

Checkliste Nachunternehmer: § 13b, Bauabzug, Haftung

Was Sie vor dem Auftrag, bei jeder Rechnung und vor jeder Zahlung an Subunternehmer in Bau und Gebäudereinigung prüfen.

Vor der Beauftragung

- ☐ Prüfen Sie Gewerbe- bzw. Handwerksrolleneintrag, Referenzen und Preise; ein Angebot unter den reinen Lohnkosten ist ein Warnsignal.
- ☐ Fordern Sie die Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG an und prüfen Sie sie online beim Bundeszentralamt für Steuern.
- ☐ Fordern Sie Präqualifikation (§ 6a VOB/A) oder Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Krankenkassen an.
- ☐ Lassen Sie sich die qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft und im Bau die Bescheinigung der SOKA-BAU vorlegen.
- ☐ Schätzen Sie den Wert aller Bauleistungen am Bauwerk: Ab 275.000 € haften Sie für die Sozialbeiträge des Nachunternehmers (§ 28e SGB IV).

Vertrag

- ☐ Lassen Sie sich die Zahlung des Mindestlohns zusichern; in der Gebäudereinigung 15,00 € bzw. 18,40 € je Stunde.
- ☐ Vereinbaren Sie einen Zustimmungsvorbehalt für weitere Nachunternehmer und für eingesetzte Leiharbeitnehmer.
- ☐ Sichern Sie sich das Recht auf Einsicht in Stundenzettel und Lohnnachweise.
- ☐ Vereinbaren Sie einen Freistellungsanspruch und eine Sicherheit, etwa einen Einbehalt oder eine Bürgschaft.

Umsatzsteuer nach § 13b UStG

- ☐ Klären Sie, ob Sie selbst nachhaltig Bauleistungen oder Gebäudereinigung erbringen (mindestens 10 % des Weltumsatzes) – dann schulden Sie die Umsatzsteuer.
- ☐ Geben Sie dem Nachunternehmer Ihre USt-1-TG-Bescheinigung (höchstens drei Jahre gültig) und notieren Sie das Ablaufdatum.
- ☐ Prüfen Sie jede Eingangsrechnung: Nettobetrag, Hinweis „Steuerschuldnerschaft des Leistungsempfängers“, kein Steuerausweis.
- ☐ Melden Sie die § 13b-Steuer in der Umsatzsteuer-Voranmeldung an und ziehen Sie sie als Vorsteuer ab.
- ☐ Akzeptieren Sie bei Reparatur- und Wartungsaufträgen bis 500 € netto Rechnungen mit Umsatzsteuer (Abschn. 13b.2 Abs. 7 Nr. 15 UStAE).
- ☐ Melden Sie bei Nachunternehmern mit Sitz im Ausland die Umsatzsteuer in jedem Fall selbst an (§ 13b Abs. 2 Nr. 1 UStG).

Vor jeder Zahlung: Bauabzugsteuer

- ☐ Prüfen Sie vor jeder Zahlung, auch bei Abschlägen und Sicherheitseinbehalten, ob am Zahlungstag eine gültige Freistellungsbescheinigung vorliegt.
- ☐ Behalten Sie ohne Freistellung 15 % der Bruttozahlung ein – bei § 13b-Rechnungen einschließlich der von Ihnen geschuldeten Umsatzsteuer.
- ☐ Verzichten Sie nur auf den Abzug, wenn die Zahlungen an diesen Leistenden im Jahr voraussichtlich 5.000 € nicht übersteigen; Prognose dokumentieren.

- ☐ Melden Sie den Abzug bis zum 10. des Folgemonats über ELSTER beim Finanzamt des Leistenden an und führen Sie ihn ab (§ 48a EStG).
- ☐ Senden Sie dem Nachunternehmer den Abrechnungsbeleg mit Rechnungsbetrag, Rechnungsdatum, Zahlungstag, Abzugsbetrag und Finanzamt.

Laufende Kontrolle und Dokumentation

- ☐ Lassen Sie sich Unbedenklichkeitsbescheinigungen lückenlos für die gesamte Auftragsdauer vorlegen, nicht nur zu Beginn.
- ☐ Fragen Sie nach Sub-Subunternehmern und Verleihern: Die Mindestloohnhaftung reicht durch die ganze Kette (§ 14 AEntG, § 13 MiLoG).
- ☐ Machen Sie bei längeren Aufträgen Stichproben bei Stundenzetteln und Lohnabrechnungen.
- ☐ Führen Sie eine Nachunternehmerakte mit dem Eingangsdatum jeder Bescheinigung für Prüfungen von Zoll, Rentenversicherung und Finanzamt.

Wichtige Werte 2026

Wert	2026	Rechtsgrundlage
Bauabzugsteuer	15 % der Gegenleistung inkl. USt	§ 48 Abs. 1, 3 EStG
Freigrenze Bauabzugsteuer	5.000 € je Leistendem und Jahr (15.000 € bei steuerfreier Vermietung)	§ 48 Abs. 2 EStG
Anmeldung Bauabzugsteuer	bis 10. des Folgemonats	§ 48a Abs. 1 EStG
Gültigkeit USt 1 TG	höchstens 3 Jahre	§ 13b Abs. 5 UStG
Beitragshaftung am Bau	ab 275.000 € je Bauwerk	§ 28e Abs. 3d SGB IV
Mindestlohn Gebäudereinigung	15,00 € / 18,40 € je Stunde	GebäudeArbbV 10
Bußgeld bei Mindestlohnverstoß des Nachunternehmers	bis 500.000 €	§ 21 Abs. 2, 3 MiLoG

Quellen: § 13b UStG – [gesetze-im-internet.de \(https://www.gesetze-im-internet.de/ustg_1980/___13b.html\)](https://www.gesetze-im-internet.de/ustg_1980/___13b.html) • § 48 EStG – Steuerabzug bei Bauleistungen – [gesetze-im-internet.de \(https://www.gesetze-im-internet.de/estg/___48.html\)](https://www.gesetze-im-internet.de/estg/___48.html) • § 28e SGB IV – Generalunternehmerhaftung – [gesetze-im-internet.de \(https://www.gesetze-im-internet.de/sgb_4/___28e.html\)](https://www.gesetze-im-internet.de/sgb_4/___28e.html) • § 14 AEntG – Haftung des Auftraggebers – [gesetze-im-internet.de \(https://www.gesetze-im-internet.de/aentg_2009/___14.html\)](https://www.gesetze-im-internet.de/aentg_2009/___14.html) • Steuerabzug bei Bauleistungen – Bundeszentralamt für Steuern (<https://www.bzst.de/DE/Unternehmen/Bauleistungen/bauleistungen.html>)

Verfasst von der Redaktion Team CAPSIVERA. Dieser Beitrag dient der allgemeinen Information und gibt den Rechtsstand vom 28.10.2026 wieder. Er ersetzt keine individuelle steuerliche Beratung im Einzelfall und begründet kein Mandatsverhältnis. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. CAPSIVERA Steuerberatungsgesellschaft mbH • Claudius-Dornier-Straße 5 b • 50829 Köln • [capsivera.de](https://www.capsivera.de)