

## Pressemitteilung

### Servicethema – Rechnungen (mit Checkliste)

#### **ARGE Baurecht: Rechnungen immer aufheben!**

BERLIN (DAV) - Wer baut, der kennt das Problem: Ständig kommen neue Rechnungen ins Haus. Die meisten Bauherren verlassen sich dabei auf ihren Architekten, der die Rechnungen für sie prüft und zur Bezahlung freigibt oder bei Fehlern zurückweist. Solche Rechnungen, warnt die Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein (DAV), müssen bestimmte formale Vorschriften erfüllen. Diese Vorschriften betreffen alle Rechnungen, sowohl die Rechnungen des Bau- oder Bauausbauunternehmens an den Bauherrn, als auch die Rechnungen, die der Architekt selbst seinem Bauherrn stellt.

Acht Punkte müssen dabei grundsätzlich beachtet werden: Die Rechnung muss den vollständigen Namen und die komplette Anschrift sowohl des Bauunternehmens als auch des Bauherrn tragen. In der Rechnung muss die Steuernummer oder die vom Bundesamt für Finanzen erteilte Umsatzsteueridentifikationsnummer des Rechnungsstellers aufgeführt sein. Das Datum darf nicht fehlen. Die Rechnung muss außerdem eine Rechnungsnummer haben. Art und Umfang der erbrachten Bau- oder Architektenleistung müssen eindeutig bezeichnet sein, ebenso wie der Zeitpunkt der Leistung. Und natürlich müssen auch der Umsatzsteuersatz und die entsprechende zu zahlende Summe am Ende der Rechnung ausgewiesen werden.

Häufig vergessen wird nach Erfahrung der ARGE Baurecht der Hinweis auf die Aufbewahrungspflicht der Rechnung. Er gehört ans Ende jeder Rechnung. Geschäftsleute müssen ihre Rechnungen zehn Jahre lang aufheben. Dies gilt vor allem, wenn der Bauherr nicht als Privatmann baut, sondern Unternehmer ist und damit vorsteuerabzugsberechtigt. Aber auch private Bauherren, die nicht der Umsatzsteuer unterliegen, müssen ihre Rechnungen aufbewahren - und zwar zwei Jahre lang. Damit will der Gesetzgeber die Schwarzarbeit eindämmen. Kann der Bauherr innerhalb dieser zwei Jahre dem Finanzamt auf Nachfrage keine Rechnung vorweisen, droht ihm ein Bußgeld von bis zu 5.000 Euro.

Außerdem, so erinnert die ARGE Baurecht, braucht der Bauherr die Rechnungen, um später eventuelle Gewährleistungsansprüche bei Baumängeln geltend machen zu können. Je nachdem, welche Gewährleistungsfristen mit den einzelnen Unternehmen vertraglich vereinbart wurden, muss er die Rechnungen sogar noch länger aufheben, als die vom Finanzamt vorgeschriebenen zwei Jahre.

BauR (2.320 Anschläge)

**Checkliste:**

**Das muss die Baurechnungen enthalten:**

1. vollständiger Name und komplette Anschrift des Bauunternehmens und des Bauherrn
2. Steuernummer oder Umsatzsteueridentifikationsnummer des Rechnungsstellers
3. Datum
4. Rechnungsnummer
5. genaue Bezeichnung, Art und Umfang der erbrachten Bau- oder Architektenleistung
6. exakter Zeitpunkt der Leistung
7. Umsatzsteuersatz und zu zahlende Gesamtsumme am Ende der Rechnung
8. Hinweis auf Aufbewahrungspflicht der Rechnung

**Pressekontakt:**

**Deutscher Anwaltverein:**

Rechtsanwalt Swen Walentowski  
Telefon: 030 726152-129  
Telefax: 030 726152-193  
E-Mail: walentowski@anwaltverein.de

**ARGE Baurecht:**

Dipl.-Ing. Eva Reinhold-Postina  
Telefon: 06257 507990  
Telefax: 06257 507994  
E-Mail: office@postina-pr.de