



[Zurück](#)

Haushaltsnahe Dienstleistungen § 35 a EStG

Auch Mitglieder von Wohnungseigentümergeinschaften können haushaltsnahe Dienstleistungen absetzen. Ende 2006 veröffentlichte das Bundesfinanzministerium neue Richtlinien zur steuerlichen Absetzbarkeit so genannter haushaltsnaher Dienstleistungen. Insbesondere für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) bringt dies steuerliche Vorteile. Denn jeder Eigentümer einer Eigentumswohnung, der diese selbst bewohnt, kann anteilmäßig Kosten für die Reinigungsarbeiten, den Hausmeister oder Handwerkerarbeiten in seiner Einkommensteuer-Erklärung geltend machen – maximal jedoch 600 Euro.

Auf uns als Verwalter kommt damit die Aufgabe zu, solche gemeinsamen Kosten der Eigentümergeinschaft anteilmäßig zu bescheinigen und den einzelnen Eigentümern zur Verfügung zu stellen.

Diese Bescheinigung soll laut Anwendungsschreiben des Bundesamtes für Finanzen vom 03.11.2006 als Teil der Jahresabrechnung jedem Eigentümer für seine Steuererklärung gegeben werden.

Bei dieser Übersicht müssen die Verwalter auch die einzelnen Kriterien, zu denen die Steuerbegünstigung jeweils zugeordnet wird, darstellen: So müssen Mini-Jobber separat aufgeführt werden von Festangestellten, die wiederum anders behandelt werden wie die Arbeiten von Handwerkern.

Die Rechnungsbeträge dürfen zudem nicht bar bezahlt, sondern müssen überwiesen werden. Beschäftigt beispielsweise eine Gemeinschaft eine Reinigungskraft auf 400-Euro-Basis, die regelmäßig Hof, Treppenhaus und Kellerflur reinigt, kann jeder Eigentümer gemäß seinem Verteilerschlüssel diese Reinigungsarbeiten steuerlich geltend machen.

Der Nachweis ergibt sich in der Regel aus den Lohnunterlagen.

Allgemein gilt, dass Materialkosten – in diesem Fall Putzmittel – herausgerechnet werden müssen.

Grundsätzlich dürfen nur die Arbeits- und Fahrtkosten geltend gemacht werden.

Auch für Handwerkerleistungen wie z.B. Maler- oder Elektroarbeiten müssen die Materialkosten außen vor bleiben.

Jedes WEG-Mitglied kann neben Reinigungsarbeiten auch Handwerkerleistungen, die der Erhaltung beziehungsweise Modernisierung der Immobilie dienen, absetzen sowie Kosten und Gebühren für regelmäßig wiederkehrende Kontrollarbeiten (wie für Heizungsanlage oder Aufzug). Bei wiederkehrenden Dienstleistungen (wie Gartenpflege, Reinigung des Treppenhauses) werden zur Berechnung die in der Jahresabrechnung ausgewiesenen und tatsächlich geleisteten Zahlungen herangezogen.

Unabhängig von diesen Kosten für das Gemeinschaftseigentum, können Selbstnutzer von Wohnungen und Häusern darüber hinaus ihre Ausgaben für haushaltsnahe Dienstleistungen, die sie selbst für ihre Immobilie in Auftrag geben, steuerlich geltend machen. Insgesamt dürfen aber 600 Euro nicht überschritten werden.

Wir erstellen diese Bescheinigungen ohne zusätzliche Berechnung. Sie Finden diese auf Ihrer Abrechnung

[Zurück](#)