



3. Die Wärmemessdienstunternehmen erstellen Rechnungen über die **Anmietung von Geräten**. Diese Rechnungen fallen nicht unter die Bestimmungen des § 35a EStG, da die Geräte Eigentum der Wärmemessdienstunternehmen sind und es sich damit um eine Gebrauchsüberlassung handelt, die nicht § 35a-relevant ist. Vermietung von Geräten stellt also keine haushaltsnahe Beschäftigung, Dienstleistung oder Handwerkerleistung dar. Ein Ausweis von Personal- und Fahrtkosten wird daher nicht vorgenommen.
4. Das Kerngeschäft der Wärmemessdienstunternehmen besteht aus der **Erstellung von Heiz- und Betriebskostenabrechnungen**. Die hierzu erforderlichen Tätigkeiten wie die Berechnung und Aufteilung der Heizkosten stellen eine Dienstleistung dar, die aber nicht haushaltsnah ist, so dass sie daher nicht unter die § 35a-Regelungen fällt. Daran ändert auch die Tatsache nichts, dass zum Zwecke der Ermittlung der Verbrauchswerte in vielen Fällen noch Ablesepersonal durch die Haushalte geht – dies stellt eine Nebenleistung der Erstellung der Heizkostenabrechnung dar und ist daher nicht als Einzelleistung zu werten. Dies wurde bereits vom Finanzgericht Nürnberg in seinem Urteil vom 20.12.2005 (Urteil VII 278/2004) bestätigt. Ein Ausweis von Personal- und Fahrtkosten wird somit auch in diesem Fall nicht vorgenommen.

Fazit

Nach dem momentanen Stand der Diskussion sind die von den Wärmemessdienstunternehmen erstellten Rechnungen für Kauf incl. Montage, Reparaturen und Eichservice- bzw. Wartungstätigkeiten von Geräten häufig als relevant im Sinne der Regelungen von § 35a EStG zu sehen und werden daher den Anteil an Personal- und Fahrtkosten vorsorglich ausweisen.

Die Rechnungen über die Anmietung von Geräten wie auch über die Erstellung der Heizkostenabrechnung selbst fallen nicht unter die Regelungen von § 35a EStG, so dass sich ein Ausweis von Personal- und Fahrtkosten erübrigt.

Die hier vorgestellten Informationen sind als Ansicht der Wärmemessdienstunternehmen nach durchaus sorgfältigen und gründlichen Recherchen und Überlegungen zu werten. Sie stellen den momentanen Stand der Diskussion dar und dürfen in keinem Fall als steuerliche Wertung oder Beratung missverstanden werden - dies ist und bleibt im alleinigen Entscheidungsbereich eines jeden Steuerpflichtigen, seines Steuerberaters bzw. des zuständigen Finanzamtes. Hauseigentümer bzw. Hausverwaltungen haben gleichwohl die Möglichkeit, den Wärmemessdienstunternehmen die nach § 35a EStG relevanten Beträge mitzuteilen. Diese werden dann entsprechend der Heizkostenverordnung auf die einzelnen Nutzer verteilt und in deren Einzelabrechnung aufgeführt.

Die Wärmemessdienstunternehmen haben eine schnellstmögliche Umsetzung zugesagt, bitten jedoch um Verständnis dafür, dass die damit verbundenen umfangreichen Arbeiten einige Zeit in Anspruch nehmen können.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihr Wärmemessdienstunternehmen.

Bonn und Stuttgart im Februar 2007

DIE HEIZKOSTENABRECHNUNG

Berichte, Fakten, Analysen und Urteile rund um die Heizung

Herausgeber: **Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V.**
Burgstr. 69 · 53177 Bonn · Tel. 02 28 / 35 14 96 · Fax 02 28 / 35 83 71 · www.arge-heiwa.de

Stellungnahme zu Fragen der haushaltsnahen Dienstleistungen (§ 35a EStG) im Bereich der Heizkostenabrechnung.

Die in der Arbeitsgemeinschaft Heiz- und Wasserkostenverteilung e.V. (ARGE) und in der Fachvereinigung Heizkostenverteiler Wärmekostenabrechnungen e.V. (FHW) vertretenen Wärmemessdienstunternehmen werden von verschiedenen Seiten immer wieder darauf angesprochen, ob und in welchem Umfang auch ihre Leistungen, Rechnungen und Abrechnungen möglicherweise als haushaltsnahe Dienstleistungen steuerlich geltend gemacht werden können.

Aufgrund der hohen Aktualität der Gesetzeslage und der neuesten Interpretation derselben durch das Bundesfinanzministerium besteht eine gewisse Unsicherheit bei Hausverwaltern, Eigentümern und Mietern, wie denn mit der neuen Situation sinnvoll und richtig umgegangen werden kann.

In der hier vorgelegten Stellungnahme wird der derzeitige Erkenntnisstand aus Sicht der Wärmemessdienstunternehmen dargestellt. Die Stellungnahme stellt keine steuerrechtliche Würdigung, Bewertung oder steuerrechtliche Beratung dar und erhebt weder Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Endgültigkeit. Ob letztlich bestimmte Dienstleistungen unter die Bestimmungen des § 35a EStG fallen oder nicht, obliegt allein der Klärung zwischen dem Steuerpflichtigen und der für ihn zuständigen Finanzbehörde.

Worum geht es?

