

Claus-Dieter Lang

ENTGELTMINDERUNGEN IN RECHNUNGSFREIGABEN DURCH
VERSICHERUNGEN VON BAULEISTUNGEN

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

PROJEKT-VERSICHERUNG
BAUKOMBI-VERSICHERUNG
MULTI-RISK-VERSICHERUNG
BAUZEIT-VERSICHERUNG
BAUWESEN-VERSICHERUNG

im KostenControlling der Bau- und Immobilienwirtschaft

Grundlagen, Praxis, Kommentar und
Berechnungsbeispiele mit konkreten Zahlen

1. Auflage

K3BauSoftware GmbH Eigenverlag

ENTGELTMINDERUNGEN DURCH BAULEISTUNGSVERSICHERUNGEN IN RECHNUNGSFREIGABEN

Je nach Projekterfordernissen oder Anforderungen der Finanzverwaltungen sind Umlagen für Versicherungsleistungen im Gegensatz zu Umlagen für Strom oder Wasser ohne Umsatzsteuerbeteiligung zu berücksichtigen.

Mit Hilfe von »Sprungverknüpfungen« kann diese Forderung rechnerisch in nachvollziehbaren »Von-oben-nach-unten-Darstellungen« umgesetzt werden.

Sowohl Gegenargumente als auch die Möglichkeit, ganz auf prozentuale Entgeltminderungen zu verzichten, werden aufgezeigt. Entscheiden Sie selbst, wie Sie zukünftig Versicherungsleistungen in Bauabrechnungen berücksichtigen.

Zielgruppen:

KostenController, Projektmanager, Architekten, Juristen, Finanzbuchhalter, Studierende

Aus dem Inhalt:

Einordnung und Historie der Bauleistungsversicherung

Grundlagen Entgeltminderungen

Umlagen in der aktuellen Rechtsprechung

Umsatzsteuer bei Versicherungsleistungen

Leistungsaustausch versus Leistungsbeistellung

Fehlerquellen bei der Umsetzung

Schnittstelle Steuerrecht

Empfehlungen und Beispiele

Teil I Einführung

1 Um was geht es

Wie werden Bauleistungsversicherungen in Rechnungsfreigaben (Prüfrechnungen) rechnerisch korrekt als Entgeltminderungen berücksichtigt?

»Bauleistungsversicherungen« gewähren Versicherungsschutz von Bauleistungen sowohl für Auftraggeber als auch für Auftragnehmer und verursachen üblicherweise Kosten in Höhe von 0,05 bis 0,5 Prozent der Bauleistungssumme – je nach Leistungsumfang. Für die Anrechnung existieren zwei Varianten.

Variante #1 (Standard)

In der ersten Variante wird die Entgeltminderung für eine »Bauleistungsversicherung« vor der Umsatzsteuer in Abzug gebracht. Der Betrag mindert das Entgelt und somit den Betrag der Umsatzsteuer (bzw. Vorsteuer).

	100.000,00	(Startbetrag ohne USt.)
- 0,3%	-300,00	(Bauleistungsversicherung)

	99.700,00	(Zwischensumme ohne USt.)
+19,0%	18.943,00	(Umsatzsteuer)

	118.643,00	(Endbetrag)

Variante #1: Entgeltminderung »Bauleistungsversicherung« als Abzug mit Umsatzsteuerbeteiligung

Variante #2

In der zweiten Variante wird die »Bauleistungsversicherung« mit Hilfe einer »Sprungverknüpfung« nach der Umsatzsteuerberechnung berücksichtigt. Der Betrag der »Bauleistungsversicherung« mindert den Betrag der Umsatzsteuer (bzw. Vorsteuer) nicht. Bemessungsgrundlage ist der »Startbetrag ohne USt.« und nicht die »Zwischensumme mit USt.«.

