Vertragsschluss vor dem 1. Januar 2003) getreu dem Wortlaut des Vertrages eine Bürgschaft auf erstes Anfordern beigebracht, so hat er keinen Herausgabeanpruch gegen den AG. Er kann lediglich verlangen, dass sich der AG ihm und dem Bürgen gegenüber schriftlich verpflichtet, die Bürgschaft nicht auf erstes Anfordern, sondern nur als „einfache“ selbstschuldnerische Bürgschaft geltend zu machen.

Bei einem Neuvertrag (Vertragsschluss ab dem 1. Januar 2003) ist der Auftragnehmer trotz des anders lautenden Wortlautes des Bauvertrages überhaupt nicht verpflichtet, eine Vertragserfüllungsbürgschaft zu stellen. Er kann deshalb die dennoch gestellte Bürgschaft auf erstes Anfordern vom AG heraus verlangen.

Dr. Christian Schwertfeger