

# Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und Handwerkerleistungen nach § 35a EStG

**- Umsetzung des BMF-Rundschreibens vom 3.11.06 -**

**Verwalterstammtisch 2´ 2007**

## Einführung

Haushaltsnahe Dienstleistungen sind kein neues Thema. Bereits für das Wirtschaftsjahr 2003 gab es in § 35a EStG eine Regelung zu den haushaltsnahen Dienstleistungen. 2006 kamen die haushaltsnahen Handwerkerleistungen hinzu. Für den Verwalter wurde diese steuerliche Entwicklung interessant, nachdem das Bundesministerium der Finanzen durch mehrere Rechtsstreitigkeiten von der bisherigen Rechtsauffassung abwich. Noch im Anwenderschreiben vom 1.11.2004 zu § 35a EStG war ausdrücklich in Tz 8 festgestellt, dass die Regelungen zu § 35a EStG keine Anwendung auf Wohnungseigentümergeinschaften finden sollen.

Mit dem neuen BMF – Schreiben vom 3.11.06 macht das Ministerium nun eine Kehrtwende und gewährt Wohnungseigentümergeinschaften und auch Wohnraummietern von Wohneigentümern die steuerliche Vergünstigung.

Damit der Wohnungseigentümer oder sein Mieter in den Genuss der Steuervergünstigung kommen kann, müssen nun die Zahlen der Hausgeldabrechnung bzw. der Betriebskostenabrechnung finanzamttauglich aufbereitet werden. Dies kann erfolgen durch einen gesonderten Ausweis in den Abrechnungen oder durch Erteilung von Bescheinigungen.

In der Folge ergeben sich zahlreiche Anschlussfragen für den Verwalter. Angefangen von der Frage nach einer zusätzlichen Vergütung für zusätzliche Arbeit über Haftungsrisiken bis hin zur Durchführung im Unternehmen des Verwalters gibt es viel zu klären.

Wie von Herrn Steffen Haase<sup>1</sup> zu erfahren war, ist er Mitglied einer vom BMF neu gebildeten Kommission zur Erstellung eines Korrekturschreibens, das die immobilienverwaltungsrechtlichen Besonderheiten berücksichtigen soll. Auch insoweit werden sich die Immobilienverwaltungen auf weitere Neuerungen, hoffentlich in Form von Vereinfachungen einstellen müssen.

## 1. Steuerliche Tatbestände

### a) Begünstigte Beschäftigungsverhältnisse und Dienstleistungen<sup>2</sup>

<b>Haushaltsnahes Beschäftigungsverhältnis</b>		<b>Haushaltsnahe Dienstleistung</b>	
Arbeitgeber / Arbeitnehmer		Auftraggeber / Selbständiger Auftragnehmer	
§ 35a I 1 Nr. 1 EStG	§ 35a I 1 Nr. 2 EStG	§ 35a I 1 Nr. 3 EStG	§ 35a I 1 Nr. 4 EStG
Geringfügig Beschäftigte (Minijob)	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Dienstleistung durch Selbständige	Dienstleistung durch Handwerker
10% der Aufwendungen inkl. Abführung an Minijob-Zentrale	12 % des Arbeitslohnes inkl. Arbeitgeberanteil an Sozialversicherungen	20% der Aufwendungen für Arbeitsleistung nebst Fahrtkosten	20% der Aufwendungen für Arbeitsleistung nebst Fahrtkosten
Steuerminderung p.a. max.: 510 €	Steuerminderung p.a. max.: 2400 €	Steuerminderung p.a. max.: 600 €	Steuerminderung p.a. max.: 600 €

<sup>1</sup> Vizepräsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV)

