

Heike Rath, Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht,
Susanne Hiemer, Steuerberaterin

Änderungen im Umsatzsteuerrecht und Auswirkungen auf die Arbeit des freischaffenden Architekten

Der freischaffende Architekt wird als Unternehmer tätig. Für die Honorareinnahme genügt es nicht, dass der Architekt seine Leistung vollständig und mangelfrei erbringt. Vielmehr muss er eine Rechnung stellen, an deren formale Anforderungen außerordentlich hohe Anforderungen gestellt werden. Der nachfolgende Aufsatz beschäftigt sich nicht mit den Anforderungen, die sich aus § 8 HOAI an eine prüffähige Schlussrechnung ergeben, sondern nur mit den zusätzlichen Anforderungen, die aus dem Umsatzsteuerrecht resultieren (I.).

Traditionell wird angenommen, dass es zu den Aufgaben des bauleitenden Architekten gehört, die Rechnung des Bauunternehmers für den Bauherrn zu prüfen. Der Beitrag will zeigen, dass Architekten gut beraten sind, vertraglich klarzustellen, dass sich die Prüfung allein auf den fachtechnischen Teil beschränkt (II).

I. Der Architekt als Unternehmer

1. Die steuerrechtlichen Anforderungen an die Abrechnung der Architektenleistung

§ 1 UStG regelt, dass der Umsatzsteuer Leistungen unterliegen, die ein Unternehmer im Inland entgeltlich erbringt. Architekten sind gem. § 2 UStG Unternehmer, wenn sie ihre berufliche Tätigkeit selbstständig erbringen. § 14 UStG ordnet an, dass Unternehmer, die eine Leistung im Zusammenhang mit einem **Grundstück** erbringen, verpflichtet sind, innerhalb von **sechs Monaten** nach Ausführung der Leistung eine Rechnung auszustellen. Zu diesem Kreis gehören auch Architekten, weil Planungs- und/oder Bauüberwachungsarbeiten mit dem Grundstück im Zusammenhang stehen. Wird die Rechnung nicht binnen dieser Frist ausgestellt, kann ein Bußgeld bis zu € 5000,-- erhoben werden, § 26 a UStG.

Gem. § 14 muss jede Rechnung folgende **Angaben** enthalten:

1. vollständigen Namen und vollständige Anschrift des leistenden Unternehmers (Architekten) und des Leistungsempfängers (Auftraggeber)¹
2. die dem Unternehmer (Architekten) vom Finanzamt erteilte Steuernummer oder die ihm Bundesamt für Finanzen erteilte USt-Identifikationsnummer
3. das Ausstellungsdatum
4. eine fortlaufende Nummer mit einer oder mehreren Zahlenreihen, die zur Identifizierung der Rechnung vom Rechnungsaussteller einmalig vergeben wird (Rechnungsnummer)
5. Umfang und die Art der erbrachten (Architekten)-Leistung
6. den Zeitpunkt der Leistung
7. den anzuwendenden Steuersatz sowie den auf das Entgelt entfallenden Steuerbetrag
8. einen Hinweis auf eine 2-jährige Aufbewahrungspflicht des Leistungsempfängers, wenn dieser kein Unternehmer ist oder die Leistung nicht für seinen unternehmerischen Bereich erbracht wurde.

¹ Auf der sicheren Seite steht man nur bei der Angabe des bürgerlichen Namens, vgl. auch BMF-Schreiben vom 28.3.2006 – IV A – S 7280 a 14/06

Muster

(Die hochgestellten Zahlen beziehen sich auf die vorgenannten Anforderungen des § 14 UStG)

Architekt Schneider¹
Musterstraße 100
12345 Musterstadt

Steuer-Nr. 475599930²

Hans Dampf¹
In allen Gassen 1
12335 Musterstadt

07.07.2007³

HONORARSCHLUSSRECHNUNG Rechnungs-Nr. 0001/2004⁴

betrifft: Bauvorhaben Habichtstraße 16, Musterstadt
Bezug: Architektenvertrag vom 05.01.2006
Leistungszeitraum⁶: Januar 2006 bis Mai 2007