	100.000,00	(Startbetrag ohne USt.)
+19,0%	19.000,00	(Umsatzsteuer)

	119.000,00	(Zwischensumme mit USt.)
- 0,3%	-300,00	(Bauleistungsversicherung) »Sprungverknüpfung«

	118.700,00	(Endbetrag)

Variante #2: Entgeltminderung »Bauleistungsversicherung« als Abzug ohne Umsatzsteuerbeteiligung

Gegenüberstellung beider Varianten:

Variante #1	Variante #2	Differenz
Umsatzsteuer (Vorsteuer)	Umsatzsteuer (Vorsteuer)	
18.943,00	19.000,00	57,00

Gegenüberstellung der Umsatzsteuerbeträge der Berechnungsvarianten #1 und #2

Fazit

Letztendlich geht es um die Umsatzsteuer bzw. Vorsteuer (Vorsteuer ist die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer), die mit Finanzbehörden verrechnet wird.

Teil II Grundlagen Bauleistungsversicherung

8 Historie

[...] Entwickelt wurde die Bauleistungsversicherung ab 1933 auf Drängen der Bauwirtschaft. [...] Erstmals auf dem Versicherungsmarkt angeboten wurde die Bauleistungsversicherung im April 1934 für Bauvorhaben des Hoch-, Tief- und Eisenbetonbaus. Die „Allgemeinen Versicherungsbedingungen für die Bauwesen-Versicherung“ wurden an die Montageversicherung angelehnt. Die Bauwesenversicherung war dabei zunächst zur Deckung des Bauunternehmerrisikos bei schwierigen Ingenieurbauten bestimmt, bei denen kleine Fehler weittragende Folgen haben konnten.

Nach Inkrafttreten der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) im Jahre 1936 wurde die Bauwesenversicherung neu gestaltet. Grundlage der Deckung wurde die Gefahreinteilung nach der VOB..

[...] Ende 1974 wurden die „Allgemeinen Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Unternehmerleistungen (ABU)“ und die „Allgemeinen Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Gebäudeneubauten durch Auftraggeber (ABN)“ vom BAV veröffentlicht. Sie traten an die Stelle der „Allgemeinen Versicherungs-Bedingungen für die Bauwesenversicherung von Wohngebäuden“, „Besonderen Vereinbarungen zum Wohngebäude-Jahresvertrag“, „Allgemeinen Versicherungs-Bedingungen für die Bauwesenversicherung der Bauunternehmer“, „Besonderen Vereinbarungen zum Umsatz-Jahresvertrag“ und eine Vielzahl bis dahin vom Bundesaufsichtsamt geduldeter und genehmigter Ergänzungen des Geschäftsplans. Ab Anfang 1975 wurden ausschließlich die ABN und ABU sowie die dazugehörigen Klauseln verwendet [...].

Obwohl mit der Veröffentlichung der ABN und ABU im Jahre 1974 eine Trennung in Bauleistungsversicherung und Baugeräteversicherung einherging, ist der Begriff „Bauwesenversicherung“ noch heute gebräuchlich. Er wurde auch in den Überschriften der Bedingungswerke (z.B. ABN und ABU 2005) weiter verwendet.

[Erst] Mit den ABN / ABU 2008 wurde dieses Relikt beseitigt. Die Bedingungen lauten nunmehr „Allgemeine Bedingungen für die Bauleistungsversicherung von Unternehmerleistungen (ABU)“ und „Allgemeine Bedingungen für die Bauleistungsversicherung durch Auftraggeber (ABN)“. [...]

(Quelle: Roos/Schmitz-Gagnon, Kommentar zur Bauleistungsversicherung, ABN/ABU 2008, Seite 2f.)

9 Einordnung

Die »Bauleistungsversicherung« ist eine von vielen Versicherungsarten bei der Erstellung von Bauwerken. Grundsätzlich wird zwischen Versicherungen eigener Objekte bzw. Gegenständen (Kaskoversicherungen, Schadensversicherung) und Versicherungen fremder Objekte bzw. Schadensforderungen Dritter (Haftpflicht) unterschieden.

Bauherrenhaftpflichtversicherungen (Auftraggeber)

Fallbeispiel: Kurz nach Baubeginn kommt es bei Erdarbeiten der Baugrube zu massiven Setzungsrisen an einem Nachbargebäude und in Folge zu Schadenersatzforderungen. Den Planern und Bauunternehmern konnte jedoch kein Fehlverhalten nachgewiesen werden. In diesem Fall übernimmt weder die Berufshaftpflichtversicherung der Planer noch die Betriebshaftpflichtversicherung der Unternehmer die Schadenersatzforderungen. Ebenso wird sich die Bauleistungsversicherung grundsätzlich hier nicht beteiligen, da es sich um keinen

Schaden an dem versicherten Objekt handelt. Für diesen Fall übernimmt die Bauherrenhaftpflichtversicherung die Schadensersatzforderungen. Hinweis: Allerdings können durch zusätzliche Klauseln (z.B. TK 5155) Bauleistungsversicherungen Leistungen aus Bauherrenhaftpflichtversicherungen mit übernehmen. Beispiel: Mitversicherung von Altbauten (Nachgebäuden) gegen Einsturz oder Setzungsrisse.

