

# Schlusszahlungsfreigabe Nr.

Gewerk

Projekt-  
kennzeichen

Datum

Bauort

Auftrag-  
nehmer

Bau-  
vorhaben

Planung

Auftraggeber

Bauüber-  
wachung

Es liegen folgende geprüfte und berichtigte Rechnungen bei:  
(alle Beträge **ohne** jeweilige Mehrwertsteuer)

1. Rechnung vom über EUR
2. Rechnung vom über EUR
3. Rechnung vom über EUR

Ausfertigung für den Auftraggeber

Sehr geehrter Auftraggeber, beiliegende Rechnung kann ich wie folgt zur Schlusszahlung freigeben:

<b>Vertragssumme</b>	(mit Nachträgen) <b>ohne</b> Mehrwertsteuer EUR	
<b>Rechnungssumme</b>	der gesamten beiliegenden Rechnungen, geprüft und berichtigt <b>ohne</b> MwSt.	EUR
	- Preisnachlass, sofern vereinbart und nicht bereits in der Rechnung berücksichtigt	- EUR
<b>steuerpflichtige Gegenforderungen und Abzüge (ohne MwSt.)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bauwasseranteil EUR</li><li>- Baustromanteil EUR</li><li>- Abfallabfuhranteil EUR</li><li>- Bautafelanteil EUR</li><li>- Minderung wegen Mängel EUR</li><li>- Scheibenbruchersatz EUR</li><li>- Verschuldeter Mehraufwand anderer Unternehmer EUR</li><li>- Verschuldeter Reinigungsaufwand a. Unternehmer EUR</li><li>- Projektbearbeitungskosten, gem. Angebot/Vertrag EUR</li></ul>	
	<b>Summe der steuerpflichtigen Gegenforderungen und Abzüge</b>	- EUR
	geprüfter steuerpflichtiger Anspruch <b>ohne</b> Mehrwertsteuer	EUR
	+ % MwSt. aus dem steuerpflichtigen Anspruch	+ EUR
	<b>(Achtung, sofern der Steuersatz während der Bauzeit geändert wurde)</b>	
	(bereits früher freigegebene MwSt. - siehe Kontenblatt -	EUR )
	(Somit i. d. Schlusszahlung restliche enthaltene MwSt.	EUR )
	<b>geprüfter steuerpflichtiger Anspruch mit MwSt.</b>	EUR
<b>steuerfreie Gegenforderungen und Abzüge (ohne MwSt. abziehen)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vertragsstrafe Tage zu EUR EUR</li><li>- Schadensersatzforderungen EUR</li><li>- Bauleistungsversicherung % EUR</li></ul>	
	<b>Summe der steuerfreien Gegenforderungen und Abzüge</b>	- EUR
	<b>geprüfter Gesamtanspruch mit MwSt.</b>	EUR
	davon bereits als Teilzahlung früher freigegeben (mit MwSt.)	- EUR
	<b>Somit jetzt noch offene Forderung</b>	EUR
<b>Einbehalte</b>	<input type="checkbox"/> bis Bürgschaft für evtl. vertraglich vereinbarte Sicherheit vorliegt	- EUR
	<input type="checkbox"/> bis evtl. Mängel behoben sind	- EUR
	<input type="checkbox"/> vertraglich vereinbarter Sicherheitseinbehalt *) bis	- EUR
	Sonstiges	- EUR
	<b>Zur Auszahlung freigegeben:</b>	EUR
<b>Skonto</b> , falls vereinbart <input type="checkbox"/>	% von EUR bei Zahlungs- ung bis	= EUR
<b>Freistellungs- bescheinigung</b>	<input type="checkbox"/> Eine für den Ausführungszeitraum ausgestellte Freistellungsbescheinigung gem. §§ 48 ff. EStG des Finanzamts des Auftragnehmers ist <input type="checkbox"/> beigelegt. <input type="checkbox"/> nicht beigelegt.	
	Abziehen sind gegebenenfalls 15% aus der freigegebenen Forderung	= EUR
<b>Sachlich und rechnerisch richtig</b>		

"Abnahme" oder "Inbetriebnahmezeitpunkt" und damit Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche (Datum):

\*) Vom Bruttowert, nur in den Fällen des § 13b UStG (Hauptunternehmer beauftragt Nachunternehmer) vom Nettowert.

