INHALTSVERZEICHNIS

Grundlagen 2
XRechnung 2
ZUGFeRD/Factur-X 2
Historie 2
Abgrenzung ZUGFeRD-Rechnung vs. PDF-Rechnung 2
Pflicht zur E-Rechnung 3
Zeitrahmen der Einführung 3
Ausnahmen 3
XRechnungen in INtex Auftrag 4
Programmeinrichtung 4
Kundendaten 5
Auftragsdaten 6
Probe-Rechnung 6
XRechnungen mailen 9
XRechnungen ansehen, lesen und weiterverarbeiten 10
XRechnung in der Hausverwaltung 11

GRUNDLAGEN

Elektronische Rechnungen (E-Rechnungen) gewinnen in Deutschland zunehmend an Bedeutung, insbesondere mit der bevorstehenden Pflicht zur digitalen Rechnungsstellung ab 2025. Zwei wesentliche Formate haben sich dabei etabliert: XRechnung und ZUGFeRD/Factur-X.

XRECHNUNG

XRechnung ist ein strukturiertes, standardisiertes XML-Format für elektronische Rechnungen. Es ermöglicht eine vollständig automatisierte Verarbeitung und entspricht den Anforderungen der europäischen Norm EN 16931. XRechnungen können in zwei Syntaxen übermittelt werden:

- Universal Business Language (UBL)
- UN/CEFACT Cross Industry Invoice (CII)

ZUGFERD/FACTUR-X

ZUGFeRD (Zentraler User Guide des Forums elektronische Rechnung Deutschland) ist ein hybrides Format, das strukturierte XML-Daten mit einem lesbaren PDF-Dokument kombiniert. Die internationale Bezeichnung für dieses Format lautet Factur-X. Es bietet den Vorteil, dass die Rechnung sowohl maschinenlesbar als auch für Menschen verständlich ist.

HISTORIE

Die Entwicklung elektronischer Rechnungsformate in Deutschland begann mit der Veröffentlichung von ZUGFeRD 1.0 im Jahr 2014. Mit der EU-Richtlinie 2014/55/EU wurde die Grundlage für die europaweite Standardisierung von E-Rechnungen geschaffen. In Deutschland trat das E-Rechnungsgesetz am 1. Dezember 2016 in Kraft, gefolgt von der E-Rechnungsverordnung des Bundes am 18. Oktober 2017. Die aktuelle Version ZUGFeRD 2.1.1 entspricht der europäischen Norm EN 16931 und ist mit Factur-X identisch.

ABGRENZUNG ZUGFERD-RECHNUNG VS. PDF-RECHNUNG

Eine ZUGFeRD-Rechnung unterscheidet sich in wesentlichen Punkten von einer herkömmlichen PDF-Rechnung:

Hybrides Format

ZUGFeRD-Rechnungen kombinieren das Beste aus zwei Welten. Sie bestehen aus einem menschenlesbaren PDF-Teil und einem maschinenlesbaren XML-Teil. Im Gegensatz dazu enthält eine einfache PDF-Rechnung nur die visuelle Darstellung.

Automatisierte Verarbeitung

Während eine normale PDF-Rechnung manuell erfasst werden muss, ermöglicht der eingebettete XML-Teil einer ZUGFeRD-Rechnung eine automatische Verarbeitung in Buchhaltungssystemen. Dies spart Zeit und reduziert Fehler bei der Dateneingabe.

Flexibilität für den Empfänger

Bei einer ZUGFeRD-Rechnung kann der Empfänger wählen, ob er das PDF für die visuelle Prüfung oder die XML-Daten für die automatische Verarbeitung nutzen möchte. Eine Standard-PDF-Rechnung bietet diese Flexibilität nicht.

Standardisierung

ZUGFeRD folgt einem einheitlichen Standard, der den Austausch von Rechnungsdaten vereinfacht, insbesondere im internationalen Kontext. Herkömmliche PDF-Rechnungen haben kein standardisiertes Format für die enthaltenen Informationen.

Zukunftssicherheit

Mit der zunehmenden Digitalisierung und gesetzlichen Anforderungen an elektronische Rechnungen ist ZUGFeRD zukunftssicherer als einfache PDF-Rechnungen.

Zusammengefasst bietet eine ZUGFeRD-Rechnung mehr Funktionalität und Effizienz als eine herkömmliche PDF-Rechnung, ohne dabei auf die Vorteile einer visuellen Darstellung zu verzichten.

PFLICHT ZUR E-RECHNUNG

Die Einführung der E-Rechnungspflicht in Deutschland erfolgt schrittweise ab dem 1. Januar 2025. Der Zeitrahmen und die Ausnahmen gestalten sich wie folgt:

ZEITRAHMEN DER EINFÜHRUNG

1. Ab 1. Januar 2025:

   - Grundsätzliche Verpflichtung zur Ausstellung von E-Rechnungen für B2B-Umsätze tritt in Kraft [1][5].

   - Alle Unternehmen müssen E-Rechnungen empfangen und verarbeiten können [3][5].

2. Übergangsregelungen bis Ende 2026:

   - Papierrechnungen dürfen weiterhin für in 2025 und 2026 ausgeführte B2B-Umsätze verwendet werden [5].