Bauleistungsversicherungen (Auftraggeber)

Fallbeispiele: Bereits installierte Heizkörper werden entwendet (Diebstahl). Unvorhersehbares Hochwasser überflutet die Kellergeschosse (Elementarschaden). Schäden am Rohbau auf Grund unvorhersehbarem Absacken des Baugrundes – trotz Bodengutachten.

Die Bauleistungsversicherung ist eine »Schadensversicherung« bzw. eine »Sachversicherung« mit Bezug auf ein konkretes Projekt und eine konkrete Laufzeit (z.B. Bezugsfertigkeit). Versichert ist somit das »Sacherhaltungsinteresse« der Auftraggeber und der mitversicherten Unternehmer in einem vertraglich vereinbarten Zeitraum.

Bauleistungsversicherungen werden grundsätzlich in zwei Klassen unterteilt. Diese Klassen beziehen sich auf die Bedingungswerke »ABN« und »ABU«. »ABN« ist die Abkürzung für »Allgemeine Bedingungen für Bauleistungsversicherung durch Auftraggeber«. »ABU« ist die Abkürzung für »Allgemeine Bedingungen für Bauleistungsversicherung von Unternehmerleistungen«.

Auszug aus Versicherungsvereinbarungen:

Ziffer 2 Versicherte Gefahren:

2.1 Die Versicherer gewähren Versicherungsschutz für alle Schäden, die an den versicherten Sachen (Ziffer 1) unvorhergesehen eintreten (Beschädigung oder Zerstörung).

2.1.1. Unvorhergesehen sind Beschädigungen oder Zerstörungen, die der Auftraggeber, die Mitversicherten und deren Repräsentanten (einschließlich des örtlichen Bauleiters des Unternehmers und des örtlichen Baugruppenleiters der Auftraggeberin) ohne grobe Fahrlässigkeit nicht rechtzeitig vorhergesehen haben.

Die Versicherer können nicht geltend machen, dass eine ihr bekannt gegebene und von ihnen versicherte Baumethode regelwidrig war, oder dass die ihnen zur Kenntnis gegebene und von ihnen versicherten Bauhilfsmaßnahmen unzweckmäßig waren.

2.1.3 Ist eine Bauleistung infolge mangelhafter Ausführung oder infolge Verwendung ungeeigneter oder mangelhafter Materialien nicht ordnungsgemäß erbracht (Leistungsmangel), so wird kein Versicherungsschutz gewährt.

2.1.3.2 Führt jedoch ein Leistungsmangel noch vor Beendigung der Haftung zu einer entschädigungspflichtigen Beschädigung oder Zerstörung der mangelhaften oder mangelfreien Teile der versicherten Sache, so wird der dadurch entstandene Sachschaden unter Abzug der Kosten ersetzt, die zusätzlich aufgewendet werden müssen, damit der Mangel nicht erneut entsteht.

Zusätzlich vereinbarte Klauseln können den Versicherungsumfang darüber hinaus einschränken oder erweitern.

In der Praxis handelt es sich häufig um Grenzfälle. So ist es fraglich, ob Leistungen von Estricharbeiten durch Bauleistungsversicherungen vollständig ersetzt werden, wenn diese bereits vor Fertigstellung der Dachabdichtungsarbeiten ausgeführt wurden. Die Estricharbeiten wurden zwar mängelfrei erbracht, aber die Leistungserbringer hätten die Leistungen unter diesen Voraussetzungen (kein ausreichender Schutz vor Wassereintritt) nicht ausführen dürfen. Vielmehr hätten Sie darauf hinweisen müssen, dass ihre Leistungen erst nach Fertigstellung der Dachabdichtungsarbeiten ausgeführt werden können.

