

## DTV-Reihe: Recht in der Praxis

### Hinweis in eigener Sache:

Den nachfolgenden Artikel haben wir mit größtmöglicher Sorgfalt aufgrund der bisher vorliegenden Informationen aus dem Gesetzgebungsverfahren erstellt. Die Bundesregierung hat angekündigt, dass das Bundesfinanzministerium in einem Rundschreiben mit Fallbeispielen zum Anwendungsbereich der neuen Umsatzsteuerregelung informieren wird. Wenn dieses Rundschreiben vorliegt und sich hieraus neue Informationen ergeben, werden wir unsere Mitglieder zeitnah in Kenntnis setzen.

### 15. Umsatzsteuersatz auf Beherbergungsleistungen reduziert sich zum 01.01.2010 auf 7 Prozent

Nachdem der Bundestag das sogenannte Wachstumsbeschleunigungsgesetz bereits Anfang Dezember verabschiedet hatte, hat nun auch der Bundesrat dem vieldiskutierten Gesetzentwurf zugestimmt. Für Beherbergungsbetriebe bedeutet dies, dass sich mit Inkrafttreten des Gesetzes zum 01.01.2010 der Umsatzsteuersatz auf Beherbergungsleistungen von derzeit 19 Prozent auf 7 Prozent reduziert.

Daraus ergeben sich in für die Praxis zahlreiche Fragestellungen, auf die wir im Folgenden eingehen:

#### I. Welche Beherbergungsbetriebe profitieren von der Umsatzsteuersenkung ?

Nach § 12 Abs. 2 Nr. 11 Umsatzsteuergesetz (n.F.) findet der reduzierte Umsatzsteuersatz von 7 Prozent Anwendung auf alle „Umsätze, die bei der Vermietung von Wohn- und Schlafräumen, die ein Unternehmer zur kurzfristigen Beherbergung von Fremden bereithält, erzielt“. In den Erläuterungen zum Gesetzentwurf heißt es weiterhin, „die Ermäßigung umfasst sowohl die Umsätze des klassischen Hotelgewerbes als auch kurzfristige Beherbergungen in Pensionen, Fremdenzimmern und vergleichbaren Einrichtungen sowie die kurzfristige Überlassung von Campingflächen.“

Die neue Umsatzsteuerregelung begünstigt somit alle Beherbergungsarten, also nicht nur Hotels und Gasthöfe, sondern auch Pensionen, die Vermietung von Privatzimmern, Ferienwohnungen und Ferienhäusern sowie die kurzfristige Überlassung von Campingflächen, soweit diese umsatzsteuerpflichtig sind.

Eine Umsatzsteuerpflicht auf Beherbergungsleistungen und damit der Pflicht zur Ausweisung von Mehrwertsteuer auf der Rechnung besteht jedoch nur bei Vorliegen folgender Voraussetzungen:

- kurzfristigen Beherbergung von bis zu sechs Monaten (so die ständige Rechtsprechung des BFH)  
und
- die Einnahmen des Beherbergungsbetriebes müssen einen Freibetrag von 17.500 EURO pro Jahr überschreiten.

Wird also eine Ferienunterkunft für länger als 6 Monate vermietet und/oder liegen die Einnahmen des Beherbergungsbetriebes unter dem genannten Freibetrag von 17.500 EURO sind die Einkünfte umsatzsteuerfrei. Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes profitiert folglich auch nicht von dem ermäßigten Umsatzsteuersatz.

## II. Welche Leistungen werden von der Umsatzsteuerreduzierung erfasst?

Nach dem Willen des Gesetzgebers ist nur für die reine Beherbergungsleistung ein ermäßigter Steuersatz von 7 Prozent in Rechnung zu stellen. Alle anderen Leistungen des Beherbergungsbetriebes, die nicht unmittelbar der Beherbergung dienen, wie die Verpflegung, der Zugang zu Kommunikationsnetzen (Telefon, Internet), die TV-Nutzung („pay per view“), die Getränkeversorgung aus der Minibar, Sauna und sonstige Wellnessangebote, die Überlassung von Tagungsräumen und sonstige Pauschalangebote unterliegen, auch wenn diese Leistungen mit dem Entgelt für die Beherbergung abgegolten sind, einem Steuersatz von 19 Prozent.

