

Pressemitteilung

Stuttgart, den 30. November 2006

Überraschende Verteuerung des Immobilienkaufs durch Mehrwertsteuererhöhung

Zum 01. Januar 2007 wird die Mehrwertsteuer (MwSt) von 16 auf 19 Prozent angehoben. Dies kann für einen Wohnungskäufer oder Häuslebauer zu einer erheblichen Verteuerung der Immobilie führen. Bei einem Kaufpreis der Immobilie von beispielsweise 200.000 Euro errechnet sich ein Mehrbetrag von 6.000 Euro. Viele Immobilienkäufer werden von der Verteuerung überrascht, insbesondere wenn sie das Objekt bereits vor dem 01.01.2007 gekauft haben. Dabei kommt es bezüglich der Frage, ob sich der Kaufpreis durch die Steuererhöhung verteuert, nicht darauf an, wann der notarielle Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Entscheidend ist vielmehr, wann die Eigentumswohnung oder das Haus schlüsselfertig an den Käufer übergeben wurde. Darauf weist die Stuttgarter Rechtsanwältin Simone Scholz, Expertin für Immobilien-, Miet- und Arbeitsrecht, hin.

Ist die Immobilienübergabe bis zum 31. Dezember 2006 erfolgt, fällt keine erhöhte MwSt an. Eignet sich die Übergabe erst im nächsten Jahr, gilt folgende Regelung: Von der Steuererhöhung nicht betroffen sind Käufer von Gebrauchtimmobilen, bei denen der Verkäufer keine Ausbauten oder Renovierungsarbeiten für den Käufer leistet. Gebrauchtimmobilen, bei denen der Verkäufer solche Arbeiten schuldet, sowie sämtliche Neubauobjekte, Wohnungen und Häuser, unterliegen dagegen der Mehrwertsteuererhöhung.

Hat der Verkäufer die Fertigstellung des Objektes für das Jahr 2006 anvisiert und die Fertigstellung erfolgt tatsächlich erst im Jahre 2007, so ist der Käufer nur geschützt, wenn der Verkäufer im Kaufvertrag die Fertigstellung für das Jahr 2006 explizit zugesichert hat. Leistet der Käufer im Jahre 2006 bereits Abschlagszahlungen, so enthalten diese Abschlagszahlungen keine MwSt. Erfolgt

die Übergabe des Objekts erst im Jahre 2007, so erhält der Käufer laut Rechtsanwältin Scholz eine Schlussrechnung mit erhöhter MwSt auf den Gesamtbetrag. Vergibt der Immobilienkäufer Bauleistungen an verschiedene Bauunternehmen und werden die einzelnen Bauleistungen gesondert abgenommen, so zahlt der Immobilienkäufer auf die im Jahre 2006 abgenommene Teilleistung den Mehrwertsteuersatz von 16 Prozent und auf die im Jahre 2007 abgenommene Teilleistung 19 Prozent. Gleiches gilt, wenn beim Fertighausbau Teilabnahmen vereinbart wurden. „Zur Vermeidung der Verteuerung sollten Immobilienkäufer darauf drängen, dass der Verkäufer noch ausstehende Bauleistungen unbedingt noch im Jahre 2006 erledigt und darüber hinaus vor dem 01.01.2007 eine Endabnahme erfolgt“, rät die Rechtsexpertin.

Pressekontakt

Birgit Krause . jd&p kommunikationsagentur .

Tel: (06131) 90622-44 . E-Mail: krause@jd-p.de . www.jd-p.de