

Nieders. Bauschlichtungsstelle, Ferdinandstr. 3, 30175 Hannover

Angesiedelt bei der
Landesvertretung der
Handwerkskammern Niedersachsen
(LHN)
Ferdinandstraße 3
30175 Hannover
Tel.: (0511) 38087-0
Fax: (0511) 38087-22
E-Mail: [info@bauschlichtungsstelle-
niedersachsen.de](mailto:info@bauschlichtungsstelle-niedersachsen.de)
Internet:
[https://bauschlichtungsstelle-
niedersachsen.de/](https://bauschlichtungsstelle-niedersachsen.de/)

Hannoversche Volksbank
IBAN DE 75 2519 0001 0013 7898 01
U-St.-Nr. 2325 02527700955

16. Dezember 2020

Streitigkeiten in Baufragen lassen sich einvernehmlich klären

Schnell, kostengünstig und modern: Niedersächsische Bauschlichtungsstelle hilft auch bei Fragen rund um die Umsatzsteuer 2020

Nach dem 31. Dezember 2020 gilt wieder der alte Steuersatz von 19 %! Eine Bauleistung gilt grundsätzlich am Tag der Übergabe und Abnahme als erbracht. Der zu diesem Zeitpunkt geltende Steuersatz ist insgesamt und einheitlich auf das gesamte Bauvorhaben anzuwenden. Dieser Grundsatz gilt unabhängig davon, ob zuvor Abschlagsrechnungen mit demselben oder einem anderen Steuersatz erstellt wurden. Der genannte Grundsatz ist auch auf echte Teilleistungen anzuwenden. Für die Entstehung der Umsatzsteuer kommt es auch insoweit auf den Zeitpunkt der (Teil-) Übergabe und (Teil-) Abnahme des Bauwerks an. Abschlagsrechnungen zum abgesenkten Steuersatz „sichern“ den Steuersatz nicht, da ausschließlich für das gesamte Bauwerk der Steuersatz am Tag der Übergabe und Abnahme gilt. Nur echte und vereinbarte Teilleistungen „sichern“ den Steuersatz am Tag der Teilabnahme! Es besteht auch kein Anordnungsrecht des Auftraggebers für Teilleistungen! Hier ist es daher wichtig sich dessen bewusst zu sein.

Grundsätzlich gilt: Laut Umsatzsteuergesetz besteht kein Anspruch des Auftraggebers auf den Erhalt von Teilleistungen. Auftraggeber und Auftragnehmer müssen einig darüber sein, dass eine bestimmte Gesamtleistung wirtschaftlich, rechtlich und tatsächlich in Teilleistungen aufgespalten werden soll und kann. Danach muss dann auch verfahren werden und eine Teilleistungsvereinbarung getroffen werden! „Bei Streitigkeiten um diese Fragen steht die Bauschlichtungsstelle mit ihrem kostengünstigen und schnellen Angebot der einvernehmlichen Lösung daher auch zur Verfügung“, betont Rechtsanwalt Falk Kalkbrenner vom Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen e.V.

„Die Bauschlichtung gewinnt gerade jetzt in den für viele wirtschaftlich schwierigen Zeiten mit der Corona-Pandemie und allen hiermit einhergehenden Einschränkungen noch mehr an Bedeutung. Insbesondere wenn es auch um die Frage geht, welche Umsatzsteuersätze für die abrechenbaren Leistungen im Zuge eines Bauvorhabens gilt. Auch hier kann die Reduzierungen der Umsatzsteuer auf 16 % bis Ende des Jahres 2020 eine erhebliche Rolle spielen. Dies gilt insbesondere dann, wenn man tatsächlich mit der Umsatzsteuersenkung tatsächlich gerechnet hat. Hier kann es schnell zum Streit kommen“, weiß Dipl.-Ing. Karl-Wilhelm Steinmann, Vorsitzender der Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen und selbst Mitinhaber eines Baugeschäfts. Die Trägerorganisationen der Bauschlichtungsstelle sind die Verbraucherzentrale Niedersachsen e.V. sowie der Baugewerbe-Verband Niedersachsen, der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen e.V., der Landesinnungsverband des Dachdeckerhandwerks Niedersachsen-Bremen, der Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e. V., Verband Garten-,



Landesinnungsverband des
Dachdeckerhandwerks
Niedersachsen-Bremen



Landesverband
Haus & Grund
Niedersachsen e. V.



