

# HAUSHALTSNAHE DIENSTLEISTUNGEN UND HANDWERKER LEISTUNGEN - GELTEND- MACHUNG DUCH MIETER - NEUE ENTSCHEI- DUNG BFH

RAW-AKTUELL 07/2023



In Ihrer Steuererklärung können Sie Ihre Steuerschuld einerseits mit Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen sowie andererseits mit Aufwendungen für Handwerkerleistungen im Haushalt verringern.

Bei haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und Dienstleistungen, wie z.B. Reinigung, Pflege oder Betreuung, verringert sich auf Antrag die tarifliche Einkommensteuer um 20 %, höchstens jedoch um 4.000 Euro.

Bei Handwerkerleistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die von Mietern und Eigentümern für die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung in Auftrag gegeben werden, können jährlich bis zu 20 % der Arbeitskosten (nicht Materialkosten), maximal 1.200,00 Euro angesetzt werden. Es ist aber zu beachten, dass nur die Arbeitskosten steuerlich geltend gemacht werden dürfen. Daher muss bei der Rechnung darauf geachtet werden, dass Arbeitskosten und Materialkosten gesondert ausgewiesen werden.

Folgende aktuelle Entscheidung des Bundesfinanzhofs gibt es für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen und Handwerkerleistungen durch **Mieter**.

Die Kläger sind Eheleute, die für das Streitjahr 2016 zur Einkommensteuer zusammenveranlagt wurden. Sie wohnten in einer angemieteten Wohnung. Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums der Wohnungseigentümer oblag einer Verwalterin. Die Kläger machten eine Steuerermäßigung nach § 35a EStG für folgende Aufwendungen geltend, die der Vermieter mit der Nebenkostenabrechnung geltend machte.

- Funktionsprüfung Rauchwarnmelder laut Heizungsabrechnung (Lohnanteil)

- Treppenhausreinigung 25 % Anteil (Lohnanteil)
- Schneeräumdienst und Gartenpflege (Lohnanteil)

Als Nachweis für die Treppenhausreinigung sowie den Schneeräumdienst und die Gartenpflege legten sie die Wohnnebenkostenabrechnung 2016 ihres Vermieters vor. Die Aufwendungen für die Treppenhausreinigung ergaben sich aus einer Hausgeldabrechnung, die die Wohnungsverwaltung dem Vermieter für 2016 in Rechnung gestellt hatte. Die Aufwendungen für die Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder, die in der Wohnnebenkostenabrechnung unter der Position Heizung Wasser mit enthalten waren, ergaben sich aus der an den Vermieter gerichteten Betriebskosten Abrechnung der Verwalterin für die Wohnungseigentümergeinschaft.

Der Einspruch beim Finanzamt und auch die Klage vor dem Finanzgericht waren erfolglos. Das Finanzgericht lies auch keine Revision zum BFH zu. Daraufhin legten die Kläger eine Nichtzulassungsbeschwerde beim BFH ein, auf Grund der der BFH die Revision zu lies.

Der BFH hat entschieden, dass Mieter Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen auch dann steuermindernd geltend machen können, wenn sie die Verträge mit den Leistungserbringern nicht selbst abgeschlossen haben.

Unter anderem begründet der BFH seine Entscheidung wie folgt:

- Der Berücksichtigung des Schneeräumens und der Gartenpflege als haushaltsnahe Dienstleistungen steht es nicht entgegen, dass diese Arbeiten von Personen erledigt wurden, die zu den Klägern oder ihrem Vermieter nicht in einem Beschäftigungs- oder Dienstverhältnis standen. Der im Gesetz verwendete Begriff der Dienstleistungen begrenzt den Anwendungsbereich des § 35a Abs. 2 Satz 1 Alternative 2 EStG nicht auf Dienst- beziehungsweise Arbeitsverträge im Sinne von § 611 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Begünstigt sind vielmehr alle nicht unter § 35a Abs. 1 EStG fallenden, auf vertraglicher oder vertragsähnlicher Grundlage erbrachten Leistungen, die mit der Haushaltsführung in Zusammenhang stehen
- Der Steuerermäßigung steht nicht entgegen, dass die Mieter die Verträge mit den jeweiligen Leistungserbringern, z.B. dem Reinigungsunternehmen und dem Handwerksbetrieb, nicht selbst abgeschlossen haben, also zwischen den Mietern den Erbringern der haushaltsnahen Dienstleistungen keine unmittelbaren vertraglichen oder vertragsähnlichen Rechtsbeziehungen bestanden. Für die Gewährung der Steuerermäßigung ist ausreichend, dass die haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen dem Mieter zu Gute gekommen sind.
- Die Kläger haben von der Treppenhausreinigung, dem Schneeräumen und der Gartenpflege als haushaltsnahe Dienstleistungen sowie der Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder als Handwerkerleistung jeweils profitiert. Folglich haben sie diese Leistungen auch dann in Anspruch genommen, wenn die Arbeiten zum Beispiel aufgrund eines vom Vermieter, der Verwalterin oder der Eigentümergeinschaft abgeschlossenen Dienst-, Arbeits- oder Werkvertrags, im Auftrag des Vermieters, im Rahmen einer (berechtigten) Geschäftsführung ohne Auftrag, in Erfüllung einer (gemeinschaftsbezogenen) Verpflichtung zur Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums oder einer anderen zivilrechtlichen Rechts-

grundlage ausgeführt wurden.

Gemäß § 35a EStG ist Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen und für Handwerkerleistungen, dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine Rechnung erhalten hat und dass die Zahlung auf das Konto des Erbringers der Leistung erfolgt ist.

Nach Ansicht des BFH genügt als Nachweis auch eine Wohnnebenkostenabrechnung oder eine Bescheinigung, die dem von der Finanzverwaltung anerkannten Muster entspricht. Aus beiden muss sich allerdings, Art, Inhalt und Zeitpunkt der Leistung sowie Leistungserbringer und Leistungsempfänger nebst geschuldetem Entgelt einschließlich der unbaren Zahlungen ergeben.

**Hinweis:**

Diese neue Rechtsprechung des BFH gilt auch entsprechend für Wohnungseigentümer in Wohnungseigentümergeinschaften, wenn die Beauftragung von Handwerkern, beziehungsweise Dienstleistungen durch den Verwalter erfolgt.