GÜNSTIGER ZEITPUNKT

ANZEIGE

Jetzt feuchte Häuser und Keller sanieren und mit Mehrwertsteuersenkung & Co. bares Geld sparen

Das neue Konjunkturpaket der Bundesregierung läuft auf vollen Touren. Von 19 auf 16 Prozent ist die Mehrwertsteuer bis zum 31. Dezember 2020 reduziert worden. Eine gute Gelegenheit, zum Beispiel sein Haus in Schuss zu bringen und feuchte Kellerräume trockenlegen zu lassen. Einer Nutzung etwa als Stauraum, Hobbykeller oder zusätzlicher Wohnraum steht dann nichts mehr im Wege – und der Wert der Immobilie wird gleichzeitig gesteigert. Zusammen mit dem so genannten „Sanierungs-Bonus", günstigen Sanierungskrediten vieler Hausbanken und Zuschüssen aus öffentlichen Förderprogrammen lässt sich die reduzierte Mehrwertsteuer so optimal nutzen.

Beispielrechnung und Ersparnisse durch die Steuervorteile bei einer Sanierung im Jahr 2020

	Steuersatz 19% MwSt.	Steuersatz 16% MwSt.
Materialkosten	1.700 €	1.700 €
Arbeitskosten	4.000 €	4.000 €
Sanierungskosten gesamt	5.700 €	5.700 €
zzgl. MwSt.-Satz	1.083 €	912 €
Summe mit MwSt.	**6.783 €**	**6.512 €**
Gespart durch MwSt.-Reduzierung		**171 €**
Für die Einkommensteuererklärung:		
berücksichtigte Arbeitskosten EStG	4.000 €	4.000 €
zzgl. MwSt.	760 €	640 €
Gesamt inkl. MwSt. als Grundlage für Steuererklärung (§35a III EStG)	**4.760 €**	**4.640 €**
davon erstattet/berücksichtigt das Finanzamt 20%	**952 €**	**928 €**
Sparpotential durch Steuererklärung + MwSt.-Senkung	**952 €**	**1.099 €**

Beispielrechnung: Isotec

Drei Prozent günstiger durch Steuersenkung

Um die Konjunktur zu beleben, hat die Bundesregierung zum 1. Juli 2020 die Mehrwertsteuer von 19 auf 16 Prozent gesenkt. „Dadurch ergibt sich auch eine Ersparnis für unsere Kunden", betonen Stephan Klein und Dipl.-Ing. Architekt Björn Morscheck, Inhaber der örtlichen Isotec-Sanierungsfachbetriebe in Mönchengladbach und Viersen. „Alle Arbeiten, die wir bis zum 31. Dezember 2020 abgeschlossen haben und von unseren Kunden abgenommen wurden, werden für sie durch die Senkung der Mehrwertsteuer drei Prozent günstiger."

Sanierungs-Bonus von 1.200 Euro nutzen

Neben diesem Anreiz können Immobilienbesitzer, die ihr Haus von Feuchteschäden befreien lassen, auch den so genannten „Sanierungs-Bonus" nutzen. 1.200 Euro Steuerbonus auf Sanierungsleistungen gewährt der Staat den Eigentümern selbstgenutzter Immobilien. Der Sanierungs-Bonus erfasst 20 Prozent der Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten mit entsprechendem Mehrwertsteueranteil und kann in der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden. Wichtig: Der Sanierungs-Bonus kann sogar zusätzlich zum Steuerbonus für haushaltsnahe Dienstleistungen bei der Einkommensteuererklärung abgesetzt werden – und wird nicht damit verrechnet. „Wir empfehlen, alle steuerlichen Fragen und die persönliche Anwendbarkeit vor Investitionsentscheidungen immer mit dem eigenen Steuerberater zu besprechen, denn es gibt auch Ausnahme-Regelungen", so die Fachleute Klein und Morscheck.

Sanierungskredite bieten günstige Konditionen

Darüber hinaus vergeben Banken und Sparkassen spezielle Sanierungskredite, die an diesen Zweck gebunden sind. Deshalb wird bei der Kreditvergabe die genaue Bestimmung des Darlehens vermerkt. Ein Vorteil dieser Zweckbindung ist, dass Banken diese Kredite zu deutlich günstigeren Konditionen anbieten als zum Beispiel normale Konsumdarlehen.

Auch wenn die Zinssätze für einen Sanierungskredit möglicherweise etwas höher ausfallen als bei einem Baudarlehen, haben sie im Unterschied zu diesen normalerweise keine Eintragung einer Grundschuld ins Grundbuch zur Folge.

Fazit: Die Zeit für Sanierungen am Haus ist aktuell günstig wie lange nicht. ■ *ws*

WEITERE INFORMATIONEN

in Mönchengladbach:

Isotec-Fachbetrieb
Abdichtungstechnik Klein GmbH Stephan Klein
Ansprechpartner: Ilja Jennes
Telefon: 0 21 66 / 6 21 91 80
Fax: 0 21 66 / 6 21 91 81
Mail: jennes@isotec-klein.de
www.isotec.de/klein

in Viersen:

Isotec-Fachbetrieb
Abdichtungstechnik Dipl.-Ing. Morscheck GmbH
Ansprechpartner: Björn Morscheck
Telefon: 0 21 51 / 4 53 09 98
Fax: 0 21 62 / 3 64 02 99
Mail: morscheck@isotec.de
www.isotec.de/morscheck