   - Andere elektronische Formate (z.B. PDF) sind mit Zustimmung des Empfängers zulässig [1][5].

3. Ab 1. Januar 2028:

   - Vollständige Umsetzung der E-Rechnungspflicht für alle Unternehmen, einschließlich Kleinunternehmer [2][4].

AUSNAHMEN

1. Kleinbetragsrechnungen:

   - Rechnungen mit einem Betrag unter 250 Euro sind von der E-Rechnungspflicht ausgenommen [2][3][5].

   - Diese Ausnahme ist nicht zeitlich begrenzt.

2. B2C-Rechnungen:

   - Rechnungen an Privatpersonen fallen nicht unter die E-Rechnungspflicht [2].

   - Keine zeitliche Begrenzung dieser Ausnahme.

3. Unternehmen mit niedrigem Umsatz:

   - Unternehmen mit einem Jahresumsatz unter 800.000 Euro sind bis Ende 2027 von der Pflicht befreit [2].

4. Spezielle Dienstleistungen und Umsätze:

- Fahrausweise sind von der E-Rechnungspflicht ausgenommen [3][5].

- Umsätze, die nach § 4 Nr. 8 bis 29 UStG steuerfrei sind, benötigen keine E-Rechnung [3][5].

- Diese Ausnahmen sind nicht zeitlich begrenzt.

5. Kleinunternehmer:

- Voraussichtlich bis Ende 2027 von der E-Rechnungspflicht befreit [3][4].

- Ab 2028 müssen auch Kleinunternehmer E-Rechnungen ausstellen [4].

Es ist zu beachten, dass diese Regelungen auf dem aktuellen Stand basieren und sich im Laufe der Zeit noch ändern können [3][5].

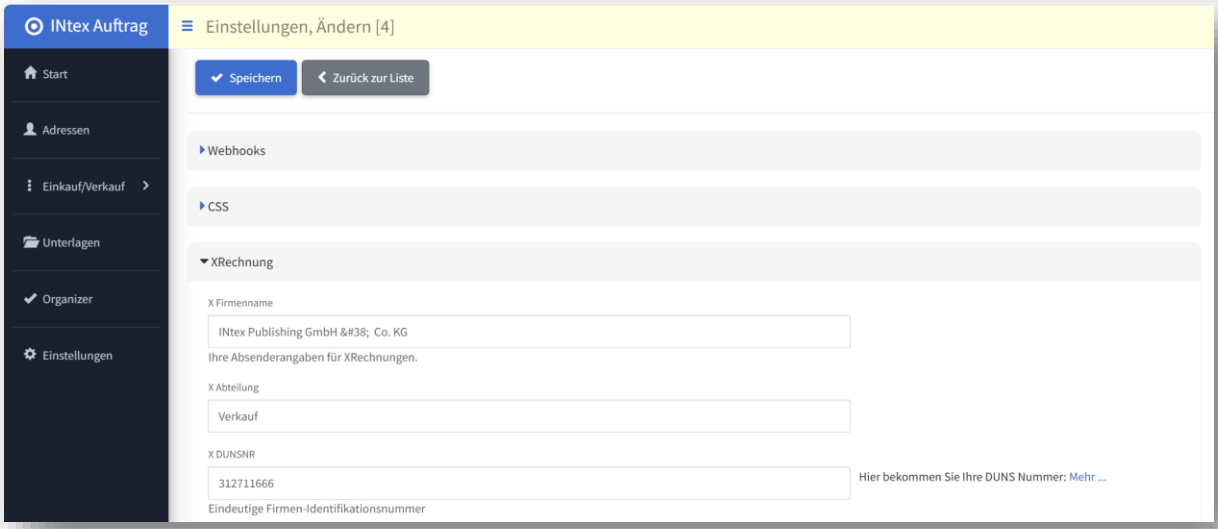
Quellen:
[1] https://www.frankfurt-main.ihk.de/recht/uebersicht-alle-rechtsthemen/steuerrecht/umsatzsteuer-national/e-rechnungspflicht-ab-2025-6055774
[2] https://www.fuer-gruender.de/wissen/unternehmen-fuehren/buchhaltung/rechnung/e-rechnungs-pflicht/
[3] https://de.ecovis.com/e-rechnung/
[4] https://www.ihk.de/darmstadt/produktmarken/recht-und-fair-play/steuerinfo/bmf-plant-verpflichtende-erechnung-und-meldesystem-5784882
[5] https://www.haufe.de/steuern/gesetzgebung-politik/elektronische-rechnung-wird-pflicht-e-rechnung-im-ueberblick_168_605558.html
[6] https://edicomgroup.de/blog/deutschland-erechnung-im-bereich-b2b
[7] https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/FAQ/e-rechnung.html
[8] https://www.datev.de/web/de/aktuelles/e-rechnung-mit-datev/gesetzliche-regelungen/

XRECHNUNGEN IN INTEX AUFTRAG

INtex Auftrag unterstützt Sie bei der Generierung von XRechnungen im XML Format und schreibt zusätzlich druck- und lesbare PDFs. Mit den Rechnungsmails können Sie die PDF als Anhang und die XML Datei zip-gepackt als Download-Link für Ihre Kunden versenden.