Landesvertretung der
Handwerkskammern
Niedersachsen



Verbraucherzentrale
Niedersachsen e. V.



Verband Garten-, Landschafts-
und Sportplatzbau
Niedersachsen-Bremen e.V.

Landschafts- und Sportplatzbau Niedersachsen-Bremen e.V. und die Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen (LHN). Das macht ganz klar deutlich, dass die Arbeit der Bauschlichtungsstelle immer und in jedem Fall vollauf unparteiisch ist. *„Die Arbeit der Schlichtungsstelle und die Schlichter ist vollkommen neutral. Das ist einer der wesentlichen Aspekte der Arbeit, die die Schlichtungsstelle für alle am Bauvorhaben Beteiligten so wertvoll macht“*, betont Dipl.-Ing. Karl-Wilhelm Steinmann.

Bereits 1997 wurde die Niedersächsische Bauschlichtungsstelle als kostengünstige Alternative für private, gewerbliche und öffentliche Bauherren, für Bauhandwerker, Bauträger, Architekten oder sonstige Planer gegründet. Seitdem ist sie als anerkannte Gütestelle nach der Zivilprozessordnung tätig. D.h. die vor der Bauschlichtungsstelle geschlossenen Vergleiche entsprechen einem gerichtlichen Vergleich, aus dem vollstreckt werden kann. Sie beenden den Streit, bei dem es häufig auch um Existenzen gehen kann, einvernehmlich und ohne hohe Kosten. Die oft hohen Ausgaben in einem gerichtlichen Verfahren erreicht das Schlichtungsverfahren längst nicht.

„Ich freue mich daher sehr über den neuen Internetauftritt der Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle. Mit ihr wird es für Interessierte und Betroffene leichter, das Angebot der Bauschlichtungsstelle zu finden. Es wird mit der neuen Seite und einfachen Darstellungen des Verfahrens, der Abläufe und der Kosten auch leichter möglich das wirklich gute Angebot der Bauschlichtungsstelle zu erfassen. Schlichtung und Mediationsverfahren werden in Anbetracht der Überlastung von Gerichten künftig immer wichtiger werden“, macht Dr. Gundula Krüger-Doyé, Schlichterin der Schlichtungsstelle und ehemalige Vorsitzende Richterin eines Bausenats am Oberlandesgericht Braunschweig deutlich.

„In der Regel kommen im Schlichtungsfall überschaubare 800 bis 1.100 € auf die streitenden Parteien, d.h. den Auftraggeber und das Bauunternehmen zu. Hinzu kommt, dass hier im Gegensatz zu langwierigen Gerichtsverfahren ein Verhandlungstermin binnen weniger Wochen nach Eingang des Schlichtungsantrags stattfindet. Das ist schnell und konkurrenzlos günstig“, findet auch Schlichter Rüdiger Hustedt, Vorsitzender Richter am Landgericht a.D.

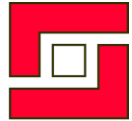
Bei einem Streit am Bau geht es schnell um hohe Summen. An diesen hohen Streitwerten, sprich Bausummen bemessen sich die Kosten bei Gericht und Anwälten. Das Kostenrisiko ist hoch und häufig schwer fassbar, zumal allzu oft mehrere Instanzen mit einem Streit am Bau befasst sind. Geht es den Streitenden etwa um 20.000 € belaufen sich die Verfahrenskosten im ersten Verfahren auf fast 5.000 €. Akzeptiert eine Seite das Urteil nicht, kommen weitere knapp 6.300 € hinzu, die in das Kostenrisiko einzupreisen sind.¹ Das steht außer Verhältnis, vor allem, wenn man Jahre auf das abschließende Urteil warten muss. Zumeist geht es aber um deutlich höhere Summen, um die gestritten wird. Das macht es noch schwieriger.