I. Honorargrundlagen

Honorarordnung für Architekten und Ingenieure in der seit 1.1.1996 gültigen Fassung
Leistungsbild: § 15 Objektplanung
Honorarzone: III gem. §§ 11, 12 HOAI
Honorarsatz: Mittelsatz der Honorartafel § 16 HOAI

II. Honorarberechnung

erbrachte Leistungen⁵:

Leistungsphase 1, Grundlagenermittlung	3 %
Leistungsphase 2, Vorplanung	7 %
Leistungsphase 3, Entwurfsplanung	11 %
Leistungsphase 4, Genehmigungsplanung	6 %
Summe 1- 4	27 %

Honorarbemessungsgrundlage gem. § 10 Abs. 2 Nr. 1 HOAI: Kostenberechnung vom 08.11.2006,

Zusammenstellung der anrechenbaren Kosten gem. Anlage 1 zur Schlussrechnung

Anrechenbare Kosten: EUR 100.000,--

100 % Honorar gem. §§ 16, 5 a HOAI (Interpolation s. Anlage 2)	EUR	12.836,--
hiervon 27 %	EUR	3.365,58

zuzüglich 19 % Umsatzsteuer ⁷ , § 9 HOAI	EUR	658,46 ⁷
	EUR	4.024,04

abzüglich erhaltene Abschlagszahlung vom 15.12.2006
(netto EUR 1.000,--, 16 % USt = EUR 160,--)

	EUR	1.160,--
Restforderung	EUR	2.864,04

Seit dem 1.8.2004 sind Sie als Privatperson verpflichtet, diese Rechnung und einen Zahlungsbeleg mindestens zwei Jahre lang aufzubewahren (als umsatzsteuerlicher Unternehmer 10 Jahre). Die Aufbewahrungspflicht beginnt am 31.12. dieses Kalenderjahres⁸.

Fehlt eine dieser acht Angaben ist die Berechtigung zum Vorsteuerabzug durch den Rechnungsempfänger gefährdet. Man wird den Auftraggeber daher für berechtigt halten müssen, die Zahlung zu verweigern, ohne dass er hierdurch in Verzug geraten kann, § 286 Abs. 4 BGB. Eine Pflicht zur Bezahlung von Zinsen besteht daher für den Auftraggeber trotz mangelfrei erbrachter Leistung nicht.

2. Der Umsatzsteuersatz

Maßgebend ist der Umsatzsteuersatz zu dem **Zeitpunkt**, in dem der jeweilige Umsatz ausgeführt wird. Auf den Zeitpunkt der vertraglichen Vereinbarung kommt es ebenso wenig an wie auf den Zeitpunkt der Entgeltsvereinnahmung.

Das Bundesministerium der Finanzen hat hierzu bei der letzten Umsatzsteuererhöhung von 14 auf 15 % zum 1.1.1993 ausführlich Stellung genommen und sich auch mit der Frage befasst, ob Leistungen am Bau teilbar sind und damit nach unterschiedlichen Umsatzsteuerbeträgen abgerechnet werden können. Hierbei hat sich das Ministerium seinerzeit auf einen Erlass aus dem Jahr 1970² bezogen, der bei Bauleistungen die Annahme von Teilleistungen vorsah. An dieser steuerlichen Behandlung hat sich auch bei der letzten Umsatzsteuererhöhung auf 16 % nichts geändert. Änderungen werden auch nicht zum 01.01.2007 erwartet³.

Die Umsatzsteuerrichtlinien gehen in Abschnitt 179 Abs. 1 davon aus, dass die Leistungen der **Architekten und Ingenieure**, denen Leistungsbilder nach der HOAI zugrunde liegen, grundsätzlich als **einheitliche Leistung** erbracht werden. Dann gilt für die Abrechnung auch ein einheitlicher Umsatzsteuersatz, und zwar derjenige, der bei Abschluss der Leistung Geltung hat⁴.