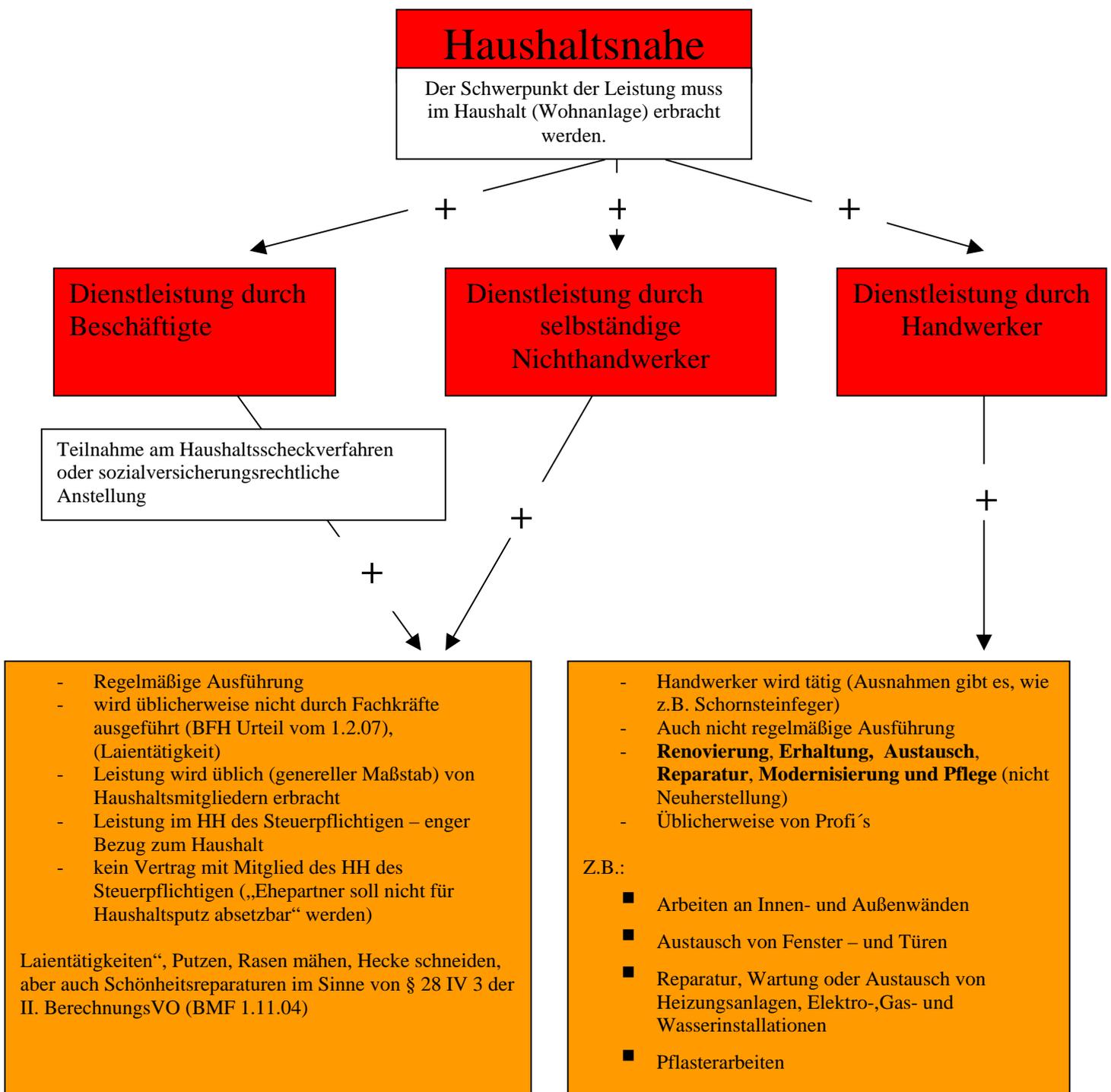
<sup>2</sup> Die Begünstigung von Pflegeleistungen wird mangels Relevanz für den Verwalter hier nicht behandelt.

## b) Begünstigte Leistungen

Nicht alle haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnisse oder Handwerkerleistungen sind steuerlich begünstigt. Sie müssen zudem bestimmte Arbeiten zum Inhalt haben.