In der Praxis bedeutet dies beispielsweise für einen Hotelier, dass er in Zukunft in der Rechnung für ein Hotelzimmer zwischen der reinen Übernachtungsleistung und sonstigen Leistungen differenzieren muss. Er kann nur die reine Übernachtungsleistung mit einem Steuersatz von 7 Prozent in Rechnung stellen. Das Frühstück, Halbpension und Vollpension sowie alle sonstigen Leistungen sind mit einem Steuersatz von 19 Prozent zu fakturieren und in den Endpreis mit einzurechnen.

### III. Ab wann ist der ermäßigte Steuersatz in Rechnung zu stellen?

Die neue Steuerregelung tritt zum 01.01.2010 in Kraft. Für die Frage, welcher Steuersatz anzuwenden ist, ist ausschließlich der Zeitpunkt der Leistungserbringung maßgebend. Der Tag des Vertragsabschlusses, der Rechnungserteilung oder der Vereinnahmung des Entgelts ist unerheblich.

Inhaber von Beherbergungsbetrieben sollten daher bei der Rechnungsstellung folgendes beachten:

Unabhängig, wann die Rechnung ausgestellt und der vereinbarte Unterkunftspreis gezahlt wird, müssen Rechnungen über Beherbergungsleistungen, die vor dem 31.12.2009 erbracht werden, mit dem alten Umsatzsteuersatz von 19 Prozent fakturiert werden. Wird dagegen die Leistung nach dem 31.12.2009 erbracht, ist der ermäßigte Steuersatz von 7 Prozent in Rechnung zu stellen.

Problematisch sind die Fälle, in denen die Leistung zwischen den Jahren erbracht wird, z.B. der nicht seltene Fall einer Buchung im Zeitraum von Weihnachten über Neujahr und im neuen Jahr. In diesem Fall ist der Rechnungsbetrag zu splitten. Für Beherbergungsleistungen, die vor dem 31.12.2009 erbracht werden, gelten 19 %. Leistungen, die nach dem Jahreswechsel erbracht wurden, sind mit 7 % in Rechnung zu stellen.

**Hinweis:** Der Inhaber des Beherbergungsbetriebes ist in der Preisgestaltung seines Angebotes grundsätzlich frei. Er ist nicht verpflichtet, den Unterkunftspreis entsprechend der Umsatzsteuerreduzierung anzupassen (Ausnahme: Langfristige Verträge, siehe unter IV.). Macht er von der Preisanpassung keinen Gebrauch, muss er aber dennoch bei der Rechnungsstellung den zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Umsatzsteuersatz in der Rechnung auszuweisen und die Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe an das Finanzamt abzuführen.

### IV. Wie wirkt sich die Umsatzsteuersenkung auf langfristig geschlossene Verträge aus?

Hier ist zu unterscheiden zwischen Verträgen zwischen Beherbergungsbetrieb und Gast und Verträgen zwischen Beherbergungsbetrieb und Unternehmer, wie beispielsweise Reiseveranstalter, Busreiseunternehmer u.ä., die bereits vor In-Kraft-Treten der Umsatzsteuerregelung abgeschlossen wurden.

## 1. Beherbergungsvertrag zwischen Beherbergungsbetrieb und Gast (B2C)

Bei Abschluss eines Beherbergungsvertrages über eine Beherbergungsleistung, hat der Gast gegenüber dem Inhaber der Ferienunterkunft grundsätzlich keinen Rechtsanspruch auf Reduzierung des vereinbarten Unterkunftspreises, wenn der Vertrag in 2009 geschlossen und die Beherbergungsleistung erst in 2010 zu erbringen ist. Der zwischen Beherbergungsbetrieb und Gast geschlossene Vertrag geht regelmäßig von einem Bruttopreis aus. Der vertraglich vereinbarte Endpreis inklusive Umsatzsteuer ist Inhalt der vertraglichen Abrede geworden und damit für beide Seiten verbindlich. Der Gast kann nur ausnahmsweise eine Anpassung des geschuldeten Unterkunftspreises an den reduzierten Mehrwertsteuersatz verlangen, wenn die Vertragsparteien bei der Buchung ausdrücklich (Vereinbarung in den AGB reicht nicht) eine Preisanpassung vereinbart haben.

