Downloaded from Blogs on 03.11.2026 08:09

By PwC Deutschland | 20 July 2023

Steuerermäßigung für die Inanspruchnahme haushaltnaher Dienstleistungen durch Mieter

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in einem aktuellen Urteil entschieden, dass Mieter Aufwendungen für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen gemäß § 35a des Einkommensteuergesetzes (EStG) steuermindernd geltend machen können, auch wenn sie die Verträge mit den Leistungserbringern nicht selbst abgeschlossen haben.

Downloaded from Blogs on 03.11.2026 08:09

Sachverhalt

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 begehrten sie die Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen nach § 35a EStG.

Das Finanzamt und das Niedersächsische Finanzgericht lehnten dies ab.

Entscheidung des BFH

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. November 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 Wonungseigentümergemeinschaft –regelmäßig vertreten durch deren Verwalter– erfolgt ist.

Anlage 2: Schreiben Bundesfinanzministerium vom 09.11.2016

Fundstelle

BFH, Urteil vom 20. April 2023 (**VI R 24/20**), veröffentlicht am 13. Juli 2023, vgl. die **Pressemitteilung 033/23**.

Keywords

Einkommensteuerrecht, Handwerkerleistungen, haushaltsnahe Beschäftigung