Der Immobilienverwalter wird künftig bei jeder Kostenart, die er bezahlt, prüfen müssen, ob sie steuerlich relevante Kosten beinhaltet. Unsere Tabellen sollen eine schnelle Orientierung geben. Sie sind aber sicher nicht vollständig.

Um zu erfahren, ob eine Kostenart begünstigt ist, muss der Verwalter selbst Rechtsanwendung betreiben. Unerlässlich ist dabei, dass er immer wieder das Anwendungsschreiben zur Hand nimmt. Relevant sind dort nur wenige Abschnitte, die sich schnell herauskristallisieren. Folgende Übersicht soll bei der Subsumtion ein Hilfe sein:



Bei der Prüfung ist zunächst zu fragen, ob die Leistung haushaltsnah ist. Das ist sie, wenn der Schwerpunkt der Leistungserbringung in der Wohnanlage erfolgt. Das kann je nach Fallgestaltung anders sein. Repariert der Klempner die Toilette vor Ort, ist die Leistung haushaltsnah. Verabschiedet er sich mit der Toilette mit dem Versprechen, sie nächste Woche Donnerstag nach der Reparatur wieder zurück zu bringen, findet der Schwerpunkt der Leistung (Reparatur) außerhalb der Wohnung bzw. Wohnanlage statt, so dass das Tatbestandsmerkmal „haushaltsnah“ nicht mehr gegeben ist.

Bei den Beschäftigungsverhältnissen ist weiter zu fragen, ob der Steuerpflichtige Leistungen, die er für gewöhnlich selbst im Haushalt erbringt, nun ausgelagert hat (Neuhochdeutsch: outsourcing). Das sind vor allem Reinigungsarbeiten rund um Haus und Hof sowie die Gartenarbeit. Ferner sollen hierunter nur regelmäßig anfallende Arbeiten gehören.

Bei den Handwerkerleistungen liegen Leistungen vor, die nicht unbedingt regelmäßig anfallen müssen, die aber üblicherweise von Profis erledigt werden. Bei den Leistungen muss es sich um **Renovierung, Erhaltung, Austausch, Reparatur, Modernisierung und Pflege** von haushaltsnahen Bestandteilen handeln.<sup>3</sup> Ausdrücklich sind auch Kontrollaufwendungen (TÜV) benannt, die ja begrifflich nicht wirklich Handwerkerleistungen sind.<sup>4</sup>

So kann etwa leicht festgestellt werden, dass Sollzinsen, Versicherungen und die Alarmaufschaltung des Aufzuges zwar alles Entgelte für Dienstleistungen sind, diese aber nicht haushaltsnah sind und weder vom Steuerpflichtigen regelmäßig selbst ausgeführt werden, noch von Handwerkern übernommen werden. Diese Kosten sind daher steuerlich nicht relevant.

Nicht begünstigt sind ferner Aufwendungen im Zusammenhang mit einer Neubaumaßnahme.<sup>5</sup>

### c) Begünstigte Kostenarten

Begünstigt sind im wesentlichen die Lohnkosten. Nicht begünstigt sind Sachkosten, da deren Steuerbegünstigung keinen Einfluss auf das gesetzgeberische Ziel, der Schwächung der Schwarzarbeit, haben würde.

Im Einzelnen:

Bei den Beschäftigungsverhältnissen ist der Bruttolohn einschließlich aller Sozialabgaben und der Umlagen U1 und U2 ansatzfähig.<sup>6</sup> Läuft das Beschäftigungsverhältnis nicht über das gesamte Kalenderjahr, ist der Höchstbetrag um 1/12 je vollen Monat zu kürzen.<sup>7</sup>

Bei selbständigen Leistungen (Dienstleistungen und Handwerkerleistungen) sind die in Rechnung gestellten Arbeits-Fahrt- und Maschinenkosten ansatzfähig. Nicht aber die Materialkosten.<sup>8</sup> Das BMF – Rundschreiben macht keine Ausführung zu den Gemeinkosten in der Kalkulation. M.E. sind die Gemeinkosten jeweils anteilig auf die Material- und Arbeitskosten zu verteilen und somit anteilig berücksichtigungsfähig. Nicht anders sähe

<sup>3</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 11

<sup>4</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 12

<sup>5</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 11

<sup>6</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 20

<sup>7</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 22

<sup>8</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 24

nämlich der Preis aus, wenn dem Handwerker etwa die Materialien für die Leistungen beigestellt würden und er ausschließlich Stundenlohnleistungen erbringen würde.