Bei Interesse um das Angebot der Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle finden sich alle relevanten Informationen auf der neuen Internetseite der Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle:

Hier geht es zur neuen Seite: <https://bauschlichtungsstelle-niedersachsen.de/>

Ebenso finden Sie nachstehend eine Beispielsrechnung zur Frage der Verfahrenskosten.

¹ Eine **Beispielrechnung finden Sie in der Anlage**



Beispielrechnung

Übersicht zum Kostenrisiko eines Bauprozesses bei dem es um

20.000 € geht

Streitwert:	20.000,00 €
Außergerichtliche eigene Kosten	
Geschäftsgebühr des eigenen Anwalts:	964,60 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	984,60 €
Umsatzsteuer:	187,07 €
Summe bei außergerichtlicher Arbeit des eigenen Anwalts:	1.171,67 €

1. Instanz Landgericht:

Anwaltskosten des eigenen Anwalts:	
Verfahrensgebühr:	964,60 €
abzgl. Anrechnung außergerichtlich:	-482,30 €
Terminsgebühr (mündliche Verhandlung)	890,40 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	1.392,70 €
19,00% Umsatzsteuer:	264,61 €
Eigene Anwaltskosten:	1.657,31 €

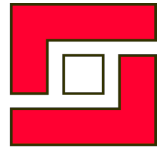
Anwaltskosten der gegnerischen Partei:	
Verfahrensgebühr:	964,60 €
Terminsgebühr (mündliche Verhandlung)	890,40 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	1.875,00 €
19,00% Umsatzsteuer:	356,25 €
Anwaltskosten Gegner:	2.231,25 €
Gerichtskosten:	
3,00 Gebühr(en) gem. § 11 GKG:	1.035,00 €

Summe 1. Instanz: -----
4.923,56 €

2. Instanz Oberlandesgericht:

Anwaltskosten des eigenen Anwalts:	
Verfahrensgebühr:	1.187,20 €
Terminsgebühr (mündliche Verhandlung)	890,40 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	2.097,60 €
19,00% Umsatzsteuer:	398,54 €
Eigene Anwaltskosten:	2.496,14 €
Anwaltskosten der gegnerischen Partei:	
Verfahrensgebühr:	1.187,20 €
Terminsgebühr (mündliche Verhandlung)	890,40 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	2.097,60 €
19,00% Umsatzsteuer:	398,54 €
Anwaltskosten Gegner:	2.496,14 €
Gerichtskosten:	
4,00 Gebühr(en) gem. § 11 GKG:	1.380,00 €

Summe 2. Instanz:	6.372,28 €
Summe vorgerichtl. Kosten:	1.171,67 €
Summe gerichtl. Kosten:	11.295,84 €
Gesamtkostenrisiko:	12.467,51 €



Nieders. Bauschlichtungsstelle, Ferdinandstr. 3, 30175 Hannover

Ferdinandstraße 3
30175 Hannover
Tel.: (0511) 38087-0
Fax: (0511) 38087-22
Schlichtungsstelle@handwerk-vhn.de
Internet:
www.bauschlichtungsstelle.de

Hannoversche Volksbank

IBAN DE 75 2519 0001 0013 7898 01

U-St.-Nr. 2325 02527700955

19. Dezember 2019

Nervenaufreibende Streitigkeiten in Baufragen lassen sich klären:

Schnell und kostengünstig: Niedersächsische Bauschlichtungsstelle veranschlagt vier bis sechs Wochen

„Unstimmigkeiten in Baufragen sind nervenaufreibend, manchmal kompliziert und unerfreulich für beide Seiten“, betont Karl-Wilhelm Steinmann, Vorsitzender der Landesvertretung der niedersächsischen Handwerkskammern Niedersachsen anlässlich der gerade stattfindenden Verbandsanhörung zur Schlichtungsstelle im Rahmen des niedersächsischen Gleichstellungsgesetzes. Auch im Baubereich ist Streitschlichtung seit Langem ein wichtiges Thema. Die Niedersächsische Bauschlichtungsstelle, die mit ihrer Geschäftsstelle bei der Landesvertretung angesiedelt ist, kann vergleichsweise schnell und kostengünstig eine für beide Seiten tragbare Lösung finden und langwierige, kostenintensive gerichtliche Verfahren vermeiden helfen, lobt der Spitzenvertreter des niedersächsischen Handwerks die Arbeit der Bauschlichtungsstelle in Hannover. „In den letzten 20 Jahren lag die Schlichtungsquote bei über 80 Prozent, 2018 erreichte sie sogar 100 Prozent – bei einer durchschnittlichen Verfahrensdauer von vier bis sechs Wochen. Das ist eine ganz beachtliche Leistung, betrachtet man die Erfolgsaussichten und die Dauer, die gerichtliche Auseinandersetzungen in Bausachen im Normalfall brauchen“, betonen die acht Träger der Bauschlichtungsstelle Niedersachsen.