Hinweis: Die Kosten von Bauleistungsversicherungen sind für die auftraggeberseitige Finanzbuchhaltung sofort abzugsfähige Betriebsausgaben (z.B. Konto »betriebliche Grundstücksaufwendungen«).

Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherungen (Auftragnehmer)

Textbeispiel Planungsvertrag: Der Architekt ist verpflichtet eine Berufshaftpflichtversicherung nachzuweisen. Die erforderlichen Deckungssummen dieser Versicherung betragen [...]

Fallbeispiele: Dem Projektingenieur werden Planungsfehler im Zusammenhang mit der Abdichtung eines Kellergeschosses nachgewiesen. Das Kellergeschoss muss nachträglich als schwarze Wanne ausgeführt werden. Auf Grund falsch verlegter Stromkabel durch das Elektroinstallationsunternehmen entsteht ein Gebäudebrand. Fehlerhafte Verpressungen von Wasserleitungen führen zu Wasserschäden im Gebäude.

Exzedenten-Haftpflichtversicherungen (Auftraggeber)

Bei Großbauprojekten werden gelegentlich vorhandene Berufshaftpflichtversicherungen hinsichtlich Versicherungssumme und -umfang ergänzt oder ersetzt. In diesen Fällen werden die Kosten, vergleichbar mit Bauleistungsversicherungen, mit Hilfe prozentualer Umlagen gegengerechnet.

Es existieren darüber hinaus viele weitere Versicherungsarten für Baubeteiligte (z.B. Baumaschinenversicherungen, Bauunterbrechungsversicherungen), die hier nicht weiter erläutert werden, da sie im Regelfall nicht mit Hilfe von Entgeltminderungen oder Gegenrechnungen umgelegt werden.

10 Bezeichnungen

In der Praxis begegnet man unterschiedlichen Bündelungen (z.B. Kombinationen aus Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherungen) und ergänzenden Bausteinen von Bauleistungsversicherungen (Beispiele für zusätzliche Bausteine: Baubetriebsunterbrechungsversicherungen, Schutz von Altbaustoffen, Feuerrohbauversicherungen) die je nach Ausgestaltung unterschiedliche Bezeichnungen erhalten. Beispiele: Multi-Risk-Versicherung, Projektversicherung, Allgefahrenversicherung, Baukombiversicherung, Bauzeitversicherung.

11 Versicherungsschutzdauer

2. Ende des Versicherungsschutzes

Der Versicherungsschutz endet

a) mit der Bezugsfertigkeit oder

b) nach Ablauf von sechs Werktagen seit Beginn der Benutzung oder

c) mit dem Tage der behördlichen Gebrauchsabnahme.

Maßgebend ist der früheste dieser Zeitpunkte. Für Restarbeiten besteht weiterhin Versicherungsschutz. [...]

(Quelle: Allgemeine Bedingungen für die Bauleistungsversicherung durch Auftraggeber (ABN 2011, Abschnitt B, § 2, Nr. 2)

39 Beispiel Prüfrechnungen mit Bauleistungsversicherung ohne Umsatzsteuerbeteiligung

	10.500,00	(ungeprüfter Betrag)
	10.000,00	(geprüfter Betrag)
- 1,0%	-100,00	(Nachlass)

	9.900,00	(Zwischensumme Referenz)
- 0,2%	-19,80	(Umlage Wasser und Strom)

	9.880,20	(Zwischensumme)
- 5,0%	-494,01	(Einbehalt)
	-0,00	(bisherige Freigaben)

	9.386,19	(Zwischensumme)
+19,0%	1.783,38	(Umsatzsteuer)

	11.169,57	(Endbetrag mit Umsatzsteuer)
- 0,3%	-29,70	(Versicherung) aus Zwischensumme Referenz
	0,00	(bisherige Versicherungen, Gegenbuchung)
(-29,70)	(Teilsumme)

	11.139,87	(Endbetrag)

Prüfrechnung der ersten Abschlagsrechnung

	32.000,00	(ungeprüfter Betrag)
	30.000,00	(geprüfter Betrag)
- 1,0%	-300,00	(Nachlass)

	29.700,00	(Zwischensumme Referenz)
- 0,2%	-59,40	(Umlage Wasser und Strom)