Soweit die Unternehmen nunmehr die Arbeitskosten gesondert ausweisen müssen, kann dies durch einen Zusatz in der Rechnung erfolgen. Ein gesonderter nochmaliger Ausweis der Umsatzsteuer der Bruttoarbeitskosten (also inklusive Mehrwertsteuer) ist nicht erforderlich.<sup>9</sup>

#### **d) Darstellung in der Abrechnung oder Bescheinigung, Abflussprinzip**

Hinsichtlich der Darstellung in der Abrechnung oder Bescheinigung macht das BMF – Rundschreiben in Tz 15 f und 25 ff recht klare Vorgaben. Danach sind die Lohn-Fahrt- und Maschinenkosten nach den vier einzelnen Klassierungen (also haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse (Minijob bzw. sozialversicherungsrechtliche Anstellung und selbständige Dienstleistungen sowie haushaltsnahe Handwerkerleistungen) aufzuteilen<sup>10</sup>. Wichtig ist dies, damit die Finanzbehörde unzulässige Verschiebung zwischen den einzelnen Klassen überprüfen kann, weil der Höchstbetrag (z.B. Handwerkerleistungen 600 €) schon ausgeschöpft ist. Die Darstellung im Bescheinigungsmuster, wie sie die Oberfinanzdirektion Hannover in das Internet gestellt hat, ist abzulehnen. Der Verwalter kann nicht auch noch die Unternehmen einzeln in der Bescheinigung auflisten. Diese Auslegung findet keinen Rückhalt im BMF-Rundschreiben.

Beispiele zur Darstellungsweise in der Hausgeldabrechnung oder der Betriebskostenabrechnung können Sie den anderen Dateien auf der Seite entnehmen. Berücksichtigungsfähig sind nur unbare Zahlungen. Für das Wirtschaftsjahr 2006 gilt in Bezug auf die Handwerkerleistungen zusätzlich, dass die Handwerkerleistung 2006 ausgeführt und bezahlt werden musste.<sup>11</sup> Für spätere Wirtschaftsjahre kommt es für die Zuordnung zum Wirtschaftsjahr nur auf die Bezahlung an.<sup>12</sup>

Unschädlich ist, dass der Wohnungseigentümer auf den Wirtschaftsplan Abschlagszahlungen leistet und die Abrechnung mit einer möglichen Nachzahlung erst im Folgejahr erfolgt. Der steuerpflichtige Wohnungseigentümer macht in seiner Steuererklärung keine Hausgeldzahlungen geltend, sondern Ausgaben für haushaltsnahe Leistungen, die der Verwalter im Wirtschaftsjahr ausgeführt hat.

Entsprechendes gilt für den Wohnraummietler; es kommt nicht auf seine Nebenkostenvorauszahlungen oder die im Folgejahr gezahlte Nachzahlung auf die Bk-Abrechnung an. Es kommt auf seinen Anteil an dem vom Vermieter gezahlten Aufwendungen an. Hier entstehen möglicherweise Differenzen zum Leistungsprinzip in der Betriebskostenabrechnung, die das Finanzministerium gar nicht gesehen hat. Sollte dies in der weiteren Rechtsentwicklung problematisch werden, wird der Verwalter nur auf die Bescheinigung ausweichen können, in der der mietrechtlich umlagefähige Anteil der Hausgeldkosten des Vermieters ausgewiesen wird (natürlich nur die steuerlich berücksichtigungsfähigen Kosten).

