

## Haushaltsnahe Dienstleistungen (Checkliste für den Verwalter)

Haushaltsnahe Dienstleistungen können in Höhe von 20% von € 20.000,-- (= max. 4.000 EUR) bzw. Handwerkerleistungen in Höhe von 20% von € 6000,-- (= max. € 1.200,--) als Steuerabzug gemäß § 35a Abs. 2 und 3 EStG ausdrücklich auch für den Lohnanteil von Dienst- bzw. Handwerkerleistungen bei Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen geltend gemacht werden.

<input type="checkbox"/>	Vereinbaren Sie mit den Erbringern von Dienst- sowie Handwerkerleistungen am Gemeinschaftseigentum einen gesonderten Ausweis der Arbeits- und der Materialkosten in der zu erstellenden Rechnung.
<input type="checkbox"/>	Fordern Sie von Auftragnehmern bereits abgewickelter Aufträge nachträglich eine entsprechende Aufteilung der Rechnungen an.
<input type="checkbox"/>	Stellen Sie sicher, dass die Zahlung der Vergütung auf ein Bankkonto des Leistenden erfolgt bzw. erfolgt ist, sonst entfällt die steuerliche Absetzbarkeit.
<input type="checkbox"/>	Berücksichtigen Sie bei Dienst- bzw. Handwerkerleistungen in der Jahresgesamt- und Einzelabrechnung zwei Unterpositionen "Lohnanteil" und "Materialanteil" (wobei ein pauschaler Ausweis der Lohnanteile ausreichen dürfte).
<input type="checkbox"/>	Informieren Sie Ihre Wohnungseigentümer über die gesonderte Ausweisung von "Lohnanteil" und "Materialanteil" in ihren Rechnungen bei Arbeiten am Sondereigentum.
<input type="checkbox"/>	Sämtliche Aufwendungen sollten mit den genannten Unterpositionen dargestellt werden, um dem Wohnungseigentümer dann die tatsächliche Geltendmachung des Steuerabzugs zu ermöglichen.
<input type="checkbox"/>	Stellen Sie auf Anforderung der Wohnungseigentümer Ablichtungen der Dienstleistungs- bzw. Handwerkerrechnungen sowie Bankbelege zur Verfügung.
<input type="checkbox"/>	Verhandeln Sie über eine angemessene Sondervergütung für den Mehraufwand in der nächsten Eigentümerversammlung oder vereinbaren Sie eine Änderung des Leistungs-/Vergütungsverzeichnis Ihres Verwaltervertrags.