

IMMOBILIEN-KOLUMNE 03/2013



Immobilienexperte Armin Nowak
aus Berchtesgaden

Haushaltsnahe Dienstleistungen - auch Mieter können Steuern sparen

Seit 2006 besteht die Möglichkeit im Rahmen der Steuererklärung Lohnkosten für haushaltsnahe Dienstleistungen anzusetzen. Was viele nicht wissen, diese Regelung gilt auch für die Mieter.

Klar betrifft dies aber nur die sogenannten umlagefähigen Kosten, die vom Vermieter auf den Mieter gemäß Betriebskosten (BetrKV) umgelegt werden dürfen.

Die sind insbesondere Hausmeisterkosten, die Kaminkehrergebühren, Eichservicegebühren, Kesselreinigung oder auch entsprechende Lohnanteile an den Wartungskosten. Allerdings benötigt der Mieter gemäß dem BMF Schreiben vom 15.02.2012- IV C4 4 – S 2296-b/07/003 eine entsprechende Bescheinigung zu den haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen und haushaltsnahen Dienstleistungen von seinem Vermieter, seinem Hausverwalter oder auch von der Heizkostenabrechnungsfirma. Es muss auch seitens der Verwaltung eine gesonderte Bestätigung den Wohnungseigentümern bzw. Mietern übergeben werden. Die normale Wohngeldabrechnung reicht hierfür regelmäßig nicht, so der Immobilienexperte Armin Nowak, IVD-Regionalbeirat für Südostbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden.

Maximal dürfen seit 2009 pro Jahr 20 % von € 6.000,- Lohnkostenanteil abgesetzt werden, das entspricht maximal einer Steuerersparnis von € 1.200,00, die der Einkommensteuerschuld abgezogen werden kann. Also durchaus auch für Mieter lohnend, auch wenn die maximale Höhe fast nie erreicht wird.