

Steuern sparen mit Betriebskosten

Mieter können haushaltsnahe Dienstleistungen und haushaltsnahe Handwerkerkosten im begrenzten Umfang von der Steuerschuld abziehen. Für das Veranlagungsjahr 2009 wurde die Abschreibungsmöglichkeit angehoben.

Wichtiger Hinweis: Die Juristen des DMB Mieterschutzvereins Frankfurt am Main e.V. können Sie nur allgemein informieren. Für eine steuerliche Beratung wenden Sie sich bitte an Ihr Finanzamt, Ihren Steuerberater oder an einen Lohnsteuerhilfeverein.

Gemäß § 35 a Absatz 2 EStG mindert sich die Steuerschuld des Steuerpflichtigen jeweils um 20 Prozent der Ausgaben für haushaltsnahe Dienstleistungen und qualifizierte Handwerkerleistungen, bisher höchstens um 600,00 Euro pro Jahr. Für das Veranlagungsjahr 2009 wurde die Abschreibungsmöglichkeit auf 1200,00 Euro angehoben.

Haushaltsnahe Dienstleistungen:

- **Mieter als Auftraggeber:** Rechnungen für qualifizierte Handwerkerleistungen im haushaltsnahen Zusammenhang können steuerlich geltend gemacht werden. Als haushaltsnahe Dienstleistungen zählen seit 2006 auch von Umzugsunternehmen durchgeführte Umzüge für Privatpersonen.
- **Vermieter als Auftraggeber:** Kosten für qualifizierte Handwerkerleistungen, die dem Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnung (gemäß vertraglicher Vereinbarung) in Rechnung gestellt werden, kann der Mieter ebenfalls steuerlich geltend machen.

Es muss sich allerdings bei diesen Kosten um reine Lohn- und Anfahrtskosten handeln, Materialkosten können grundsätzlich nicht geltend gemacht werden.

Qualifizierte Handwerkerkosten:

- Wartungsarbeiten aller Art an Heizungsanlagen
- Elektro-, Gas- oder Wasserinstallationen
- Gartenpflegemaßnahmen

- Ungezieferbekämpfung
- Hausmeisterkosten
- Hausreinigungskosten
- Schornsteinfegerkosten
- Aufzugswartungskosten.

Steuern sparen:

- Der entsprechende Lohnkostenanteil dieser Kosten muss aus der Jahresnebenkostenabrechnung hervorgehen oder
- der Vermieter muss eine entsprechende Bescheinigung ausstellen, aus der diese auf den Mieter entfallenden Aufwendungen gesondert ausgewiesen sind.

Achtung: Die Steuererklärung muss im Regelfall bis 31. Mai des Folgejahres abgegeben werden. Der Vermieter hat indessen eine Abrechnungsfrist von 12 Monaten nach Ende eines Abrechnungsjahres.

Folgendes ist möglich:

- Antrag auf Fristverlängerung beim Finanzamt stellen. Nachteil: Auch sonstige etwaige Steuerrückzahlungen werden später geleistet.
- Widerspruch gegen den Steuerbescheid: Begründung dieses Widerspruchs mit den dann vorliegenden notwendigen Unterlagen (Abrechnung des Vermieters etc.) oder
- Antrag an das Finanzamt, die Steuer hinsichtlich haushaltsnaher Dienstleistungen noch nicht endgültig festzusetzen, bis die erforderlichen Unterlagen nachgereicht werden können. Nachteil: Es entsteht ein höherer Verwaltungsaufwand.

Bitte beachten Sie: Die Steuerminderung kann pro Haushalt nur einmal geltend gemacht werden, der Maximalbetrag von 600,00 Euro bzw. 1200,00 Euro gilt für alle haushaltsnahen Dienstleistungen zusammen. Das heißt sowohl für solche, die Sie selbst in Auftrag gegeben haben als auch für solche, die im Rahmen der Betriebskostenabrechnung geltend gemacht werden.

Stand: Juni 2009

Dieses Merkblatt ersetzt keine persönliche und individuelle Rechtsberatung. Die Juristen des DMB Mieterschutzvereins Frankfurt am Main e.V. beraten Sie gerne!