Sehr geehrter Auftraggeber,

die beigehefteten Rechnungen habe ich sorgfältig geprüft. Die vereinbarten Abzüge wurden vorgenommen, Gegenforderungen aufgerechnet. Teilzahlungen, soweit sie von mir auf einem Teilzahlungsformular freigegeben wurden, habe ich am geprüften Gesamtanspruch in Abzug gebracht.

Sollten Sie Ihre Zahlungen nicht gemäß meinen "Teilzahlungsfreigaben" geleistet haben, möchte ich Sie bitten, den Anspruch, den der Unternehmer noch an Sie hat, selbst zu ermitteln.

Baurechnungen sind sofort und rein netto zahlbar, sofern im Vertrag oder auf der Rechnung nichts anderes vermerkt ist.

Sollte der Rechnungssteller einen Skonto angeboten haben, so habe ich denselben am geprüften Gesamtanspruch nicht abgezogen, da ich nicht weiß, ob er von Ihnen wahrgenommen wird. Daher verbuche ich die Beträge in meiner Rechnungszusammenstellung stets rein netto, ohne Berücksichtigung evtl. Skonti.

Bitte beachten Sie, dass Sie als Auftraggeber verpflichtet sind, zu überprüfen, ob die vom Auftragnehmer vorgelegte Freistellungsbescheinigung gem. §§ 48 ff. EStG im Zeitpunkt der Gegenleistung noch Bestand hat. Da es maßgebend auf den Zeitpunkt der Gegenleistung ankommt und mir dieser Zeitpunkt nicht bekannt ist, habe ich keinen Abzug am Gesamtanspruch vorgenommen. Setzen Sie sich deshalb bitte unmittelbar vor Erbringung der Gegenleistung (in der Regel Zahlung des Werklohns) mit dem für den Auftragnehmer zuständigen Finanzamt in Verbindung und nehmen Sie etwaige Abzüge selbst vor. Um entsprechende Mitteilung zur Komplettierung meiner Unterlagen darf ich bitten.

Es empfiehlt sich, vor der restlichen Auszahlung den Auftragnehmer die weiter unten folgende Anerkennung unterschreiben zu lassen.

Ebenso können Sie den Rechnungssteller auf diesem Formular quittieren lassen.

Da auch in meinem Büro bei der Bearbeitung ein Irrtum möglich ist, muss ich mir eine spätere Berichtigung vorbehalten. Ich empfehle Ihnen, die von mir umseitig aufgestellte Berechnung nachzuprüfen.

Prüfen Sie bitte vor Auszahlung auch selbst einmal nach, ob die Leistungen des Unternehmers vollständig und mängelfrei sind. Wenn nicht, darf ich Sie bitten, nicht auszuzahlen und mich zu verständigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Planer

#### Anerkennung des Auftragnehmers bei gesamter Schlussrechnung

Mit der vorstehenden geprüften und vom Planer berichtigten Gesamtabrechnung erkläre ich mich einverstanden. Mit dem hierin festgestellten Entgelt bin ich für sämtliche Leistungen für dieses Bauvorhaben abgefunden. Rechenfehler und Irrtum bleibt vorbehalten.

Mein "geprüfter Gesamtanspruch" mit Mehrwertsteuer EUR .....

Ich erhielt bisher Abschlagszahlungen (mit MwSt.) von EUR .....

Meine Schlussforderung mit MwSt. ist somit EUR .....

Ich bin damit einverstanden, dass der Auftraggeber die Rechnung später prüft oder evtl. durch eine Prüfungsstelle prüfen lässt und sich Rückforderung unberechtigter Rechnungsposten vorbehält.

Ort, Datum

Auftragnehmer und Rechnungssteller

#### Quittung

Den Betrag von EUR ..... bar / durch Scheck (Nichtzutreffendes streichen) erhalten zu haben, wird hiermit bestätigt.

