

Notwendiger Inhalt von Rechnungen und Aufbewahrungsfristen

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 der Kölner Rechtsanwalt Edwin Wacht, Betreiber des Internetportals Baurecht.de und Mitglied der 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. Erfüllen Rechnungen bestimmte Formvorschriften nicht, so kann der Empfänger möglicherweise die Vorsteuer gegenüber dem Finanzamt nicht geltend machen, so dass Korrekturen oder auch Schadensersatzansprüche drohen.

Häufig vergessen wird erfahrungsgemäß der Hinweis auf die Aufbewahrungspflicht der Rechnung. Er gehört ans Ende jeder Rechnung. Geschäftsleute müssen ihre Rechnungen gem. § 147 AO 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.

Der die Rechnung ausstellende Unternehmer muss ein Doppel seiner Rechnungen gem. § 14b UStG ebenfalls mind. 10 Jahre aufbewahren, teilweise sogar noch länger. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit dem Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Rechnung ausgestellt wird. Die Aufbewahrungsfrist läuft jedoch nicht ab, soweit und solange die Unterlagen für Steuern von Bedeutung sind, für welche die Festsetzungsfrist noch nicht abgelaufen ist (§ 147 Abs. 3 Satz 3 AO).

Außerdem 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.

Kontakt:

Rechtsanwalt Wacht

Fauststr.76

51145 Köln

Tel. 02203/207710

Fax.: 02203/207711

Wacht@Anwaltskanzlei.de