Seinerzeit wurden bei einer Reihe von Verträgen Teilschlussrechnungen gelegt, um den Auftraggeber hinsichtlich der schon erbrachten (Teil-) Leistung in den Genuss des niedrigen Umsatzsteuersatzes zu bringen. Dieser Weg dürfte allenfalls dann gangbar sein, wenn der Vertrag mit allen rechtlichen Konsequenzen zum Stichtag vor der Steuererhöhung aufgehoben wird. Das bedeutet dann aber auch, dass der Auftragnehmer hinsichtlich des erbrachten Teils Anspruch auf Abnahme der bis dato (vertragsgemäß) erbrachten Leistung hat und insoweit auch die Gewährleistungsfristen zu laufen beginnen. Hinsichtlich der noch zu erbringenden Leistungen kann ein neuer Vertrag geschlossen werden, der dann mit dem erhöhten Steuersatz abgerechnet wird. Allerdings wird man nicht ausschließen können, dass die Finanzverwaltung unter dem Gesichtspunkt des Umgehungstatbestandes hieran Anstoß nehmen und die höhere Umsatzsteuer insgesamt einfordern wird. Architekten ist daher zu raten, stets den **Vorbehalt der Nachforderung** für höhere Umsatzsteuerbeträge aufzunehmen und vertraglich eine **längere als die gesetzliche Regelverjährungsfrist** von nur drei Jahren zu **vereinbaren**.

² Erlass vom 28.12.1970 BdF IV A/2-S 7440-8/70, abgedruckt in MittBl der Arge Baurecht 93, 27 (www.arge-baurecht.com); ebenso OFD Karlsruhe VfG. v. 19.09.2005, DStR 2005, 1736,

³ vgl. etwa Lehr DStR 2006, 785

⁴ so auch explizit OLG Braunschweig Urt.v. 11.3.2004 – 8 U 17/99 (dort lit. 2a), veröffentlicht bei www.ibr-online.de

Beispiel: Der Architekt wird im Frühjahr 2006 mit der Planung und Durchführung eines Einfamilienhauses beauftragt. Hierfür soll er gem. § 15 HOAI das Honorar für die Leistungsphasen 1 bis 8 erhalten. Bis zum Jahresende liegt die Baugenehmigung vor, mit der Ausführungsplanung ist begonnen. Die Bauarbeiten sollen 2007 durchgeführt und abgeschlossen werden. Bei dieser Vertragsgestaltung sind alle Architektenleistungen nach ihrer Fertigstellung mit einheitlich 19 % USt. zu berechnen. Will nun der Auftraggeber die erhöhte Umsatzsteuer für die in 2006 schon erbrachte Teilleistung sparen, so kann dies allenfalls dann gelingen, wenn die Vertragspartner den bestehenden Vertrag nach Fertigstellung der Baugenehmigungsplanung einvernehmlich aufheben und einen neuen Vertrag über die danach noch zu erbringenden Leistungen abschließen. Der Auftraggeber spart möglicherweise 3 % Umsatzsteuer, doch muss er dafür die ihn benachteiligenden Folgen der Abnahme der Baueingabeplanung hinnehmen.

3. Der Vorsteuerabzug

§ 15 UStG regelt, unter welchen Voraussetzungen ein Unternehmer die ihm in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer beim Finanzamt geltend machen kann. Der Architekt kann die Vorsteuerbeträge abziehen, wenn

- die gesetzlich geschuldete Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen von einem anderen Unternehmer für den Betrieb des Architekten ausgeführt wurden
- und der Architekt eine den o.g. Anforderungen entsprechende Rechnung vorweisen kann.

Beispiel: Der Sohn des Architekten bekommt einen Computer geschenkt. Der Architekt benötigt keine Rechnung, wenn Kassenbon/Garantiekarte ausreichen, um ggfls. Gewährleistungsansprüche geltend machen zu können. Der Einzelhändler ist auch nicht verpflichtet, eine Rechnung auszustellen, § 14 Abs. 2 Nr. 2 UStG. Es besteht keine Verpflichtung, weil die Anschaffung nicht für das Unternehmen, das Architekturbüro, getätigt wird, sondern für den Privatbereich.