Die Ausweisung der relevanten Kosten über eine Bescheinigung erscheint vorzugswürdig, da der Ausweis über eine Abrechnung der aufwendigere Weg sein dürfte. Das kann sich ändern,

---

<sup>9</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 24

<sup>10</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 15

<sup>11</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 31

<sup>12</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 29

weil die Softwarehersteller vorrangig wohl an der Abrechnungslösung arbeiten. Besondere Haftungsgefahren bestehen entgegen landläufiger Meinung bei der Bescheinigung gegenüber der Abrechnung dann nicht, wenn die Verteilung der Kostenarten nachvollziehbar sind.

## **2. Praktische Konsequenzen für die Verwaltertätigkeit**

### **a) Modernisierungsmaßnahmen**

Für den WEG-Verwalter werden sich faktisch neue Diskussionsgebiete mit den Eigentümern ergeben, wobei festzustellen, dass der Verwalter weder Steuerberater ist, noch steuerliche Beratung unbeschränkt vornehmen darf.

Die Eigentümer werden auf den Versammlungen bei anstehenden Modernisierungen oder Reparaturen indessen laut darüber nachdenken, ob es steuerlich sinnvoll ist, eine Maßnahme zu strecken. Werden etwa neue Fenster in eine Immobilie eingebaut, handelt es sich um berücksichtigungsfähige Handwerkerleistungen. Nimmt man die Gesamtinvestition in einem Jahr vor, kann es sein, dass der Deckel (600 €) bei einzelnen oder allen Eigentümern überschritten wird und so Geld verschenkt wird. Es kann daher Sinn machen, die Fensterrenovierung zu strecken und Jahr für Jahr ein Etage zu modernisieren.

An der Stelle sei auch darauf hingewiesen, dass die Modernisierung hier möglicherweise nach § 559 BGB auf die Mieter umgelegt wird, so dass diese anschließend eine höhere Nettokaltmiete bezahlen müssen. Die Mieter können diese Mieterhöhungen jedoch nicht steuerlich geltend machen, da es sich insoweit nicht um Arbeitskosten von haushaltsnahen Handwerkerleistungen handelt, sondern um Miete.

Die Vermieter werden die Kosten wiederum – soweit sie steuerlich berücksichtigungsfähig sind – nicht in die Mieterhöhungsumlage einrechnen können, weil sie insoweit nicht belastet sind.

### **b) Verpflichtung zur Ausweisung der nach § 35 a EStG steuerlich relevanten Kosten**

In der bisherigen Diskussion um § 35a EStG wurde von Anfang an angenommen, dass der Verwalter zur Ausweisung der für die Steuerermäßigung erforderlichen Daten verpflichtet sei. Die Begründungen sind dabei recht lapidar; es wird auf eine vertragliche Nebenpflicht aus dem Verwaltervertrag verwiesen oder auf eine analoge Anwendung von § 810 BGB. Tatsächlich aber ist diese Frage nicht ohne weiteres positiv zu beantworten.

#### **aa) Pflichten aus dem BMF-Rundschreiben bzw. aus Gesetz**

Zunächst ist festzustellen, dass die Änderung der Rechtsauffassung des Bundesministeriums der Finanzen keine gesetzliche Anordnung für den Verwalter darstellt. Das neue BMF-Rundschreiben zur Beseitigung von Unklarheiten im Zusammenhang mit der Anwendung von § 35a EStG<sup>13</sup> wendet sich nicht an den Steuerpflichtigen oder den Verwalter, sondern an die nachgeordneten Finanzbehörden, um eine einheitliche Steuerbehandlung bundesweit sicher zu stellen.