Ich bin gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B schriftlich über die Schlusszahlung unterrichtet worden und wurde auf die Ausschlusswirkung hingewiesen, wonach die vorbehaltlose Annahme der Schlussrechnung Nachforderungen ausschließt. Es ist mir bekannt, dass ein Vorbehalt innerhalb von 28 Tagen nach Zugang der Mitteilung nach § 16 Abs. 3 Nr. 5 Satz 1 VOB/B erklärt werden muss und dieser hinfällig wird, wenn nicht innerhalb von weiteren 28 Tagen (beginnend am Tag nach Ablauf der 28-tägigen Vorbehaltsfrist gem. § 16 Abs. 3 Nr. 5 Satz 1 VOB/B) eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltene Forderung eingereicht oder, wenn dies nicht möglich ist, der Vorbehalt eingehend begründet wird.

Ort, Datum

Auftragnehmer und Rechnungssteller

#### Buchungsvermerk des Auftraggebers

# Schlusszahlungsfreigabe Nr.

Gewerk

Projekt-  
kennzeichen

Datum

Bauort

Auftrag-  
nehmer

Bau-  
vorhaben

Planung

Auftraggeber

Bauüber-  
wachung

Es liegen folgende geprüfte und berichtigte Rechnungen bei:  
(alle Beträge **ohne** jeweilige Mehrwertsteuer)

1. Rechnung vom über EUR
2. Rechnung vom über EUR
3. Rechnung vom über EUR

Ausfertigung für den Planer

Sehr geehrter Auftraggeber, beiliegende Rechnung kann ich wie folgt zur Schlusszahlung freigeben:

<b>Vertragssumme</b>	(mit Nachträgen) <b>ohne</b> Mehrwertsteuer EUR	
<b>Rechnungssumme</b>	der gesamten beiliegenden Rechnungen, geprüft und berichtigt <b>ohne</b> MwSt.	EUR
	- Preisnachlass, sofern vereinbart und nicht bereits in der Rechnung berücksichtigt	- EUR
<b>steuerpflichtige Gegenforderungen und Abzüge (ohne MwSt.)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bauwasseranteil EUR</li><li>- Baustromanteil EUR</li><li>- Abfallabfuhranteil EUR</li><li>- Bautafelanteil EUR</li><li>- Minderung wegen Mängel EUR</li><li>- Scheibenbruchersatz EUR</li><li>- Verschuldeter Mehraufwand anderer Unternehmer EUR</li><li>- Verschuldeter Reinigungsaufwand a. Unternehmer EUR</li><li>- Projektbearbeitungskosten, gem. Angebot/Vertrag EUR</li></ul>	
<b>Summe der steuerpflichtigen Gegenforderungen und Abzüge</b>		
geprüfter steuerpflichtiger Anspruch <b>ohne</b> Mehrwertsteuer		EUR
+ % MwSt. aus dem steuerpflichtigen Anspruch		+ EUR
<b>(Achtung, sofern der Steuersatz während der Bauzeit geändert wurde)</b>		
(bereits früher freigegebene MwSt. - siehe Kontenblatt -		EUR )
(Somit i. d. Schlusszahlung restliche enthaltene MwSt.		EUR )
<b>geprüfter steuerpflichtiger Anspruch mit MwSt.</b>		EUR
<b>steuerfreie Gegenforderungen und Abzüge (ohne MwSt. abzuziehen)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vertragsstrafe Tage zu EUR EUR</li><li>- Schadensersatzforderungen EUR</li><li>- Bauleistungsversicherung % EUR</li></ul>	
<b>Summe der steuerfreien Gegenforderungen und Abzüge</b>		- EUR
<b>geprüfter Gesamtanspruch mit MwSt.</b>		EUR
davon bereits als Teilzahlung früher freigegeben (mit MwSt.)		- EUR
<b>Somit jetzt noch offene Forderung</b>		EUR
<b>Einbehalte</b>	<input type="checkbox"/> bis Bürgschaft für evtl. vertraglich vereinbarte Sicherheit vorliegt	- EUR
	<input type="checkbox"/> bis evtl. Mängel behoben sind	- EUR
	<input type="checkbox"/> vertraglich vereinbarter Sicherheitseinbehalt *) bis	- EUR
	Sonstiges	- EUR
<b>Zur Auszahlung freigegeben:</b>		EUR
<b>Skonto, falls vereinbart</b>	<input type="checkbox"/> % von EUR bei Zahlungs- ung bis	= EUR
<b>Freistellungsbescheinigung</b>	<input type="checkbox"/> Eine für den Ausführungszeitraum ausgestellte Freistellungsbescheinigung gem. §§ 48 ff. EStG des Finanzamts des Auftragnehmers ist <input type="checkbox"/> beigelegt. <input type="checkbox"/> nicht beigelegt.	
	Abziehen sind gegebenenfalls 15% aus der freigegebenen Forderung	= EUR
<b>Sachlich und rechnerisch richtig</b>		
, den		
Unterschrift und Stempel des Planers		