PROGRAMMEINRICHTUNG

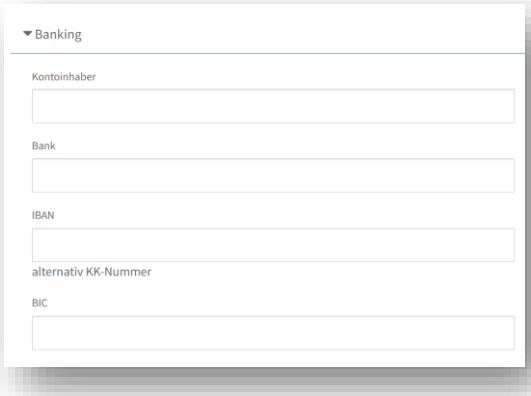
Bevor Sie XRechnungen schreiben können, sind einige Einstellungen in der Software vorzunehmen. Vor allem müssen Sie Angaben zu Ihrer Firma machen, die bei einer Papier-Rechnung auf dem Briefbogen stehen, jetzt aber digital ihren Weg in die XML Datei finden müssen. Um diese Angaben zu machen, gehen Sie in „Einstellungen“ und editieren den gewünschten Einstellungs-Datensatz. Bei der Bereichsauswahl finden Sie unten den Bereich „XRechnung“.



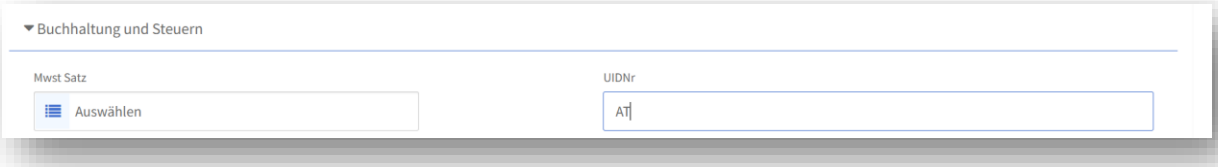
KUNDENDATEN

Unter Umständen müssen Sie für XRechnungen bei den Kundendaten in Adressen Details ergänzen. Wenn der Kunde etwa eine Behörde oder ein Ministerium ist, dann gehört in die XRechnung eine sogenannte Leitweg-ID, sozusagen eine Postleitzahl nur für den Rechnungsempfänger. Diese geben Sie in der Registerkarte Finanzen bei der jeweiligen Adresse ein.

Wenn Sie XRechnungen für Vorkasse und/oder Lastschrift schreiben, erwartet das XML Datenformat eine Angabe der Bankverbindung des Kunden. Diese Daten erfassen Sie in der Registerkarte Banking.



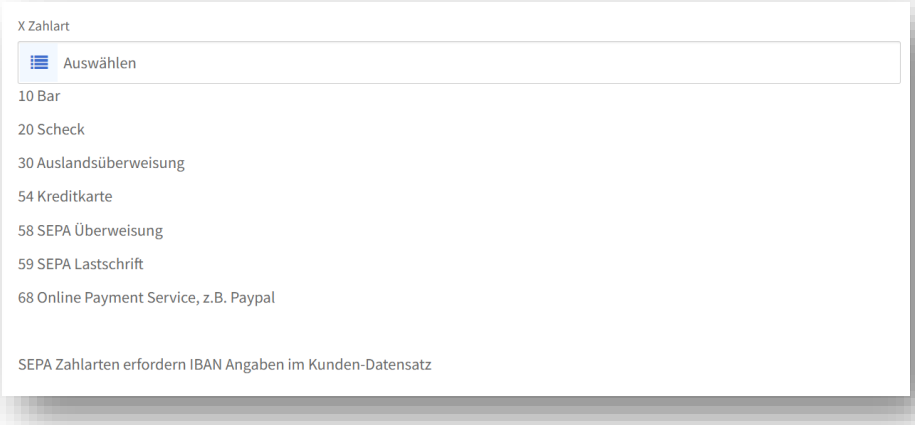
Wenn der Kunde ein EU-Ausländer ist und eine Netto-Rechnung bekommt, müssen Sie dessen UID-Nummer (Umsatzsteueridentifikationsnummer) bei der Adresse eingeben.



AUFTRAGSDATEN

Die XML-Rechnung benötigt die üblichen Auftragsdaten wie Kunde, Lieferweg, Datum und natürlich Positionen mit Angaben zu Produkten/Leistungen und Rechnungsbeträgen.