---

<sup>13</sup> Rundschreiben vom 3.11.06 (IV C 4 – S 2296b – 60/06)– unter [www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de)

In Ansehung verschiedener Rechtsstreitigkeiten änderte das BMF entgegen dem ursprünglichen Anwenderschreiben<sup>14</sup> seine Rechtsauffassung und erweiterte die Anwendbarkeit der steuerlichen Vergünstigung ausdrücklich auch Wohnungseigentümer bzw. deren Wohnraummieter. Damit wurden bestimmten Gruppen von Steuerpflichten Steuervorteile gewährt. Pflichten für den Verwalter der Immobilie können sich direkt hieraus nicht ergeben.

Auch § 35a EStG ordnet keine entsprechenden Pflichten für den Verwalter an. Im Subordinationsverhältnis Staat - Private ergeben sich für den Verwalter somit keinerlei Handlungspflichten.

Im Gegensatz hierzu ist sogar die Frage aufzuwerfen, ob der Verwalter überhaupt befugt ist, entsprechende Aufgaben zu übernehmen. Beschränkt darf er für seinen Auftraggeber nach § 4 Nr. 4 StBerG zwar steuerliche Aufgaben wahrnehmen. Der zulässige Umfang ist jedoch umstritten. So wird etwa vertreten, dass der Verwalter steuerliche Aufgaben nur dann für den Auftraggeber wahrnehmen könne, wenn er einen Teil seines Vermögens verwalte, wobei „Teil“ sehr restriktiv verstanden wird. Als Teil sei nur das gesamte Immobilienvermögen oder das gesamte Vermögen im Inhalt, nicht aber nur eine Immobilie zu verstehen.<sup>15</sup> Die Rechtsfragen hierzu sind keineswegs als abgeschlossen zu betrachten.<sup>16</sup>

### **bb) Keine Alternative zum Verwalter**

Mit der steuerlichen Berücksichtigung von haushaltsnahen Dienstleistungen oder Handwerkerleistungen soll ein Anreiz geschaffen werden, diese Leistungen und die damit im Zusammenhang stehenden Geldflüsse offen zu legen, um die Schwarzarbeit einzudämmen. In der Folge sind nur Arbeits- und Fahrtkosten, nicht aber Sachkosten berücksichtigungsfähig. Dies begründet für den Wohnungseigentümer bzw. dessen Mieter das Problem, dass die Angaben in der Hausgeld- oder Betriebskostenabrechnung nicht genügen, um sie für eine steuerliche Geltendmachung zu verwenden. Die Zahlen müssen aufbereitet werden.

Nach dem BMF-Rundschreiben kann die Aufbereitung durch eine Bescheinigung des Verwalters oder durch gesonderten Ausweis in der Abrechnung erfolgen. Für den steuerpflichtigen Eigentümer oder Mieter stellt sich nun weiter die Frage, ob er nur exklusiv mit diesen Mitteln seine steuerrelevanten Ausgaben nachweisen kann oder ob er auch – etwa wie bei den selbst veranlassten Ausgaben, etwa für das Streichen der Wohnung – Rechnungskopien vorlegen kann.

In beiden Fällen genügt es nicht, wenn der Wohnungseigentümer oder der Mieter im Rahmen der Belegeinsicht Kopien erhält, um sie für die Steuererklärung zu nutzen. Vorzulegen sind die Rechnungen und die dazugehörigen Kontoauszüge im Original.<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> BMF-Rundschreiben zu Zweifelsfragen zur Steuerermäßigung bei Aufwendungen für haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse und für die Inanspruchnahme haushaltsnaher Dienstleistungen gem. § 35 a EStG BStBl. I 2004 958 vom 1.11.04

<sup>15</sup> Bub NZM 2000, 1202, Borstel/Gehre: Steuerberatungsgesetz, Kommentar § 4 StBerG Rz. 7, München 2005, a.A. Kuhls, Meurers u.a.: Steuerberatungsgesetz, Kommentar § 4 StBerG Rz.32