Ohne in die Einzelheiten gehen zu wollen: § 35a EStG legt fest, in welchem Umfang und bis zu welcher Höhe haushaltsnahe Beschäftigungen, Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen bei der persönlichen Steuererklärung geltend gemacht werden können. Aus dem Wortlaut des Gesetzes geht hervor, dass nur Personal- und Fahrtkosten, nicht aber Materialkosten begünstigt sind. Auch Neubaumaßnahmen sind ausgeschlossen. Anfang November 2006 hat das Bundesfinanzministerium in einem Anwendungsschreiben klargestellt, dass diese Steuervergünstigung grundsätzlich auch von Wohnungseigentümergeinschaften und Mietern in Anspruch genommen werden kann – und zwar schon für das Jahr 2006.

Der durchaus nicht kleine Bereich „Heizkostenabrechnung“ (immerhin werden bundesweit jährlich etwa 18 Millionen Heizkostenabrechnungen erstellt) wird in diesem Schreiben leider nicht explizit behandelt. Da in dem Schreiben des Bundesfinanzministeriums jedoch Reparatur, Wartung oder Austausch von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen sowie Kontrollaufwendungen (wie z.B. Schornsteinfeger) aufgeführt werden, welche durchaus relevant im Sinne der Heizkostenverordnung sind, erscheint es geboten, die unterschiedlichen Leistungen, welche im Zuge oder Umfeld der Heizkostenabrechnungen erbracht werden, daraufhin zu überprüfen, ob und in welchem Umfang eine mögliche Relevanz hinsichtlich der Bestimmungen von § 35a EStG vorliegen könnte.

Was ist im Rahmen der Heizkostenabrechnung relevant?

Aus Sicht der Wärmemessdienstunternehmen gibt es zwei Anwendungsbereiche:

Einerseits wird namens und im Auftrag der jeweiligen Hausverwaltung bzw. des jeweiligen Hausbesitzers die Heizkostenabrechnung des jeweiligen Anwesens entsprechend den gesetzlichen Vorgaben der Heizkostenverordnung erstellt. Diese Heizkostenabrechnung stellt eine eigenständige Leistung dar, in der die entstandenen und umlagefähigen Kosten **verteilt** werden. Mit anderen Worten: Die Heizkostenabrechnung selbst fasst diverse andere Rechnungen zusammen und verteilt deren Gesamtbetrag auf die einzelnen Nutzer des Anwesens.

Die Heizkostenabrechnung für die einzelnen Nutzer hat inhaltlich daher keinerlei **eigene** § 35a-Relevanz. Diese ergibt sich vielmehr aus der jeweiligen Relevanz der in die Heizkostenabrechnung eingeflossenen Einzelrechnungen. Gleichwohl kann der Mieter einer Wohnung die Steuerermäßigung nach § 35a EStG beanspruchen, wenn die von ihm zu zahlenden Nebenkosten Beträge enthalten, die für ein haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnis, für haushaltsnahe Dienstleistungen oder für handwerkliche Tätigkeiten geschuldet werden, und sein Anteil an den vom Vermieter unbar gezahlten Aufwendungen aus der Heizkostenabrechnung hervorgeht.

Das bedeutet: Die Wärmemessdienstunternehmen werden die von der Wohnungswirtschaft mitgeteilten relevanten Kostenpositionen (ggf. auch mit Zuordnung zu den einzelnen Leistungsarten) entsprechend der Heizkostenverordnung auf die Nutzer verteilen. Die Beträge werden somit nicht selbst ermittelt oder zugeordnet, sondern lediglich weiter verteilt. In diesem Sinne wird auch keine Bescheinigung erteilt.

Andererseits werden zur Durchführung der Heizkostenabrechnung auch **eigene** Leistungen der Wärmemessdienstunternehmen erbracht, die dann im Zuge der Abrechnung der Heizkosten in Rechnung gestellt werden. Diese Leistungen bzw. Rechnungen sind gemäß Heizkostenverordnung umlagefähig, aber nicht in jedem Fall relevant hinsichtlich der § 35a-Bestimmungen. Weiterhin ist ebenfalls klar, dass die § 35a-Relevanz selbst natürlich nicht von den Wärmemessdienstunternehmen, sondern einzig und allein vom Steuerpflichtigen und seinem Finanzamt zu beurteilen sind.

Was bedeutet dies konkret?

Unbeschadet der Tatsache, dass die eigentliche steuerrechtliche Wertung nicht seitens der Wärmemessdienstunternehmen erfolgt und damit auch nicht Gegenstand dieser Informationsschrift sein kann, soll im Folgenden dennoch auf die einzelnen Leistungen der Wärmemessdienstunternehmen eingegangen werden:

1. Die Wärmemessdienstunternehmen erstellen Rechnungen für **Kauf incl. Montage sowie Reparatur von Geräten**. Die Rechnungen werden in vielen Fällen (aber z.B. nicht bei Neubau) unter die Bestimmungen des § 35a EStG fallen und werden daher den Anteil an Personal- und Fahrtkosten vorsorglich ausweisen.
2. Die Wärmemessdienstunternehmen erstellen Rechnungen für die Durchführung von **Eichservice- bzw. Wartungstätigkeiten von Geräten**, die dem Gebäudeeigentümer gehören. Die hierfür erstellten umlagefähigen Rechnungen fallen grundsätzlich unter die § 35a-Bestimmungen und werden daher vorsorglich ebenfalls den Anteil an Personal- und Fahrtkosten ausweisen.