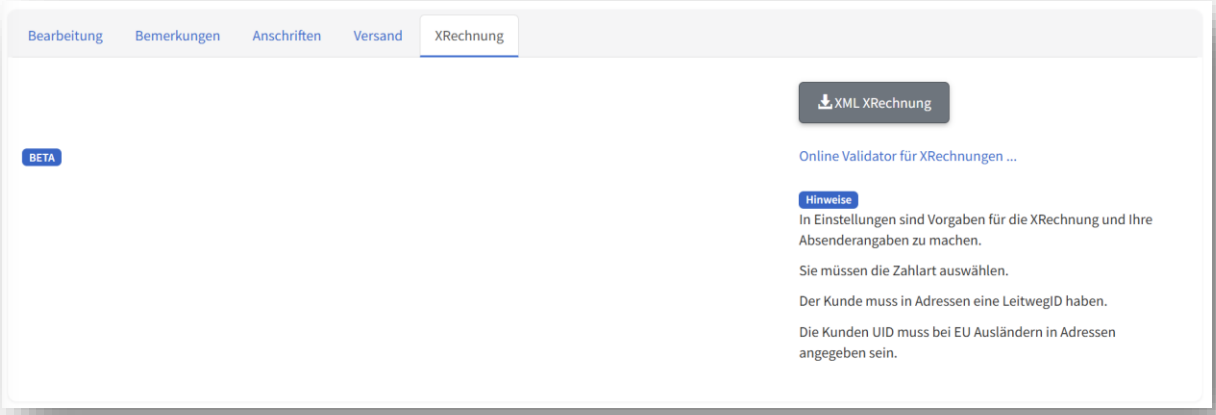
In der Registerkarte XRechnung können Sie optional auch eine bestimmte Zahlungsart in der XML-Datei vermerken – notwendig ist das nicht.



PROBE-RECHNUNG

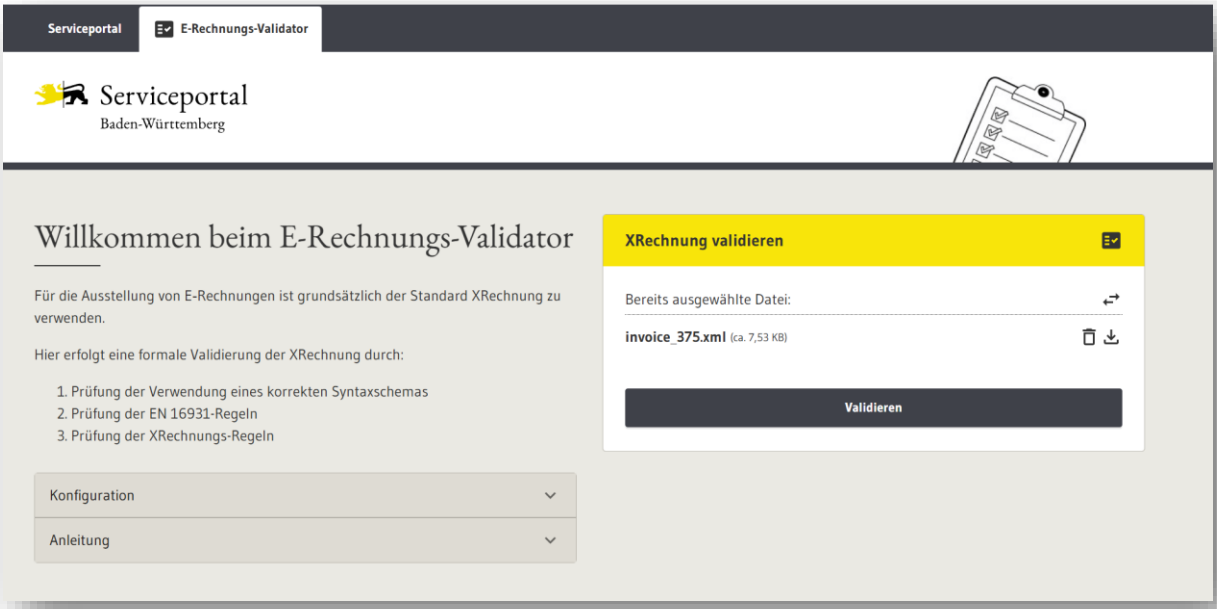
Wenn Sie mit XRechnungen und deren Generierung beginnen, sollte Sie Probe-Rechnungen erstellen und deren Korrektheit prüfen.

Dazu gehen Sie in den Bereich zur Erfassung von Rechnungen und rufen eine Rechnung, einen Auftrag auf. Hier finden Sie eine Registerkarte XRechnung.



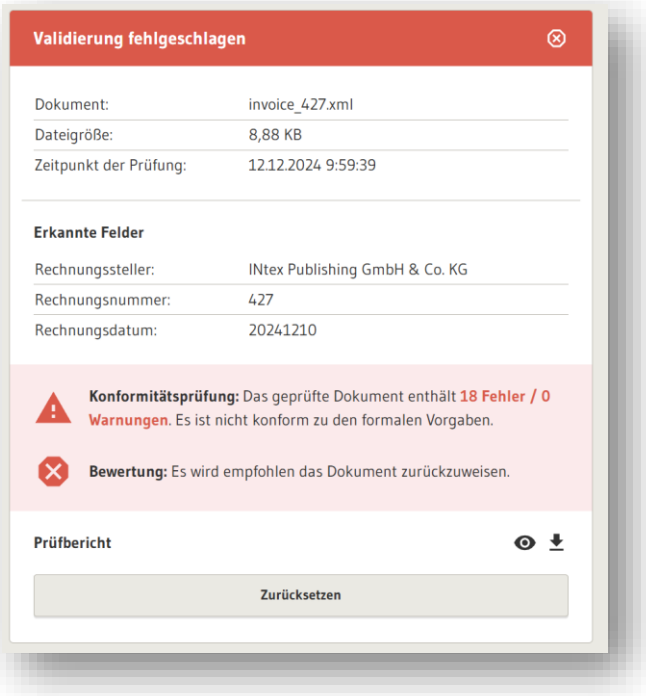
Klicken Sie auf XML Rechnung zum Generieren der Rechnung. Diese wird Ihnen dann als Download angeboten.