1997 wurde die Niedersächsischen Bauschlichtungsstelle als kostengünstige Alternative für private, gewerbliche und öffentliche Bauherren, für Bauhandwerker, Bauträger, Architekten oder sonstige Planer gegründet. Seitdem ist sie als anerkannte Gütestelle nach der Zivilprozessordnung tätig. D.h. die vor der Bauschlichtungsstelle geschlossenen Vergleiche entsprechen einem gerichtlichen Vergleich, aus dem vollstreckt werden kann. Sie beenden den Streit, bei dem es häufig auch um Existenzen gehen kann, einvernehmlich und ohne hohe Kosten. Die oft hohen Ausgaben in einem gerichtlichen Verfahren erreicht das Schlichtungsverfahren längst nicht.

„In der Regel kommen im Schlichtungsfall überschaubare 800 bis 1.100 € auf die streitenden Parteien, d.h. den Auftraggeber und den Bauunternehmen zu. Das ist konkurrenzlos günstig“, so Dr. Gundula Krüger-Doyé, Schlichterin der Schlichtungsstelle und ehemalige Vorsitzende RichterIn eines Bausenats am Oberlandesgericht Braunschweig.



Baugewerbe-
Verband
Niedersachsen



Bauindustrieverband
Niedersachsen-
Bremen e. V.



IHK Niedersachsen
(IHKN)



Landesinnungsverband des
Dachdeckerhandwerks
Niedersachsen-Bremen



Landesverband
Haus & Grund
Niedersachsen e. V.



Landesvertretung der
Handwerkskammern
Niedersachsen



Verbraucherzentrale
Niedersachsen e. V.



Verband Garten-, Landschafts-
und Sportplatzbau
Niedersachsen-Bremen e. V.

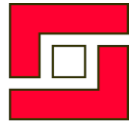
Bei einem Streit am Bau geht es schnell um hohe Summen. An diesen hohen Streitwerten, sprich Bausummen bemessen sich die Kosten bei Gericht und Anwälten. Das Kostenrisiko ist hoch und häufig schwer fassbar, zumal allzu oft mehrere Instanzen mit einem Streit am Bau befasst sind. Geht es den Streitenden etwa um 20.000 € belaufen sich die Verfahrenskosten im ersten Verfahren auf fast 5.000 €. Akzeptiert eine Seite das Urteil nicht, kommen weitere knapp 6.300 € hinzu, die in das Kostenrisiko einzupreisen sind.¹ Das steht außer Verhältnis, vor allem, wenn man Jahre auf das abschließende Urteil warten muss. Zumeist geht es aber um deutlich höhere Summen, um die gestritten wird. Das macht es noch schwieriger.

Für die Schlichtung spricht neben den vergleichsweise niedrigen und überschaubaren Kosten sowie der Dauer des Verfahrens, dass zum Teil Rechtsschutzversicherer mittlerweile die Kosten einer Schlichtung ebenfalls tragen, da sie die Vorteile der kostengünstigen und schnellen Entscheidung einer anerkannten Gütestelle erkannt haben. Dasselbe gilt, wenn man bereits anwaltlich vertreten ist. *„Anwälte dabeizuhaben, ist zumeist vorteilhaft, da mehr Sachverstand mit am Tisch sitzt“*, findet auch Schlichter Rüdiger Hustedt, Vorsitzender Richter am Landgericht a.D.