## 2. Langfristige Verträge zwischen Unternehmern (B2B)

Für Reiseveranstalter oder Busreiseunternehmer, die mit Inhabern von Ferienunterkünften langfristige Verträge über Beherbergungsleistungen geschlossen haben, wirkt sich die Umsatzsteuersenkung wie folgt aus:

- Nettopreisvereinbarungen sind unproblematisch  
Haben Hotelier und Reiseveranstalter einen Zimmerpreis von (netto) 100 EURO zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer vereinbart, ist die zur Zeit der Leistungserbringung gültige gesetzliche Umsatzsteuer fällig.  
Die Vereinbarung eines Zimmerpreises von (netto) 100 EURO zzgl. 19% USt dürfte nach dem Parteiwillen dahingehend auszulegen sein, dass die Zahl „19“ lediglich als Synonym für die „gesetzliche“ Umsatzsteuer auszulegen ist. Auch in diesem Fall ist eine Anpassung den zum Zeitpunkt der Leistungserbringung gültigen Umsatzsteuersatz vorzunehmen.
- Festpreisvereinbarungen sind bindend  
Haben Hotelier und Reiseveranstalter für ein gebuchtes Zimmer einen Bruttopreis (Zimmerpreis 100 EURO) ohne Angaben zur im Preis inkludierten Umsatzsteuer vereinbart, so liegt eine Festpreisvereinbarung vor. Die Vertragsparteien sind an diese Preisvereinbarung gebunden (pacta sunt servanda – Verträge sind einzuhalten). In diesem Fall bleibt dem Reiseveranstalter nur die Möglichkeit, mit dem Hotelier über den Preis nach zu verhandeln.
- Zivilrechtlicher Ausgleichsanspruch nach § 29 UStG i.V.m. Abschnitt 283 der Umsatzsteuer-richtlinie bei langfristigen Verträgen  
Bei langfristigen Verträgen, die mindestens vier Kalendermonate vor Inkrafttreten der Gesetzesänderung abgeschlossen wurden, kann der Leistungsempfänger bei einer Verrin-

gerung der umsatzsteuerlichen Belastung vom leistenden Unternehmer den vollen Ausgleich der umsatzsteuerlichen Minderbelastung verlangen, sofern die Vertragspartner nichts anderes vereinbart haben.

In der Praxis heißt das, ein Reiseveranstalter kann von einem Hotelier, mit dem er vor dem 01.09.2009 einen langfristigen Vertrag über die Bereitstellung von Hotelzimmern in 2010 geschlossen hat, einen Ausgleich in der vollen Höhe der Umsatzsteuerminderung von 12 % und eine Umstellung des Vertrages auf den aktuell gültigen Umsatzsteuersatz verlangen.

Ein Ausgleichsanspruch ist ausgeschlossen:

- bei Verträgen, die nach der gesetzlichen 4-Monats-Frist geschlossen wurden. Dies gilt somit für alle Verträge, die ab dem 01.09.2009 geschlossen wurden.
- wenn die Vertragspartner etwas anderes vertraglich vereinbart haben, z.B. dass Ausgleichsansprüche im Falle einer Änderung des Steuersatzes ausgeschlossen sind. Klauseln in Verträgen wie „Änderungen der Umsatzsteuer berechtigen den leistenden Unternehmer nicht zu einer Anpassung des vereinbarten Preises“ oder „dieser Preis ist ein Festpreis“ bewirken, dass ein Ausgleichsanspruch nicht besteht. Ist hingegen z.B. vereinbart, dass „Der Preis für die vertraglichen Leistungen beträgt 100 EURO zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich bestimmten Höhe“ oder „vereinbart wird ein Bruttopreis von 100 EURO inklusive der jeweils gültigen gesetzlichen Umsatzsteuer“ hat der Leistungsempfänger einen Anspruch auf Vertragsanpassung.

Stand: Dezember 2009