Über den Link „Online Validator für XRechnungen“ kommen Sie zu einer Prüfstelle für XRechnungen. Laden Sie das neu generierte XML-Dokument dort hoch und prüfen/validieren es.



Wenn alles ist, wie es vom Format vorgesehen ist, erhalten Sie einen positiven Prüfbericht.

Wenn nicht, gibt es hoffentlich aussagekräftige Fehlermeldungen.

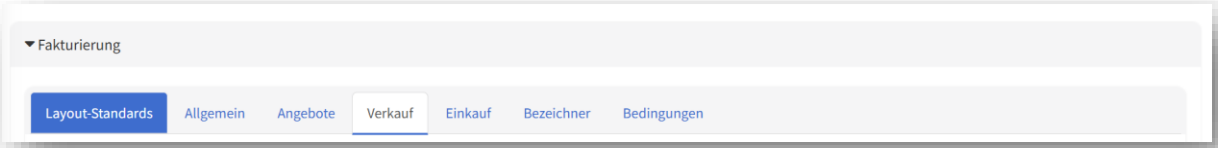


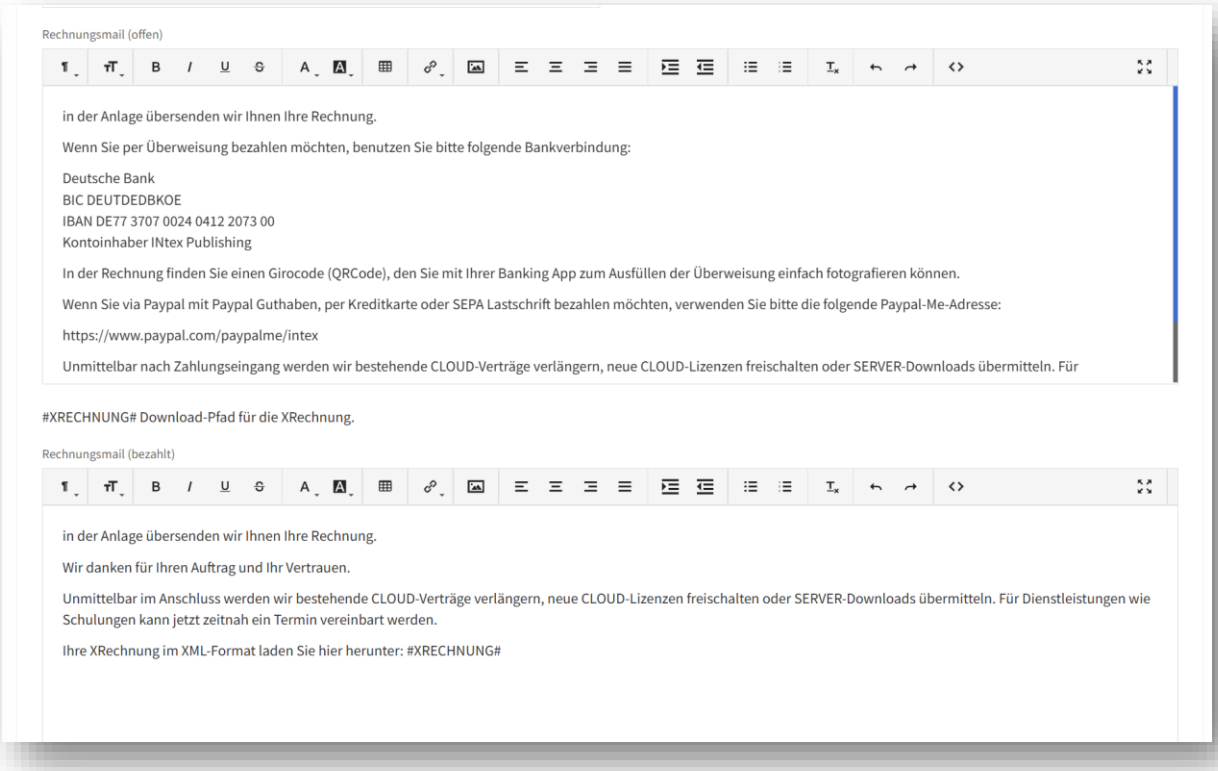
Nachvollziehbarer wird die Fehlermeldung, indem Sie sich mit dem Augensymbol den Prüfbericht anschauen. Da wird dann das fehlerhafte XML Element benannt. Vielleicht fehlt es ja etwa an der UID Nummer für eine Netto-Rechnung oder Angaben zu Ihrer Firma aus Einstellungen. Korrigieren bzw. ergänzen Sie diese Angaben und erzeugen Sie eine neue Test-Rechnung, die Sie wieder validieren.