Anders ist es, wenn der Computer für das Büro angeschafft wird. Dann ist der Verkäufer verpflichtet, eine Rechnung auszustellen. Der Vorsteuerabzug gegenüber dem Finanzamt ist davon abhängig, dass der Computer für das Unternehmen angeschafft wird und die Rechnung alle Angaben enthält, die das Umsatzsteuergesetz verlangt.

Nimmt eine Rechnung hinsichtlich des Lieferzeitraums auf einen **Lieferschein** Bezug, so muss dieser der Rechnung beigefügt werden. Architekten ist daher zu raten, die o.g. Anforderungen vor der Bezahlung von Rechnungen sorgfältig zu prüfen. Nachlässigkeiten in diesem Bereich können den Architekten als Unternehmer teuer zu stehen kommen, wie das folgende Beispiel verdeutlichen soll:

Architekt A beschäftigt einen freiberuflichen Mitarbeiter. Dieser stellt unter außer Achtlassung der Formalien des § 14 UStG seine Tätigkeit mit monatlich Euro 1000,- zuzüglich Euro 160 USt. in Rechnung. A bezahlt drei Jahre lang prompt und macht jeden Monat die gezahlte Umsatzsteuer als Vorsteuer mit Euro 160,- geltend. Nach drei Jahren stellt das Finanzamt anlässlich einer Betriebsprü-

fung fest, dass die Rechnungen unvollständig waren und streicht den Vorsteuerabzug. Der Architekt muss daher 36 x Euro 160,-- = Euro 5.760,-- an das Finanzamt zurück bezahlen.

II. Der Architekt als Prüfer der Handwerkerrechnungen

1. Die Rechnungsprüfung aus bauvertraglicher/ technischer Sicht

Traditionell prüfen Architekten für den Bauherrn die von den Handwerkern eingereichten Rechnungen. Das ist eine äußerst haftungsträchtige Aufgabe, wie die jüngere Rechtsprechung zeigt⁵. Rechnungsprüfung bedeutet, dass der Architekt **prüfen** muss, **ob die abgerechneten Leistungen tatsächlich erbracht wurden und die Abrechnung den vertraglichen Vereinbarungen entspricht**. Dies verlangt bei Bauverträgen, denen die VOB/B zugrunde liegt, erhebliche Kenntnisse des Vergütungssystems § 2 VOB/B. Die Rechnungsprüfung muss auch **stets richtig** sein, d.h. auch Fehler zu Lasten des eigenen Bauherrn sind zu korrigieren⁶. Deshalb gehört das geprüfte Rechnungsexemplar in die Hände des Bauherrn, für den die Rechnungsprüfung durchgeführt wurde. Damit verträgt sich nicht die gängige Praxis, dem Unternehmer ein geprüftes Exemplar zur Kenntnis zu geben. Dies bedarf vielmehr der Absprache mit dem Bauherrn. Ist dieser mit der Vorgehensweise einverstanden, um Nachfragen zu vermeiden, so kann so verfahren werden. Es bedarf aber einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Bauherrn⁷.

2. Die Rechnungsprüfung aus steuerrechtlicher Sicht

Seit dem 1.1.2003 sind Architekten zunehmend dazu übergegangen, auch zu prüfen, ob die Zahlung in dem berechtigten Umfang an den Unternehmer ausbezahlt ist oder die Zahlung in Höhe von 15 % als sog. **Bauabzugssteuer**⁸ an das Finanzamt abzuführen ist, damit dort die Steuerausfälle wegen rückständiger Steuern des leistenden Unternehmers reduziert werden. Der Berufsstand der Architekten hat diese Aufgabe gleichsam selbstverständlich übernommen und damit erneut die Leistungspflichten erweitert, ohne dass es hierfür eine sachliche Berechtigung gab. Die Prüfung der Bauabzugssteuer mag in der Praxis noch hinnehmbar sein, weil sehr

⁵ Kammergericht Berlin, Urt. vom 06.01.2005: „Die fehlerhafte Rechnungsprüfung des mit der Leistungsphase 8 des § 15 HOAI beauftragten Architekten ist ein Mangel des Architektenwerks. Ein Schadensersatzanspruch aus mangelhafter Rechnungsprüfung beinhaltet die Rückerstattung des zu viel gezahlten Werklohns.“