Sich von vornherein auf eine Schlichtung im Streitfall zu einigen, ist ebenfalls möglich und sinnvoll. Auch die öffentliche Hand macht hiervon Gebrauch. Dies kann durch eine Klausel im Bauvertrag einfach geregelt werden. So können auch langwierige Auseinandersetzungen und Liquiditätsengpässe auf beiden Seiten (Bauherr und Baubetrieb), vermieden werden. Zeit, Geld und Nerven werden gespart. Das ist nicht zuletzt der Fall, weil die Verfahren vor der Schlichtungsstelle den Bedürfnissen der Parteien angepasst werden können. Zudem treffen sich die Beteiligten mit dem Schlichter oder der Schlichterin am Ort des Geschehens – sprich in der Nähe des betreffenden Bauvorhabens getroffen. So kann sich Vorort ein Bild gemacht werden und die Interessen der Verfahrensbeteiligten werden gewahrt.

Die Trägerorganisationen sind die Verbraucherzentrale Niedersachsen e.V. sowie die IHK Niedersachsen (IHKN), der Baugewerbeverband Niedersachsen, der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen e.V., der Landesinnungsverband des Dachdeckerhandwerks Niedersachsen-Bremen, der Landesverband Haus & Grund Niedersachsen e. V., Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Niedersachsen-Bremen e.V. und die Landesvertretung der Handwerkskammern Niedersachsen (LHN). *„Die Arbeit der Schlichtungsstelle und die Schlichter sind vollkommen neutral. Das ist einer der wesentlichen Aspekte der Arbeit, die die Schlichtungsstelle für alle am Bauvorhaben Beteiligten so wertvoll macht“*, betont Karl-Wilhelm Steinmann, Vorsitzender der LHN und selbst Inhaber eines Baubetriebes in Niedersachsen, abschließend.

¹ Eine **Beispielrechnung finden Sie in der Anlage**



Beispielrechnung

Übersicht zum Kostenrisiko eines Bauprozesses bei dem es um
20.000 € geht

Streitwert:	20.000,00 €
Außergerichtliche eigene Kosten	
Geschäftsgebühr des eigenen Anwalts:	964,60 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	984,60 €
Umsatzsteuer:	187,07 €
Summe bei außergerichtlicher Arbeit des eigenen Anwalts:	1.171,67 €

1. Instanz Landgericht:

Anwaltskosten des eigenen Anwalts:	
Verfahrensgebühr:	964,60 €
abzgl. Anrechnung außergerichtlich:	-482,30 €
Terminsgebühr (mündliche Verhandlung)	890,40 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	1.392,70 €
19,00% Umsatzsteuer:	264,61 €
Eigene Anwaltskosten:	1.657,31 €

Anwaltskosten der gegnerischen Partei:	
Verfahrensgebühr:	964,60 €
Terminsgebühr (mündliche Verhandlung)	890,40 €
Auslagen:	20,00 €
Zwischensumme:	1.875,00 €
19,00% Umsatzsteuer:	356,25 €
Anwaltskosten Gegner:	2.231,25 €
Gerichtskosten:	
3,00 Gebühr(en) gem. § 11 GKG:	1.035,00 €

Summe 1. Instanz: **4.923,56 €**

2. Instanz Oberlandesgericht:

Anwaltskosten des eigenen Anwalts:

Verfahrensgebühr: 1.187,20 €

Terminsgebühr (mündliche Verhandlung) 890,40 €

Auslagen: 20,00 €

Zwischensumme: 2.097,60 €

19,00% Umsatzsteuer: 398,54 €

Eigene Anwaltskosten: 2.496,14 €

Anwaltskosten der gegnerischen Partei:

Verfahrensgebühr: 1.187,20 €

Terminsgebühr (mündliche Verhandlung) 890,40 €

Auslagen: 20,00 €

Zwischensumme: 2.097,60 €

19,00% Umsatzsteuer: 398,54 €

Anwaltskosten Gegner: 2.496,14 €

Gerichtskosten:

4,00 Gebühr(en) gem. § 11 GKG: 1.380,00 €

Summe 2. Instanz:-----
6.372,28 €**Summe vorgerichtl. Kosten:****1.171,67 €****Summe gerichtl. Kosten:****11.295,84 €****Gesamtkostenrisiko:****12.467,51 €**