Wenn der Prozess mehrfach geprobt und überprüft worden ist, sollten keine Fehler mehr entstehen und eine Vorab-Probe jeder Rechnung sollte sich dann auch erübrigen.

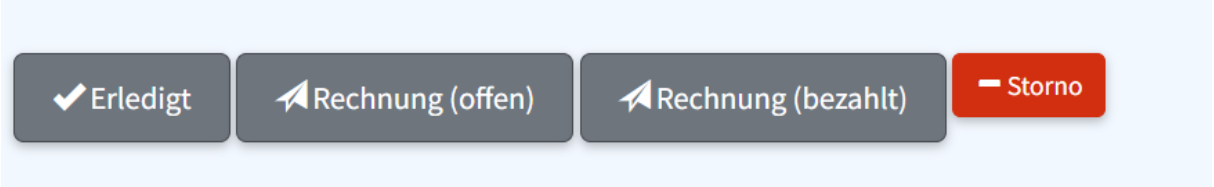
XRECHNUNGEN MAILEN

Rein digitale XRechnungen können Sie naturgemäß nicht drucken, weshalb nur Mail oder Download als Weitergabe-Weg in Frage kommt. In Einstellungen finden Sie unter „Fakturierung/Verkauf“ ganz unten die Möglichkeit, Mail-Standardtexte für offene Rechnungen (Vorkasse) und bereits bezahlte Rechnungen zu definieren. Mit der Variable #XRECHNUNG# nehmen Sie in diese Vorgaben den Download-Link für die XRechnung auf.





Diese Mails werden über Schalter in der Ansicht der Rechnungen an den jeweiligen Kunden mit einer PDF-Version der Rechnung als Anhang (zur Sichtprüfung beim Kunden und evtl. Ausdruck) und einem Download-Link für die XRechnung im XML-Format verschickt.



XRECHNUNGEN ANSEHEN, LESEN UND WEITERVERARBEITEN

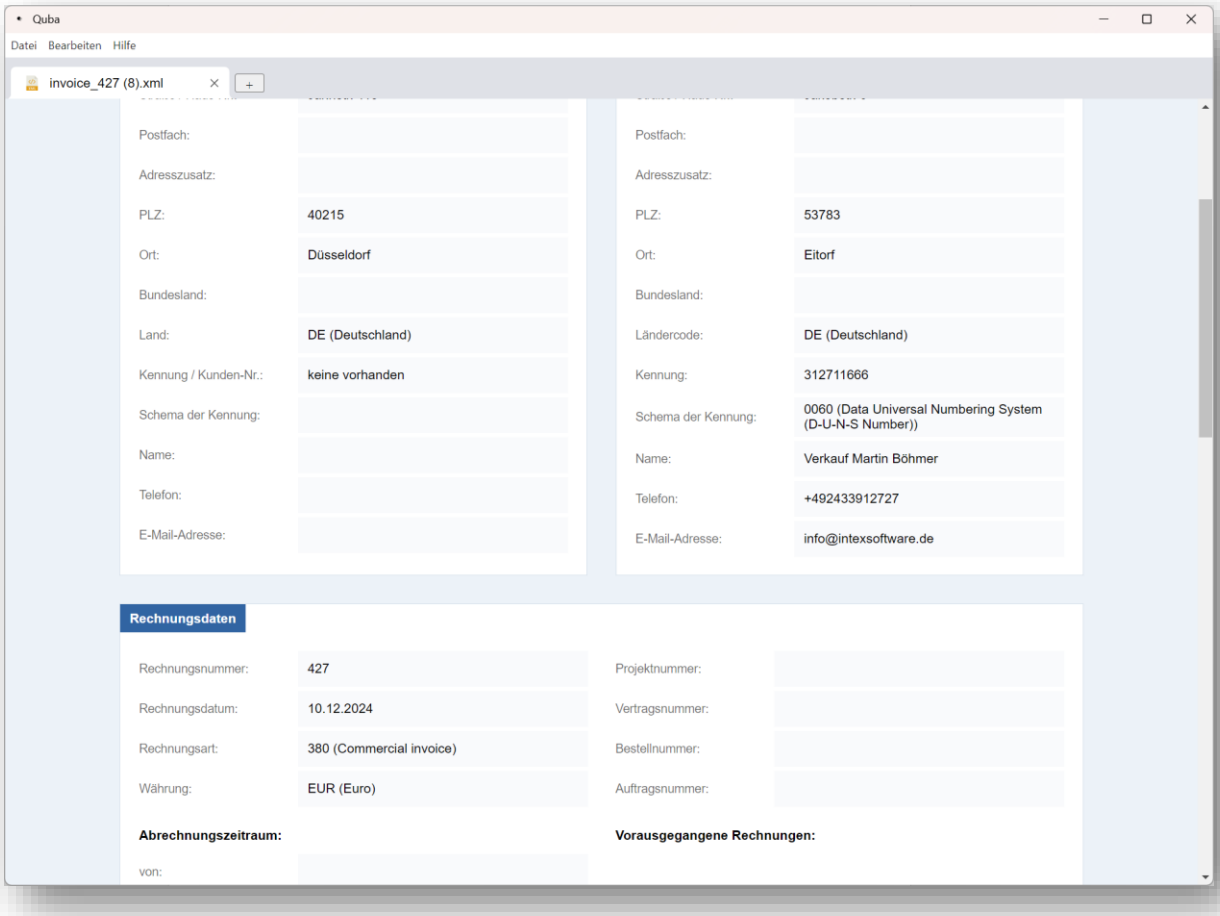
Ob und wie Sie eine digitale Rechnung ansehen, lesen, drucken und weiterverarbeiten können, wird zunächst davon abhängen, in welchem Format die Rechnung bei Ihnen anlandet. Eine Rechnung im Zugferd-Format – also PDF incl. XML-Teil – können Sie direkt im Browser, mit Adobe Acrobat oder der MacOS Vorschau ansehen, lesen und drucken – so wie bisher bei reinen PDF Rechnungen auch schon.

