

## VI R 24/20 - Steuerermäßigung für die Inanspruchnahme haushaltnaher Dienstleistungen durch Mieter

Die Kläger wohnten in einer angemieteten Eigentumswohnung. Der [Vermieter](#) stellte ihnen mit der Nebenkostenabrechnung Aufwendungen für Treppenhausreinigung, Schneeräumdienst, Gartenpflege und für die Überprüfung von Rauchwarnmeldern in [Rechnung](#). Hierfür beehrten sie die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen nach § 35a EStG. Finanzamt und [Finanzgericht](#) lehnten dies ab.

Der BFH entschied anders. Er gab den Steuerpflichtigen Recht.

Nach der Entscheidung des BFH steht der Steuerermäßigung nicht entgegen, dass [Mieter](#) die [Verträge](#) mit den jeweiligen Leistungserbringern, z.B. dem Reinigungsunternehmen und dem Handwerksbetrieb, regelmäßig nicht selbst abschließen. Für die Gewährung der Steuerermäßigung sei ausreichend, dass die haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen dem [Mieter](#) zu Gute gekommen. Soweit das Gesetz zudem verlange, dass der Steuerpflichtige für die Aufwendungen eine [Rechnung](#) erhalten habe und die [Zahlung](#) auf das Konto des Erbringers der [Leistung](#) erfolgt sei, genüge als Nachweis auch eine Wohnnebenkostenabrechnung oder eine Bescheinigung, die dem von der Finanzverwaltung anerkannten Muster entspricht (siehe unten Anlage 2 des Schreibens des Bundesfinanzministeriums vom 09.11.2016). Aus beiden müsse sich allerdings Art, Inhalt und Zeitpunkt der [Leistung](#) sowie Leistungserbringer und Leistungsempfänger nebst geschuldetem Entgelt einschließlich des Hinweises der unbaren [Zahlung](#) ergeben. Nur bei sich aufdrängenden Zweifeln an der Richtigkeit dieser Unterlagen bleibt es dem Finanzamt oder im Klageverfahren dem [Finanzgericht](#) unbenommen, die Vorlage der Rechnungen im [Original](#) oder in Kopie vom Steuerpflichtigen zu verlangen. In diesem Fall müsse sich der [Mieter](#) die Rechnungen vom [Vermieter](#) beschaffen.

Diese Rechtsprechung gilt entsprechend für Aufwendungen der Wohnungseigentümer, wenn die Beauftragung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen durch die [Wohnungseigentümergeinschaft](#) –regelmäßig vertreten durch deren Verwalter– erfolgt ist.

BFH-Urteil vom 20.04.2023 - [VI R 24/20](#) - BFH PM 33/2023

---

[Anlage 2: Schreiben Bundesfinanzministerium vom 09.11.2016 - Muster](#)