

## Steuerbonus für Mieter

Seit 2006 können Handwerkerleistungen, die Mieter in der eigenen Wohnung aufgewendet haben, steuerlich geltend gemacht werden.

Durch die Ergänzung des § 35 a Abs. 2 EStG sind alle handwerklichen Leistungen für Renovierungs-, Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen begünstigt, die von Eigentümern oder Mietern für eine zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung in Auftrag gegeben werden. Hierzu zählen **zum Beispiel**: Arbeiten an Außen- und Innenwänden, Erneuerungen von Bodenbelägen, Reparatur/Austausch von Fenstern und Türen, Reparatur/Wartung von Heizungsanlagen, Elektro-, Wasser- und Gasinstallationen, Reparatur von Haushaltsgeräten wie Waschmaschine, Fernseher, Rasenmäher, sofern die Reparatur im Haushalt durchgeführt wird, Arbeiten am Dach, an der Fassade, an den Garagen u. ä., Modernisierung des Badezimmers, Baumaßnahmen am Grundstück wie Pflasterungen und Umrandungen, Leistungen des Schornsteinfegers.

Die Steuerermäßigung können Mieter auch beanspruchen, wenn die Maßnahmen vom Vermieter in Auftrag gegeben wurden, der Mieter hierfür aber **Betriebskosten** zahlt. In erster Linie kommt dies in Betracht für Gebäudereinigung, Hauswarttätigkeiten, Gartenpflege, Ungezieferbekämpfung, Schornsteinfegerleistungen sowie unterschiedlichste Wartungsarbeiten.

**Aber Achtung:** Begünstigt sind nur Aufwendungen für den Arbeitslohn inklusive Maschinen- und Fahrtkosten sowie die Umsatzsteuer. Nicht begünstigt sind die Kosten für das Material. Für das Finanzamt ist eine Bescheinigung des Vermieters/Verwalters notwendig, die die reinen Handwerkerleistungen ohne Materialkosten ausweist. Ein Beispiel finden Sie im Anhang. Auf Ausstellung dieser Bescheinigung haben Sie einen Anspruch gegen Ihren Vermieter.

Die Steuerermäßigung beträgt 20% der auf den Arbeitslohn entfallenden Aufwendungen zuzüglich der Umsatzsteuer. Gefördert werden maximal 600 € pro Haushalt und Jahr.

**Beispiel:** Hat der Mieter 200 € für die Hausreinigung in der Nebenkostenabrechnung zu zahlen, vermindert sich seine Einkommenssteuer um 40 €.

Näheres auf unserer Website: [www.mieterbund-darmstadt.de](http://www.mieterbund-darmstadt.de) unter Heiz- und Nebenkosten.