Das Auslesen des XML Datenteils zur digitalen Weiterverarbeitung wird aber nur mit spezieller Software möglich sein, etwa eine Buchhaltungs-Software, die über entsprechende Features verfügt.

Bekommen Sie hingegen nur eine XRechnung im XML Format, dann können Sie diese Rechnung ohne weitere Software erstmal weder ansehen, noch lesen oder drucken. Wir haben Ihnen hier für verschiedene Betriebssysteme Tools und Programme – online und offline – verlinkt, mit denen Sie XML Rechnungen öffnen können.

https://www.intex-publishing.de/cms/Links_list.php?f=(Art~equals~Hilfsmittel)

Mit diesen Hilfsmitteln können Sie den Inhalt der XML-Rechnung ähnlich einer PDF Rechnung lesen und ansehen und auch manuell entsprechende Bearbeitungsschritte wie Bezahlung und Verbuchung einleiten – eine digitale Weiterverarbeitung ist schließlich zwingend.



XRECHNUNG IN DER HAUSVERWALTUNG

Vorab: Alle hier gemachten Ausführungen sind Stand Dezember 2024, also noch vor Einführung der XRechnung-Pflicht und daher unter Vorbehalt. Wir werden die Dinge beobachten, erbitten Ihr Feedback und wir werden auch reagieren, wenn sich die hier gemachten Annahmen als falsch erweisen sollten. Stand Jetzt sind wir der Ansicht, dass mit den XRechnungen im Bereich der Hausverwaltung für eine automatisierte Verarbeitung nicht allzu viel anzufangen ist. Das hat mehrere Gründe.

- Zunächst stellt sich die Frage, ob Sie überhaupt XRechnungen in nennenswerter Zahl bekommen werden. Dagegen sprechen einige Punkte:
  Rechnungsempfänger sind ja häufig private Vermieter, also Privatpersonen, die gemäß Gesetz gar keine Adressaten für elektronische Rechnungen sind. Es geht bei den XRechnungen ja ausschließlich um B2B (Business to Business). Sie als gewerbliche Hausverwaltung sind höchstens Empfangsbevollmächtigter. Ob Sie deshalb eines XRechnung bekommen werden, bleibt abzuwarten. Update Januar 2025: Es gibt allerdings die juristische Auffassung, dass ein Vermieter in seiner Rolle gewerblich handelt und als solches auch XRechnungen empfangen können muss und ausstellen können sollte. Hintergrund hierfür ist der §2 UstG. Hier heißt es:

  > Umsatzsteuergesetz (UStG)
  >
  > § 2 Unternehmer, Unternehmen
  >
  > (1) Unternehmer ist, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbstständig ausübt, unabhängig davon, ob er nach anderen Vorschriften rechtsfähig ist. Das Unternehmen umfasst die gesamte gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Unternehmers. **Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen,** auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen, fehlt oder eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren Mitgliedern tätig wird.

  (Alles, was Vermieter über die E-Rechnung wissen müssen - MENTEL) Zumindest in den nächsten Jahren dürfte aber Vermieter aufgrund der Umsatzgrößenklassen ausgenommen bleiben.

- Rechnungsaussteller sind vielfach kleine Handwerker und Dienstleister, die möglicherweise gar nicht ab 1.1.2025 zur Ausstellung von XRechnungen verpflichtet sind, weil sie unter die Ausnahmen etwa bei der Umsatzgröße fallen. Unter Umständen werden viele Dienstleister im Bereich des Gebäude-Managements auch erst mal technisch gar nicht in der Lage sein, XRechnungen zu erstellen.
- Die größeren Dienstleister für Gas, Wasser, Strom schreiben vielfach keine „Rechnungen“, sondern „Abrechnungen“ mit einem deutlich größeren Informationsumfang als eine normale Rechnung. Ob und wie diese Dienstleister die Jahresabrechnung um eine digitale Rechnung ergänzen, wird die Zeit zeigen. Denkbar wäre, dass die digitale Variante der Abrechnung nur die notwendige Nachzahlung enthält. Ob für Abschläge auch XRechnungen zugestellt werden, ist ebenfalls abzuwarten. Hier gibt es ja auch bisher keine gesonderte Rechnungsstellung.
- Ob Kommunen für die Grundsteuerbescheide XRechnungen ausstellen werden, halten wir für fraglich.
- Ähnlich wie bei der Verarbeitung von Kontoauszügen stellt sich bei XRechnungen weiterhin die Frage, welche Inhalte denn überhaupt vorhanden sind und sich für die Zwecke der Hausverwaltung weiterverarbeiten ließen bzw. welche Inhalte fehlen.
  - Im Rechnungskopf weist sich der Rechnungsaussteller aus. Dies könnte die Erfassung von neuen Rechnungstellern beschleunigen, nur wie oft hat eine Hausverwaltung wirklich neue Dienstleister – Versorger und Versicherer wechseln selten, für handwerkliche Tätigkeiten und

