

Steuertipp Januar 2018

Vermieter muss haushaltsnahe Dienstleistungen ausweisen

Die jährliche Betriebskostenabrechnung des Vermieters beinhaltet oft auch haushaltsnahe Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen. Diese kann der Mieter gem. §35a Abs. 3 EStG in seiner Einkommensteuererklärung angeben. Zur Berücksichtigung müssen diese dem Finanzamt dargelegt werden. Das Landgericht Berlin (vom 18.10.2017, Aktenzeichen 18 S 339/16) hat einem Mieter Recht gegeben, dass der Vermieter diese Aufteilung in der Betriebskostenabrechnung vornehmen muss.

Mietverträge mit Passagen, in denen der Vermieter von seiner Ausweispflicht der haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen befreit ist, sind insoweit unwirksam, laut dem Landgericht Berlin.

Sollte der Mieter trotz Aufforderung vom Vermieter keine entsprechende Bescheinigung erhalten, kann er seinen Vermieter zivilrechtlich in Haftung nehmen, und zwar über den Betrag, den der hätte vom Finanzamt erstattet bekommen können.

Ebenso hat jedes Handwerksunternehmen die Pflicht, seine Abrechnung in Lohn- und Materialkosten aufzuteilen, wenn der Steuerpflichtige diese beim Finanzamt absetzen könnte.

Der Inhalt des Artikels ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Das Rundschreiben ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung. Bitte setzen Sie sich gegebenenfalls mit uns zwecks Terminvereinbarung in Verbindung.