BGH Urteil vom 4.4.2002 – VII ZR 295/00 „Ein mit der Objektüberwachung beauftragter Architekt ist u.a. auch verpflichtet, Abschlagsrechnungen des Bauunternehmers daraufhin zu überprüfen, ob sie fachtechnisch und rechnerisch richtig und ob die zu Grunde gelegten Leistungen erbracht sind und ob diese der vertraglichen Vereinbarung entsprechen.“

⁶ a.A. Locher/Koebler/Frik, HOAI Kommentar 9. Aufl. § 15 Rdn. 192, Hebel in Thode/Wirth/Kuffer Praxishandbuch Architektenrecht § 15 Rdn. 68, die aber wohl davon ausgehen, dass das geprüfte Rechnungsexemplar quasi automatisch dem Unternehmer zur Kenntnis zu geben ist.

⁷ vgl. auch Pott/Dahlhoff/Kniffka/Rath, HOAI Kommentar 8. Aufl. 2006, § 15 Rdn. 87 f.

⁸ § 48 EStG. Zu prüfen ist

- (1) Erbringt der Handwerker eine Bauleistung?
- (2) Ist der Leistungsempfänger = Bauherr ein Unternehmer (Arzt, Generalunternehmer etc.) ?
- (3) Ist die Bauleistung für den unternehmerischen Bereich des Bauherrn?
- (4) Liegt eine gültige Freistellungsbescheinigung mit den Angaben Steuernummer, Finanzamt, Sicherheitsnummer, Dienstsiegel und Gültigkeitsdatum vor?
- (5) Ist die Bagatellgrenze überschritten?

informativ ist das Merkblatt des Bundesfinanzministeriums vom 01.01.2006, zu finden unter www.bundesfinanzministerium.de Suchbegriff: § 48 EStG

viele Unternehmer eine gültige **Freistellungsbescheinigung** besitzen⁹. Gleichwohl sollten Architekten hiervon Abstand nehmen und sich **aus allen steuerlichen Fragen heraushalten**. Hintergrund dieser Empfehlung sind die vielfältigen **Neuerungen im Umsatzsteuerrecht**, die sich der Gesetzgeber ausgedacht hat, um die Umsatzsteuerausfälle zu reduzieren, die aus folgenden Konstellationen resultierten:

Der Baukonzern A beschäftigt einen Subunternehmer B. B erbringt die Leistung und stellt A seine Vergütung mit Euro 1.000 zuzüglich 16 % Umsatzsteuer, also Euro 160,-- in Rechnung. A bezahlt in Höhe von Euro 1.160,-- und macht die darin enthaltene Umsatzsteuer als Vorsteuer in Höhe von Euro 160,-- beim Finanzamt geltend, das den Vorsteuerbetrag auch erstattet. B führt jedoch die von A vereinnahmte Umsatzsteuer nicht an das Finanzamt ab, weil bereits andere Gläubiger auf den Betrag zugegriffen haben oder B gar bereits in die Insolvenz gefallen ist.

Um diesen Steuerausfällen vorzubeugen, hat der Gesetzgeber nunmehr § 13 b UStG eingeführt. **Umsatzsteuerschuldner ist** hierdurch der **Leistungsempfänger, wenn er selbst Bauleistungen erbringt und eine Bauleistung entgegennimmt**. Das Gesetz definiert Bauleistungen als Werklieferungen und Leistungen, um ein Bauwerk herzustellen, instandzusetzen, instandzuhalten, zu ändern oder zu beseitigen. Planungs- und Überwachungsleistungen sind keine Bauleistungen, § 13 b Abs. 1 Nr. 4 UStG. Ob der Auftraggeber Bauleister ist, ist häufig sehr schwierig zu beantworten¹⁰. Von einem Bauleister kann nur dann verlässlich ausgegangen werden, wenn der Auftraggeber selbst im Besitz einer Freistellungserklärung ist.