"Abnahme" oder "Inbetriebnahmezeitpunkt" und damit Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche (Datum):

\*) Vom Bruttowert, nur in den Fällen des § 13b UStG (Hauptunternehmer beauftragt Nachunternehmer) vom Nettowert.

## Prüfungsvermerk

Sachbearbeiter  
Datum

Zeich.

Prüfer  
Datum

Zeich.

Ausfertigung für den Planer

- a) Alle Arbeiten sind völlig abgeschlossen
- b) Alle Leistungen schriftlich/mündlich abgenommen  
(Abnahmeprotokoll verwenden)
- c) Es sind keine Mängel mehr vorhanden
- d) Der Auftragnehmer ist im Verzug                      Werktage
- e) Messurkunde und Taglohnzettel geprüft
- f) Rechnung geprüft anhand Angebot, Aufmaß und Taglohnzettel
- g) Vorliegende Zahlungsfreigabe geprüft anhand Rechnung,  
Vertrag und Kontenblatt

## Richtlinie für die Bearbeitung von Schlussrechnungen

1. Die **Schlussrechnung** des Auftragnehmers muss mindestens vierfach vorliegen. Die Prüfung erfolgt nach obigem Prüfungsvermerk. Die Schlussrechnung und sämtliche Mehrfertigungen werden gegebenenfalls berichtigt. Der erste Prüfer verwendet hierzu einen grünen Stift (Vorschrift für alle Rechnungen, die an den Bundesrechnungshof weitergehen). Wird eine zweite Prüfung im Büro des Planers vorgenommen, so dürfen die Farben rot und blau nicht verwendet werden, da sie den vorgeordneten Prüfungsstellen vorbehalten sind. Jede Position und jede Zahl ist abzuhaken.
2. Bestehen noch **Mängel**, so ist ein entsprechender Betrag einzubehalten oder die Zahlung ganz zu sperren und **Mängelrüge zu erteilen**. Gemäß § 641 Abs. 3 BGB kann nach der Abnahme ein angemessener Betrag von der Schlusszahlung einbehalten werden. Für Verträge, die vor dem 31.12.2008 geschlossen worden sind, ist dieser Betrag mit mindestens dem Dreifachen, für Verträge, die ab dem 01.01.2009 geschlossen worden sind, in der Regel mit dem Zweifachen des Betrages der voraussichtlichen Mängelbeseitigungskosten anzusetzen.
3. Der Vordruck **Schlusszahlungsfreigabe** ist dreifach auszufüllen. Der Sachbearbeiter sowie der zweite Prüfer sind voll für die Richtigkeit verantwortlich.
4. Die Fertigung der Schlusszahlungsfreigabe für den Bauherrn wird an die Originalrechnung und an die vom Auftraggeber verlangten Mehrfertigungen fest angeheftet. Die **Fertigungen** der Schlusszahlungsfreigabe **für den Planer und für den Auftragnehmer** werden an je eine weitere Mehrfertigung der Rechnung angeheftet.
5. Die **"noch offene Forderung"** wird in das **Kontenblatt** des Auftragnehmers eingetragen. Das Kontenblatt ist abschließend zu addieren.
6. Der **"geprüfte Gesamtanspruch"** mit Mehrwertsteuer ist in die **"Baukostenübersicht"** einzutragen.
7. Die **"noch offene Forderung"** wird ebenso in die **"Liste aller Zahlungsfreigaben"** des Bauvorhabens eingetragen.
8. Die **Aufteilung der Kostenarten nach DIN 276**

