



Walther Steuerberatung GmbH  
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Thomas Walther  
Steuerberater  
Geschäftsführer

Myriam Kurth  
Steuerberaterin  
Geschäftsführerin

## **Reverse Charge: Welche Besonderheiten gelten bei Gebäudereinigungsleistungen?**

Sehr geehrte Mandantin,  
sehr geehrter Mandant,

bei der Erbringung oder dem Bezug von Gebäudereinigungsleistungen müssen Sie umsatzsteuerlich einige Besonderheiten beachten. Unter Gebäudereinigungsleistungen versteht man die Reinigung sowie pflegende und schützende Behandlung von Gebäuden und Gebäudeteilen (innen und außen). Dazu zählen z.B. die Hausfassadenreinigung, die Bauendreinigung und die Reinigung von haustechnischen Anlagen, soweit es sich nicht um Wartungsarbeiten handelt.

Für diese Leistungen gilt die Umkehr der Steuerschuldnerschaft (sog. Reverse-Charge-Verfahren): Erbringen Sie solche Gebäudereinigungsleistungen, muss Ihr unternehmerischer Kunde die Steuer an das Finanzamt abführen, sofern er selbst nachhaltig Gebäudereinigungsleistungen erbringt. Zur Bestätigung der Gebäudereiniger-Eigenschaft erteilt das Finanzamt eine Bescheinigung. Als Leistungserbringer müssen Sie also eine Rechnung ohne Umsatzsteuer ausstellen, wenn Ihr Kunde ebenfalls Gebäudereiniger ist. Beziehen Sie als Gebäudereiniger entsprechende Leistungen, müssen Sie die Umsatzsteuer abführen. Die korrekte umsatzsteuerliche Abwicklung ist sehr wichtig, da sonst hohe Steuernachforderungen drohen.



Unsere **Infografik auf der nächsten Seite** zeigt Ihnen, wie Sie Gebäudereinigungsleistungen zutreffend behandeln. Bitte zögern Sie nicht, uns bei Zweifelsfragen und Unklarheiten zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

# Reverse Charge: Welche Besonderheiten gelten bei Gebäudereinigungsleistungen?

Bei falscher Rechnungsstellung drohen hohe Steuernachforderungen!

## Sind - umsatzsteuerlich - Gebäudereinigungsleistungen erbracht bzw. empfangen worden?

Gebäudereinigungsleistungen sind Tätigkeiten der Reinigung sowie pflegenden und schützenden Behandlung von Gebäuden und Gebäudeteilen (innen und außen). Keine Gebäudereinigungsleistungen sind z.B. die Schornsteinreinigung, die Schädlingsbekämpfung, der Winterdienst und die Reinigung von Inventar.

Nein



Der Leistungserbringer stellt dem Leistungsempfänger eine **Rechnung mit Umsatzsteuer** aus und führt diese Steuer dann an das Finanzamt ab.

Ja

## Erbringt der Leistungsempfänger nachhaltig Gebäudereinigungsleistungen?

Das Kriterium der Nachhaltigkeit ist dann erfüllt, wenn der Leistungsempfänger mind. 10% seines Weltumsatzes mit Gebäudereinigungsleistungen erwirtschaftet.\*

Nein



Der Leistungserbringer stellt dem Leistungsempfänger eine **Rechnung mit Umsatzsteuer** aus und führt diese Steuer dann an das Finanzamt ab.

Ja



**Umkehr der Steuerschuldnerschaft (Reverse Charge):**  
Der Leistungserbringer stellt dem Leistungsempfänger eine **Rechnung ohne Umsatzsteuer** aus. Der Leistungsempfänger führt die Umsatzsteuer an das Finanzamt ab und kann diese im Rahmen des Vorsteuerabzugs verrechnen.



### Gut zu wissen

\* Um dem Leistungserbringer den Nachweis zu erleichtern, dass der **Leistungsempfänger nachhaltig Gebäudereinigungsleistungen** erbringt, stellt das Finanzamt dem Leistungsempfänger auf Antrag eine **Bescheinigung** aus (mit maximal drei Jahren Gültigkeit). Das Vordruckmuster dazu finden Sie auf der Website [www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de), wenn Sie das Stichwort „**USt 1 TG**“ ins Suchfeld eingeben (BMF-Schreiben vom 01.10.2014).

Kann der Leistungsempfänger keine Bescheinigung vorlegen, ist im Zweifel in der Rechnung Umsatzsteuer auszuweisen.

- Ihre Reverse-Charge-Rechnung muss den wortgenauen **Hinweis „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“** enthalten.

Bei weiter gehenden Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Spezielle Fragen zum Reverse-Charge-Verfahren bei Gebäudereinigungsleistungen können Sie gerne im Rahmen eines Termins persönlich mit uns besprechen.