Fehleinschätzungen bei der Anwendung des § 13 b UStG können leicht zu Überzahlungen führen:

Beispiel 1: Der Auftraggeber A ist Bauleister und damit Umsatzsteuerschuldner gegenüber dem Finanzamt. Der Bauunternehmer B weiß nichts davon und stellt seine Rechnung – fehlerhaft und unberechtigt - mit Umsatzsteuer. Der Auftraggeber zahlt an ihn den Bruttobetrag in Höhe von Euro 1.160,--, von denen B Euro 160,-- an das Finanzamt abführt. Die Verpflichtung hierzu folgt aus § 14 c UStG.

Das Finanzamt stellt bei einer Betriebsprüfung des A fest, dass dieser die dem Finanzamt geschuldete Umsatzsteuer nicht abgeführt hat und fordert diese von A nach. A ist gem. § 13 b UStG zur Zahlung verpflichtet, so dass er nunmehr zweimal die Umsatzsteuer entrichtet hat. A hat zweifelsfrei gegenüber B einen Rückerstattungsanspruch, den er jedoch nur dann erfolgreich geltend machen kann, wenn es B noch gibt, dieser entsprechend solvent ist und der Rückzahlungsanspruch nicht verjährt ist. Letzteres wird häufig der Fall sein, weil die Steuer-

⁹ Die Überprüfung ist möglich anhand der Homepage des Bundeszentralamtes für Steuern, www.bzst.bund.de Online Dienste Bauabzugssteuer. Ein Ausdruck sollte aus Beweisgründen unbedingt zu den Akten genommen werden.

¹⁰ wg. Einzelheiten vgl. BMF-Schreiben vom 31.03.2004 – IV D 1 – S 7279 – 107/04, www.bundesfinanzministerium.de. Beispiele von Rdn. 12: keine Bauleistungen: Anliefern von Beton, Lieferung von Wasser und Energie; Zurverfügungstellen von Baugeräten, es sei denn, es wird zugleich Bedienungspersonal für substanzverändernde Arbeiten zur Verfügung gestellt; Gerüstbau; Anlegen von Bepflanzungen mit Ausnahme von Dachbegrünungen; BMF-Schreiben vom 2.12.2004 – IV A 6 – S 7279 – 100/04

Für die Praxis geradezu unlösbar ist die Vorgabe, dass als Bauleistungsempfänger qualifiziert wird, wer Bauleistungen erbracht hat, deren Bemessungsgrundlage mehr als 10 % der Summe seiner steuerbaren Umsätze betragen hat.

schuldnerschaft häufig erst im Rahmen einer späteren Betriebsprüfung thematisiert werden wird.

Beispiel 2: Auftraggeber A ist kein Bauleister, aber B glaubt das und stellt daher seine Rechnung unter Hinweis auf § 13 b UStG nur in Höhe des Nettoentgelts. A begleicht die Forderung. Im Rahmen einer Betriebsprüfung bei B wird festgestellt, dass B eine steuerpflichtige Leistung erbracht hat. Das Finanzamt verlangt daher von B den Umsatzsteueranteil. Ob B noch den Umsatzsteueranteil bei A nachfordern kann, hängt von vielen anderen rechtlichen Faktoren ab. Neben den schon erwähnten Hemmnissen, Insolvenz des Vertragspartners, Verjährung, kann B auch unter dem Gesichtspunkt der Bindung an die Schlussrechnung an der Nachforderung gehindert sein.

Auf der sicheren Seite stehen die Vertragspartner nur, wenn sie vertraglich eine Regelung treffen, in der klargestellt wird, dass der Auftraggeber Steuerschuldner gem. § 13 b UStG ist.

Umsatzsteuerschuldner ist auch stets derjenige Leistungsempfänger, der einen **Unternehmer mit Sitz im Ausland** beschäftigt.