100 Grundstück	400 Bauwerk - Technische Anlagen
110 Grundstückswert	410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
120 Grundstücksnebenkosten	420 Wärmeversorgungsanlagen
130 Freimachen	430 Lufttechnische Anlagen
200 Herrichten und Erschließen	440 Starkstromanlagen
210 Herrichten	450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
220 Öffentliche Erschließung	460 Förderanlagen
230 Nichtöffentliche Erschließung	470 Nutzungsspezifische Anlagen
240 Ausgleichsabgaben	480 Gebäudeautomation
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	490 Sonstige Maßnahmen für Technische Anlagen
310 Baugrube	
320 Gründung	500 Außenanlagen
330 Außenwände	600 Ausstattung und Kunstwerke
340 Innenwände	700 Baunebenkosten
350 Decken	
360 Dächer	
370 Baukonstruktive Einbauten	
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	
9. Die **"geprüfte Schlussrechnung"** und die Mehrfertigungen werden mit Schlusszahlungsfreigaben, Messurkunden, Taglohnzetteln und dem Kontenblatt des Auftragnehmers dem Chef zur Unterschrift vorgelegt.
10. Nach der Unterschrift wird die **Fertigung für den Auftraggeber** mit der Originalrechnung und den erforderlichen Mehrfertigungen an den Auftraggeber versandt.  
Die **Fertigung für den Auftragnehmer** mit angehefteter Rechnungsdurchschrift an den Unternehmer, sofern eine Rechnung bei der Prüfung geändert wurde.  
**Die Fertigung für den Planer und 1 Rechnungsdoppel bleiben stets im Büro des Planers!**
11. Die **Fertigung für den Planer** mit Rechnungsdoppel sowie Messurkunden, Taglohnzettel und Kontenblatt werden zum zugehörigen Angebot, Vertrag und Schriftwechsel mit dem Auftragnehmer abgelegt.

# Schlusszahlungsfreigabe Nr.

Gewerk

Projekt-  
kennzeichen

Datum

Bauort

Auftrag-  
nehmer

Bau-  
vorhaben

Planung

Auftraggeber

Bauüber-  
wachung

Es liegen folgende geprüfte und berichtigte Rechnungen bei:  
(alle Beträge **ohne** jeweilige Mehrwertsteuer)

1. Rechnung vom über EUR
2. Rechnung vom über EUR
3. Rechnung vom über EUR

Ausfertigung für den Auftragnehmer

Sehr geehrter Auftraggeber, beiliegende Rechnung kann ich wie folgt zur Schlusszahlung freigeben:

