



## Mehrwertsteuersenkung – Beim Hausbau entscheidet der Abnahmezeitpunkt

**Berlin. Die Bundesregierung senkt im zweiten Halbjahr die Mehrwertsteuer auf 16 Prozent. Bauherren profitieren nicht in jedem Fall von den Steuererleichterungen. Stattdessen droht ein böses Erwachen, wenn sich die Baumaßnahmen über 2020 hinziehen oder Bauherren übereilt abnehmen.**

### Zeitpunkt der Abnahme entscheidet

Grundsätzlich zahlt der Verbraucher auf sein gesamtes Bauvorhaben die Mehrwertsteuer, die zum Zeitpunkt der Abnahme gilt. Dabei ist es unerheblich, wann er den Vertrag unterschrieben hat oder ob er zuvor Abschläge mit einem höheren Satz bezahlt hat. „Hat ein Bauherr im letzten Jahr einen Bauvertrag abgeschlossen und findet die Abnahme in diesem Herbst statt, zahlt er für das gesamte Bauvorhaben 16 Prozent Mehrwertsteuer“, erklärt Florian Becker, Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB). Etwaige Abschläge mit 19 Prozent müssen in diesem Fall mit der Schlussrechnung vom Unternehmen ausgeglichen und zu viel gezahlte Mehrwertsteuer zurückgezahlt werden.

### Nachberechnungen ab 2021 möglich

Die Medaille hat aber auch eine Kehrseite, wenn der Bauherr jetzt einen Vertrag abschließt und erst 2021 abnimmt. In diesem Fall zahlt er den alten Mehrwertsteuersatz von 19 Prozent für die gesamte Baumaßnahme. Für bereits bezahlte Abschläge mit 16 Prozent Mehrwertsteuer kommen Nachforderungen. Wenn Verbraucher im zweiten Halbjahr beginnen Abschlagszahlungen zu leisten, rät Becker deshalb zur Vorsicht. „Damit es 2021 zu keiner bösen Überraschung kommt, sollten Verbraucher von Beginn an mit 19 Prozent Mehrwertsteuer kalkulieren.“

### Gefahr bei voreiligen Abnahmen

Keinesfalls sollten Bauherren auf eine Abnahme bis Ende des Jahres drängen, um drei Prozent Steuern zu sparen. Becker rät stattdessen zur Geduld: „Bauen unter Zeitdruck geht oft zulasten der Qualität. Wer darauf drängt, vereinbarte Bauzeitenpläne zu straffen, riskiert Baumängel und Folgeschäden. Im Zweifelsfall kann die Beseitigung deutlich kostspieliger sein, als die eingesparte Mehrwertsteuer.“ Dies habe die Erfahrung aus 2006 gezeigt, als die Mehrwertsteuer von 16 auf 19 Prozent anstieg. Ebenso riskant sind Teilabnahmen. Hier geht das Risiko der Beschädigung schon in der Bauphase auf den Bauherren über. Des Weiteren droht der Verlust von schützenden Regelungen des „Verbraucherbauvertrags“, wie die Begrenzung der Abschlagszahlungen auf 90 Prozent der Bausumme oder eine verbindliche Angabe zum Fertigstellungszeitpunkt.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.

### PRESSEKONTAKT

**Erik Stange**  
Pressesprecher

Tel. 030 400 339 502  
[stange@bsb-ev.de](mailto:stange@bsb-ev.de)