Beispiel: Ein Arzt lässt sein Privathaus errichten. Als selbständiger Arzt ist er damit Unternehmer. Er beschäftigt eine Baufirma mit Sitz im Ausland und muss allein deshalb die auf die Leistung entfallende Umsatzsteuer direkt an das Finanzamt abführen. Prüft der Architekt die eingehende Handwerkerrechnung und gibt er eine Zahlungsempfehlung („Freigabe“) ab, so weckt er bei seinem Bauherrn das Vertrauen, die Zahlung gehe in der empfohlenen Höhe in Ordnung. Ist in dem empfohlenen Betrag auch Umsatzsteuer enthalten, muss der Bauherr darüber informiert werden, dass die Zahlung nur in Höhe des Nettobetrages an die Baufirma und in Höhe des Umsatzsteuerbetrages an das Finanzamt zu zahlen ist.

Aus Sicht der Verfasserinnen sind viele Architekten damit überfordert, zumal wenn man sich vor Augen führt, dass die Rechtslage nicht auf den Bereich Bauabzugssteuer übertragen werden kann. Für diesen Fragenkomplex kommt es nämlich darauf an, ob die Bauleistung für den **unternehmerischen** Bereich des Bauherrn erfolgt. Im vorstehenden Beispiel ist der Arzt zwar Unternehmer, aber das Wohnhaus wird nicht für den unternehmerischen Bereich errichtet. Bauabzugssteuer ist damit nicht zu entrichten und es muss auch keine Freistellungserklärung vorgelegt werden. Wieder anders liegt es jedoch, wenn der Arzt in dem Wohnhaus auch eine Praxis unterbringt und das Haus damit auch seinem unternehmerischen Bereich zuzuordnen ist.

Die **Rechtslage ist schwierig** und Architekten ist angesichts dessen dringend zu raten, von jeglichen Aussagen zur Umsatz- und/oder Bauabzugssteuer Abstand zu nehmen, weil die umsatzsteuerliche Behandlung besonders haftungsträchtig werden dürfte. Wie schnell ist eine der Pflichtangaben übersehen, so dass das Finanzamt den Vorsteuerabzug beim Bauherrn rück-

gängig machen kann. Zwar können Rechnungen grundsätzlich korrigiert werden, so dass mit der korrigierten Rechnungen nunmehr ein Vorsteuerabzug berechtigt ist, doch setzt auch dies immer voraus, dass es den Rechnungsaussteller noch gibt und dieser auch tatsächlich die Rechnung korrigiert. Bleibt es bei dem Verlust des Vorsteuerabzugs für einen vorsteuerabzugsberechtigten Bauherrn bedarf es keiner hellseherischen Fähigkeit, dass sich dieser der Frage widmen wird, wer ihm den Schaden in Höhe von 16 oder 19 % USt zugefügt hat. Und wie so oft wird es nicht nur den Steuerberater, sondern auch den Architekten treffen, der die Rechnung nicht mit der aus Sicht des Bauherren gebotenen Sorgfalt geprüft hat.

Architekten kann daher nur geraten werden, sich nicht auf ein Terrain zu begeben, für das sie nicht ausgebildet sind. Je nach den individuellen Fähigkeiten sollte daher im **Architektenvertrag** geklärt werden, welche Pflichten den Architekten im Bereich der Vertragsgestaltung und Rechnungsprüfung treffen. Mit einer Bezugnahme auf § 15 HOAI kann dies im Architektenvertrag nicht erreicht werden¹¹.

¹¹ Anregung: „Eingehende Rechnungen wird der Architekt darauf prüfen, ob der abgerechnete Leistungsstand dem Bautenstand entspricht und keine mit bloßem Augenschein erkennbaren Mängel Einhalte und Abzüge erfordern. Der Bauherr wird die Rechnung unter steuerlichen Gesichtspunkten prüfen, also insbesondere eigenständig klären, ob die Rechnung den formalen Anforderungen des § 14 UStG genügt, der Umsatzsteuersatz stimmt und inwieweit Steuern direkt an das Finanzamt abzuführen sind (Bauabzugssteuer, § 48 EStG, Umkehr der Steuerlast bei der Umsatzsteuer, § 13 b UStG u. a.m.). Ebenfalls ist es Aufgabe des Bauherrn zu klären, ob sich die in der Rechnung ausgewiesenen Abschlagszahlungen mit seinen Zahlungen decken.“