<b>Vertragssumme</b>	(mit Nachträgen) <b>ohne</b> Mehrwertsteuer EUR	
<b>Rechnungssumme</b>	der gesamten beiliegenden Rechnungen, geprüft und berichtigt <b>ohne</b> MwSt.	EUR
	- Preisnachlass, sofern vereinbart und nicht bereits in der Rechnung berücksichtigt	- EUR
<b>steuerpflichtige Gegenforderungen und Abzüge (ohne MwSt.)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bauwasseranteil EUR</li><li>- Baustromanteil EUR</li><li>- Abfallabfuhranteil EUR</li><li>- Bautafelanteil EUR</li><li>- Minderung wegen Mängel EUR</li><li>- Scheibenbruchersatz EUR</li><li>- Verschuldeter Mehraufwand anderer Unternehmer EUR</li><li>- Verschuldeter Reinigungsaufwand a. Unternehmer EUR</li><li>- Projektbearbeitungskosten, gem. Angebot/Vertrag EUR</li></ul>	
<b>Summe der steuerpflichtigen Gegenforderungen und Abzüge</b>		
geprüfter steuerpflichtiger Anspruch <b>ohne</b> Mehrwertsteuer		EUR
+ % MwSt. aus dem steuerpflichtigen Anspruch		+ EUR
<b>(Achtung, sofern der Steuersatz während der Bauzeit geändert wurde)</b>		
(bereits früher freigegebene MwSt. - siehe Kontenblatt -		EUR )
(Somit i. d. Schlusszahlung restliche enthaltene MwSt.		EUR )
<b>geprüfter steuerpflichtiger Anspruch mit MwSt.</b>		EUR
<b>steuerfreie Gegenforderungen und Abzüge (ohne MwSt. abzuziehen)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Vertragsstrafe Tage zu EUR EUR</li><li>- Schadensersatzforderungen EUR</li><li>- Bauleistungsversicherung % EUR</li></ul>	
<b>Summe der steuerfreien Gegenforderungen und Abzüge</b>		- EUR
<b>geprüfter Gesamtanspruch mit MwSt.</b>		EUR
davon bereits als Teilzahlung früher freigegeben (mit MwSt.)		- EUR
<b>Somit jetzt noch offene Forderung</b>		EUR
<b>Einbehalte</b>	<input type="checkbox"/> bis Bürgschaft für evtl. vertraglich vereinbarte Sicherheit vorliegt	- EUR
	<input type="checkbox"/> bis evtl. Mängel behoben sind	- EUR
	<input type="checkbox"/> vertraglich vereinbarter Sicherheitseinbehalt *) bis	- EUR
	Sonstiges	- EUR
<b>Zur Auszahlung freigegeben:</b>		EUR
<b>Skonto</b> , falls vereinbart <input type="checkbox"/>	% von EUR bei Zahlungs- ung bis	= EUR
<b>Freistellungs- bescheinigung</b>	<input type="checkbox"/> Eine für den Ausführungszeitraum ausgestellte Freistellungsbescheinigung gem. §§ 48 ff. EStG des Finanzamts des Auftragnehmers ist <input type="checkbox"/> beigefügt. <input type="checkbox"/> nicht beigefügt.	
	Abziehen sind gegebenenfalls 15% aus der freigegebenen Forderung	= EUR
<b>Sachlich und rechnerisch richtig</b>		
, den		
Unterschrift und Stempel des Planers		

"Abnahme" oder "Inbetriebnahmezeitpunkt" und damit Beginn der Verjährungsfrist für Mängelansprüche (Datum):

\*) Vom Bruttowert, nur in den Fällen des § 13b UStG (Hauptunternehmer beauftragt Nachunternehmer) vom Nettowert.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die beigeheftete(n) Schlussrechnung(en) habe ich geprüft und wie umstehend für richtig befunden. Ich bitte, die getroffenen Änderungen zur Kenntnis zu nehmen. Diese vorliegende Mehrfertigung meiner Zahlungsfreigabe ist für Ihre Akten bestimmt.

Um unnötige Mahnungen zu ersparen, bitte ich um gleichlautende Buchung.

Sollten Sie Einwände haben, so fordere ich Sie hiermit gem. § 16 Abs. 3 Nr. 5 Satz 1 VOB/B auf, Ihren Vorbehalt gegen die Schlussrechnung innerhalb einer Frist von 28 Tagen nach Zugang dieser Mitteilung zu erklären und diesen innerhalb einer weiteren Frist von 28 Tagen (beginnend am Tag nach Ablauf der 28-tägigen Vorbehaltsfrist gem. § 16 Abs. 3 Nr. 5 Satz 1 VOB/B) eingehend zu begründen oder eine prüfbare Rechnung über die vorbehaltene Forderung einzureichen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die vorbehaltlose Annahme der Schlusszahlung Nachforderungen ausschließt.

Der Auftraggeber behält sich vor, Ihre Abrechnung auch seinerseits zu prüfen bzw. durch eine Prüfstelle prüfen zu lassen. Sollten dabei ungerechtfertigte Forderungen festgestellt werden, ist er berechtigt, diese zurückzuweisen oder auch nach Auszahlung zurückzufordern.

Ich darf noch klarstellen, dass nicht ich die Rechnung zu bezahlen habe, sondern der Auftraggeber. Richten Sie daher bitte keine Mahnungen an mich.

Ich danke Ihnen für die Zusammenarbeit.

Raum für weitere Mitteilungen

Mit freundlichen Grüßen

Der Planer