

MEHR:WERT NEWSLETTER - 21



Wohnungswirtschaft

Gebäudeversicherung-und-Mehrwertsteuer – Versicherungssumme richtig ermittelt?

Bei der Ermittlung der Versicherungssumme zur Gebäudeversicherung wird vielfach in Bezug auf die Mehrwertsteuer (MWSt) nur auf die diesbezügliche Option des Versicherungsnehmers abgestellt. Ist dieser zum Vorsteuerabzug berechtigt, bleibt die MWSt bei der Bildung der Versicherungssumme außen vor. Im anderen Fall wird die MWSt voll der Versicherungssumme hinzugerechnet.

Korrektweise ist aber auch der Status der Mieter bei der Bewertung zu berücksichtigen. Ob im Schadenfall der Versicherungsnehmer die MWSt als Vorsteuer geltend machen kann, hängt davon ab, ob auch der oder die Mieter zum Vorsteuerabzug berechtigt sind. Bei Privatpersonen ist dies bekanntlich nicht der Fall.

Bei gemischten Mietverhältnissen ist dagegen darauf abzustellen, welche Anteile von der Gesamtmietfläche auf Mieter mit und auf solche ohne Vorsteuerabzugsberechtigung entfallen. Wird zum Beispiel eine Immobilie zu 30 % privat und zu 70 % gewerblich genutzt, so kann die MWSt nur zu 70 % abgezogen werden. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass die Versicherungssumme um den Anteil, der nicht dem Vorsteuerabzug unterliegt (30 %), erhöht werden muss.

Dazu folgendes Beispiel:

Gebäudewert ohne MWSt	€ 5.000.000
MWSt (19 %) gesamt	€ 950.000
davon 30 %	€ 285.000
Korrekte Versicherungssumme	€ 5.285.000

Fazit:

eine falsche Berechnung kann insbesondere im Fall eines Totalschadens zu einer empfindlichen Versicherungs- und Entschädigungslücke führen. Nutzen Sie den Gebäude-Bewertungsservice über UFB:UMU. Wir helfen gerne weiter soweit Unsicherheiten bei der Festsetzung der Höhe der Gebäudeversicherung bestehen.

Ihr Ansprechpartner



Nehmen Sie gerne Kontakt auf.
Ich freue mich auf den Dialog mit Ihnen.

Lothar Schmitt

fon: 09 11 / 5 86 75-45
fax: 09 11 / 5 86 75-6645
lothar.schmitt@ufb-umu.de