Hausmeisterdienste hat man intern „seine Leute“ oder greift auf die immer gleichen, verlässlichen Firmen zurück. Deren Adressen sind aber längst erfasst. Zudem brauchen wir in der Doppelten Buchführung die eigentliche Adresse gar nicht, höchstens eine Kreditoren-Kontonummer, wenn Sie mit Kreditoren-Buchhaltung arbeiten. Der Rechnungsaussteller wird aber kaum seine Kreditorennummer in Ihrer Buchführung kennen hat somit keine Möglichkeit, diese auf der XRechnung auszuweisen. Die Kontierung muss also von Hand oder Abgleich des Firmennamens erfolgen. Bei der Einfachen Buchführung ist eine Verknüpfung von Rechnung und Adresse der ausstellenden Firma möglich, aber nicht notwendig.
    - Weitere Rechnungsdaten wie etwa Bankverbindung, Rechnungsnummer und Zahlungsziel sowie Skonto-Angaben sind für die Bezahlung im Banking wichtig, für die Buchhaltung aber eher irrelevant.
    - Genaue Angaben zu Rechnungspositionen erlauben die inhaltliche Prüfung einer Rechnung, spielen für die Buchhaltung aber nur dann eine Rolle, wenn Teil-Positionen durch Splittung der Rechnung anders kontiert werden sollen – etwa umlegbare Hausmeisterdienste und nicht umlegbare Reparaturen durch den gleichen Hausmeister. Dies bedarf aber einer genauen inhaltlichen Prüfung durch den Buchhalter und entzieht sich Automatiken. Die betragliche Splittung und die Bildung von aussagekräftigen Buchungs-Betreffs bleibt Aufgabe des Buchhalters.
    - Alle Vorsteuer-relevanten Angaben in der XRechnung sind für eine Umsatzsteuer-Voranmeldung im B2B Bereich unerlässlich. Da aber die meisten Vermieter gar nicht zur Umsatzsteuer optieren, spielt diese wichtige Frage geschäftlicher Buchhaltung in der Hausverwaltung meist gar keine oder nur eine untergeordnete Rolle.
- In der XRechnung sind also viele Informationen enthalten, die für die Buchhaltung in der Hausverwaltung nicht direkt von Belang sind. Gleichzeitig fehlen aber unabdingbare Infos:
    - Eine Aufteilung der Rechnungskosten in Arbeit und Material – wie es für den Ausweis haushaltsnaher Dienstleistungen nach §35a EstG notwendig ist – ist im Format der XRechnung gar nicht vorgesehen, kann also aus der XRechnung als Information nicht entnommen werden. Hier wird man sehen müssen, wie Rechnungsaussteller damit umgehen.
    - Eine Zuordnung zu bestimmten Abrechnungsobjekten ergibt sich nachvollziehbar datentechnisch aus der XRechnung nicht. Schreibt also der Hausmeister keine getrennten Rechnungen pro Haus, können Sie aus der XRechnung nicht sicher entnehmen, wo überall der Hausmeister etwa Schnee geräumt hat. Das ist aber für die Zuordnung und Umlage von Kosten entscheidend.
    - Auch eine Zuordnung zu Abrechnungszeiträumen ist aus den Daten der XRechnung nicht zwingend abzuleiten. Ob eine Winterdienst-Rechnung aus Januar also auch noch Räumeinsätze im Dezember des Vorjahres enthält, können Sie nur manuell prüfen und entsprechend buchungstechnisch verfahren.
    - Eine Splittung z.B. einer Versicherungsrechnung nach Leistungsprinzip wird sich aus der XRechnung nicht ergeben.
    - Ob Sie – eine XRechnung mal vorausgesetzt – aus einem Grundsteuerbescheid die Kosten für mehrere Flurstücke oder Teile von Flurstücken auslesen können, ist fraglich.
    - Übernimmt ein Dienstleister diverse Tätigkeiten wie Winterdienst, Gartenpflege und Treppenhausreinigung, wird es schwer, die Splittung automatisiert vorzunehmen.

Fazit: Wenngleich also aus der XRechnung buchungsrelevante Daten wie Datum und Gesamtbetrag sicher zu extrahieren wären, bleiben doch zu viele Fragen bei automatisierter Verarbeitung offen, als dass man bei der Buchhaltung für eine Hausverwaltung auch nur ansatzweise eine Voll-Automatisierung auf Basis des XRechnung-Formats anpeilen könnte. Und ob die reine Zahl von XRechnungen in einer Hausverwaltung überhaupt den Versuch einer Automatisierung rechtfertigt, bleibt ebenfalls dahingestellt.