

Aus Zuschriften an die Genossenschaft

Frau Uta und Herr Helmut Gärtner, Amanlisweg 14, schrieben uns am 28.01.2007:

Sehr geehrte Frau Eckhardt,

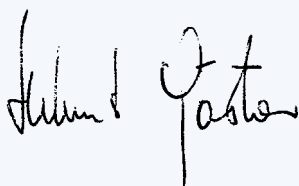
durch einen Artikel der Stiftung Warentest im Heft „test“, Nr. 2, Februar 2007, wurden wir darauf aufmerksam, dass es neuerdings möglich ist, einen Teil der Lohnkosten von Handwerker- und Dienstleistungsrechnungen von der Steuer abzusetzen.

Wir sind der Ansicht, dass dies auch auf Lohnkosten zutrifft, die durch Genossenschaftsaufträge – zum Beispiel für Wartung von Aufzügen, Wasser- und Heizungsanlagen, Pflege von Straßen- und Grünanlagen, vielleicht auch durch Müllabfuhr etc. – anfallen, und dass diese einen erheblichen Teil der Rechnungen und damit auch des Anteils ausmachen, der auf jede Wohnung umgelegt wird.

Wir beabsichtigen, diese Kosten bei der nächsten Steuererklärung mit einzurechnen, und bitten Sie daher zu veranlassen, dass die relevanten Lohnkosten in der Betriebskostenabrechnung separat ausgewiesen werden. Am nutzerfreundlichsten wäre das natürlich in einer separaten Aufstellung, die man gleich dem Finanzamt einreichen könnte.

Da diese Steuerrechtsänderung zum Nutzen für alle Genossenschaftsmitglieder ist, ist der anfangs wahrscheinlich nicht unerhebliche Verwaltungsaufwand sicher gerechtfertigt. Vielleicht könnte der Steuerberater der Genossenschaft das Unterfangen sachdienlich unterstützen?

Mit freundlichen Grüßen



Aus dem Antwortschreiben unserer Genossenschaft vom 6.03.2007:

Sehr geehrte Familie Gärtner,

wir bedanken uns für Ihren Hinweis vom 28.01.2007. Grundlage des Artikels der Stiftung Warentest sind die Änderungen des § 35a EStG (Einkommensteuergesetz) und ein erläuterndes Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 03.11.2006. Demnach haben einkommensteuerpflichtige Personen die Möglichkeit, für haushaltsnahe Dienstleistungen eine jährlich begrenzte Förderung in Anspruch zu nehmen.

Erstaunlicherweise hat das BMF mit diesem Schreiben die Fördervoraussetzungen erheblich erweitert.

Diese sind im Gesetz jedoch nicht verankert und daher hat solch ein Schreiben bisher auch keine gesetzliche Bindung. Es unterliegt nun vielmehr der Praxis der Finanzämter und –gerichte, wie in konkreten Einzelfällen verfahren wird. Ungeachtet der noch offenen Verfahrensweise würde die Gesetzesänderung bei erfolgreicher Anwendung sicherlich ein willkommenes „Steuer Geschenk“ darstellen.

Nun zu Ihrem eigentlichem Anliegen. Hier sehen wir ein großes Problem. Die Frist zur Abgabe der Steuererklärung ohne „fremde“ Hilfe läuft am 31. Mai ab. Damit erscheint uns schon an dieser Stelle eine Vielzahl von Förderungsberechtigten ausgegrenzt. Eine Vorlage der Betriebskostenabrechnung bis zu diesem Zeitpunkt ist reine Utopie und widerspricht den Anforderungen des § 556 Abschnitt 3 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), wonach dem Mieter die Betriebskostenabrechnung bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes zustellen ist. Zudem tut sich ein Konflikt der Anforderungen der Rech-

nungslegung des vergangenen Jahres mit den Anspruchsvoraussetzungen der Förderung auf. Da nur die Lohn- und Fahrtkosten der Förderung unterliegen, müssten die Rechnungen genau diese auch ausweisen. In der Regel sind die den entstehenden Betriebskosten zugrunde liegenden Leistungen in Verträgen vereinbart. Die Rechnungsle-



gung erfolgt in diesen Fällen pauschal und in vereinbarter Höhe.

Eine Offenlegung der tatsächlichen Lohn- und Fahrtkosten erfolgt nicht, weil es dem Auftragnehmer obliegt, mit welchem tatsächlichen Aufwand auch immer die Leistung zu erbringen ist. Der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) bemüht sich derzeit in Verhandlungen mit dem Finanzministerium, Erleichterungen bei der Antragsstellung zu schaffen. Ergebnisse sind aber derzeit noch nicht abzusehen.

Wir hoffen, dass entsprechende Regelungen für plausible Schätzungen seitens des Steuerpflichtigen getroffen werden können. Weiterhin wäre hilfreich, die Absetzbarkeit generell entsprechend der Betriebskostenabrechnung zuzulassen, die dem Mieter im jeweiligen Veranlagungszeitraum zugeht.

Über diesbezügliche Neuigkeiten werden wir Sie im **FORUM** auf dem Laufenden halten.

Mit freundlichen Grüßen

Werdermann
Prokurist