

## **Steuerermäßigungen für Mieter und Wohnungseigentümer bei haushaltsnahen Dienstleistungen**

*Bescheinigung durch den Vermieter bzw. den Verwalter ?*

Neuerdings kommen Mieter und Wohnungseigentümer in den Genuss der Steuerminderung für haushaltsnahe Dienstleistungen auch dann, wenn sie nicht selbst z.B. den Handwerker, den Gärtner etc. beauftragt haben, sondern der Vermieter bzw. der Wohnungseigentumsverwalter den Auftrag vergeben hat. Damit stellt sich die Frage, ob der Vermieter/Verwalter auch verpflichtet ist, den Mietern/Eigentümern eine ihrem Anteil an den Gesamtkosten entsprechende qualifizierte Bescheinigung für das Finanzamt auszustellen.

Das Gesetz enthält eine solche Verpflichtung nicht. Es mehren sich allerdings deutlich die Stimmen, dass für den Vermieter/Verwalter eine vertragliche Nebenpflicht zur Erstellung von geeigneten Bescheinigungen besteht. Der Vermieter/Verwalter muss deshalb künftig auf einiges achten, z.B. darauf, dass der von ihm beauftragte Handwerker seine Rechnung nach Arbeits- und Materialkosten aufteilt, weil sich die Steuerbegünstigung nur auf die Arbeits- und Fahrtkosten, nicht aber auf die Materialkosten bezieht.

Der Wohnungseigentumsverwalter wird für die Erstellung der Bescheinigungen wohl ein gesondertes Entgelt beanspruchen können. Bei Vermietern ist dies streitig. Allerdings besteht auch eine Haftung des Vermieters und des Verwalters. Sie sollten sich deshalb mit der neuen Materie auseinandersetzen.

Anwaltskanzlei Wittmann & Hellenschmidt



**0800 / 3 222 444**  
( K O S T E N L O S A N R U F E N )

**www.anwalt-auswahl.de**