

# Jetzt feuchte Häuser und Keller sanieren

Mit Mehrwertsteuersenkung & Co. früher und günstiger instand setzen

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 zum Beispiel als Stauraum, Hobbykeller oder zusätzlicher Wohnraum steht dann nichts mehr im Wege – und der Wert der Immobilie wird gleichzeitig gesteigert. Zusammen mit dem sogenannten „Sanierungsbonus“, günstigen Sanierungskrediten vieler Hausbanken und Zuschüssen aus öffentlichen Förderprogrammen lässt sich die reduzierte Mehrwertsteuer so optimal nutzen.

## Mehrwertsteuersenkung spart drei Prozent

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“, betont Sönke Teichert, Inhaber des Sanierungsfachbetriebes Isotec in Rellingen, Kreis Pinneberg. „Alle Arbeiten, die wir bis zum

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

|  | Steuersatz<br>19% MwSt. | Steuersatz<br>16% MwSt. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Materialkosten   | 1.700 €                 | 1.700 €                 |
| Abeitskosten   | 4.000 €                 | 4.000 €                 |
| Sanierungskosten gesamt<br>zzgl. MwSt. Satz  | 5.700 €<br>1.083 €      | 5.700 €<br>912 €        |
| Summe mit MwSt.  | 6.783 €                 | 6.612 €                 |
| Gespart durch MwSt.-Reduzierung  |                         | 171 €                   |
| <b>Für die Einkommensteuererklärung:</b>   |                         |                         |
| berücksichtigte Arbeitskosten ESTG<br>zzgl. MwSt.  | 4.000 €<br>760 €        | 4.000 €<br>640 €        |
| Gesamt inkl. MwSt. als Grundlage<br>für Steuererklärung (§35a III EStG)<br>davon erstattet/berücksichtigt<br>das Finanzamt 20% | 4.760 €<br>952 €        | 4.640 €<br>928 €        |
| Sparpotential durch<br>Steuererklärung + MwSt.-Senkung   | 952 €                   | 1.099 €                 |

31. Dezember 2020 abgeschlossen haben und von unseren Kunden abgenommen wurden, werden für sie durch die Senkung der Mehrwertsteuer drei Prozent günstiger.“

## Sanierungsbonus nutzen

Außer diesem Anreiz können Immobilienbesitzer, die ihr Haus von Feuchteschäden befreien lassen, auch den sogenannten „Sanierungsbonus“ nutzen. 1200 Euro Steuerbo-

nus auf Sanierungsleistungen gewährt der Staat den Eigentümern selbst genutzter Immobilien. Der Sanierungsbonus erfasst 20 Prozent der Arbeits-, Maschinen- und Fahrtkosten mit entsprechendem Mehrwertsteueranteil und kann in der Einkommensteuererklärung geltend gemacht werden. Wichtig: Der Sanierungsbonus 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 Sanierungsfachmann Sönke Teichert.

## Günstige Kredit

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 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 günstiger wie lange nicht.

Weitere Informationen gibt es unter [www.isotec-teichert.de](http://www.isotec-teichert.de)