	29.640,60	(Zwischensumme)
- 5,0%	-1.482,03	(Einbehalt)
	-9.386,19	(bisherige Freigaben)

	18.772,38	(Zwischensumme)
+19,0%	3.566,75	(Umsatzsteuer)

	22.339,13	(Endbetrag mit Umsatzsteuer)
- 0,3%	-89,10	(Versicherung) aus Zwischensumme Referenz
	29,70	(bisherige Versicherungen, Gegenbuchung)
(-59,40)	(Teilsumme)

	22.279,73	(Endbetrag)

Prüfrechnung der zweiten Abschlagsrechnung

Inhaltsübersicht

Teil I	Einführung	7
1	Um was geht es	7
2	Risikoträger und von wegen kostenlos.....	8
3	Definition Entgelt und Entgeltminderung.....	8
4	Textbeispiele von vertraglichen Entgeltminderungen.....	9
5	Prüfrechnungen versus Originalrechnungen	9
6	Umlagen in der aktuellen Rechtsprechung	9
7	Umsatzsteuergesetz, Versicherungssteuergesetz.....	13
Teil II	Grundlagen Bauleistungsversicherung	14
8	Historie.....	14
9	Einordnung	14
10	Bezeichnungen	16
11	Versicherungsschutzdauer	16
12	Teilleistungen	17
13	Umsatzsteuer.....	18
14	Typ Leistungsaustausch oder Leistungsbeistellung.....	20
15	Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)	20
Teil III	Rechnerische Hintergründe	22
16	Basiswissen Prozentrechnung.....	22
17	Varianten der Berücksichtigung	22
18	Rundungen	24
19	Unzweckmäßige Berechnung (Leistungsaustausch).....	26
Teil IV	Grundlagen Entgeltminderungen	30
20	Überblick	30
21	Definition kumulative Rechenkette	30
22	Vorsicht Abzugsfalle	30
23	Rückforderungen auf Grund von Überzahlungen.....	32
Teil V	Rechnerische Umsetzung	33
24	Varianten	33
25	Bemessungsgrundlagen und Zeitpunkte.....	33
26	Kumulative Rechenkettens mit Sprungverknüpfungen.....	34
27	Skonto.....	35
28	Rückrechnungen in Beträge ohne Umsatzsteuer	38
29	Matrixdarstellungen in Tabellenkalkulationen.....	41
30	Rechnungssplit	43
31	Vom Budget bis zur Rechnungsfreigabe	44

Teil VI	Gegenargumente.....	46
32	Versicherungsleistungen ohne Leistungsaustausch.....	46
33	Korrekte Umsatzsteuerberechnung.....	47
34	Kein Leistungsaustausch.....	48
35	Rechtsanwendungsgleichheit.....	49
Teil VII	Empfehlungen und Beispiele.....	51
36	Schnittstelle Steuerrecht.....	51
37	Empfehlungen Berechnungslogik.....	51
38	Beispiel Prüfrechnungen ohne prozentuale Entgeltminderungen.....	53
39	Beispiel Prüfrechnungen mit Bauleistungsversicherung ohne Umsatzsteuerbeteiligung.....	54
40	Zusammenfassung.....	55

Bestellung Expertenwissen

per E-Mail an: service@K3KostenControlling.de



	Expertenwissen ¹ – Format DIN A4 kartoniert	Einzelpreis ²
<input type="checkbox"/>	Sicherheitseinbehalte 1. Auflage, März 2019, 76 Seiten	50
<input type="checkbox"/>	Umsatzsteuer, Entgeltminderungen, Bauabrechnungen 2. aktualisierte Auflage, September 2021, 124 Seiten	100
<input type="checkbox"/>	Projektstrukturen, Kostengliederungen, DIN 276 3. aktualisierte Auflage, August 2022, 180 Seiten	150
<input type="checkbox"/>	Bauleistungsversicherung 1. Auflage, April 2023, 56 Seiten	50

¹ Publikationen sind vom Umtausch- und Rückgaberecht ausgeschlossen.

² Preise in EUR inkl. gesetzl. Umsatzsteuer und inkl. Versand.

Firma (Rechnungsadresse)

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

Name (Besteller)

Datum und Unterschrift