<sup>16</sup> Herrlein WuM 2007, 54

<sup>17</sup> BMF-Rundschreiben vom 3.11.06, Tz 27

### cc) Aufgaben für den Verwalter

In diesem Sinne ist auch die Frage nach der Verpflichtung des Verwalters zu beantworten. Kann der Steuerpflichtige faktisch die Steuervergünstigung nicht anders in Anspruch nehmen, als durch eine Zuarbeit des Verwalters, wird man im Rahmen eines Vertragsverhältnisses aus dem Grundsatz von Treu und Glauben die Unterstützung des Vertragspartners verlangen können. Dieser in § 242 BGB niedergelegte Grundsatz legt Vertragspartei bestimmte Nebenpflichten auf. Konkret ergeben sich hier Pflichten zur Unterstützung und Rücksichtnahme.<sup>18</sup>

Insoweit ist nach den Aufgaben zu differenzieren. Um in den Genuss der Steuervorteile zu kommen, bedarf es künftig grundsätzlich dreier formaler Voraussetzungen:

- (1.) über Rechnungen müssen die Anteile für Lohn und Fahrtkosten nachgewiesen werden; d.h. die üblichen Einheitspreis- oder Pauschalpreisrechnungen genügen nicht mehr. Vielmehr muss dafür Sorge getragen werden, dass die Rechnungen einen entsprechenden Ausweis enthalten.
- (2.) die Ausgaben müssen qualifiziert werden (keine steuerliche Relevanz, Haushaltsnahe Dienstleistungen bzw. - Beschäftigungsverhältnisse, Haushaltsnahe Handwerkerleistungen)
- (3.) die geordneten Ausgaben müssen auf die Anteile der Eigentümer resp. Mieter quotal verteilt werden.

Im weiteren ist zu klären, wer diese Aufgaben im Einzelnen oder vollständig zu erbringen hat. Dabei richtet sich die Aufgabenverteilung auch danach, wer überhaupt gegenüber wem vertragliche Pflichten hat.

### dd) Anspruchsinhaber in Bezug auf Zahlenaufbereitung

Da sowohl Wohnungseigentümer als auch Mieter in den Genuss der steuerlichen Vorteile kommen können, ist weiter zu klären, wer mit wem ein Vertragsverhältnis hat und überhaupt in den Bereich der Pflichtigkeit kommen kann.

Begünstigt ist der Selbstnutzer einer Wohnung in einer Wohnungseigentümergeinschaft oder alternativ dazu sein Wohnraummieter. Der Wohnungseigentümer ist im Falle der Vermietung nicht mehr begünstigt, weil der Anteil der nicht umlagefähigen Betriebskosten für ihn anschließend als Werbungskosten im Rahmen seiner Steuererklärung für den Einkünftebereich Vermietung und Verpachtung bereits Berücksichtigung findet. Ähnlich verhält es sich für den gewerblichen Mieter, dessen Betriebskosten für ihn vollständig Betriebsausgaben darstellen.

In der Folge ergeben sich die Ausweisungspflichten (im Sinne von § 35a EStG) für den Vermieter gegenüber seinem Wohnraummieter.

---

<sup>18</sup> BGH DB 68, 2210; BGH NJW 1973, 1793

**Schaubild: Personen, die steuerlichen Vergünstigungen nach § 35a EStG nutzen können**

<b>Eigentümer</b>	<b>Mieter privat</b>	<b>Mieter gewerblich</b>
<b>Selbstnutzer: ja</b>	0	0
Vermieter: Nein, Einnahmen/Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung (VuV), § 2 I Nr. 6 EStG oder Gewerbebetrieb, § 2 I Nr. 2 EStG sind vorrangig, BMF-Rundschreiben Tz 17	<b>ja</b> , BMF-Rundschreiben Tz 16	0
Vermieter: Nein, Einnahmen/Werbungskosten aus Vermietung und Verpachtung (VuV), § 2 I Nr. 6 EStG oder Gewerbebetrieb, § 2 I Nr. 2 EStG sind vorrangig, BMF-Rundschreiben Tz 17	0	Nein, Kosten sind voll bei der Gewinnermittlung berücksichtigungsfähig (§ 4 I, III EStG), BMF-Rundschreiben Tz 17

In der Quintessenz kann man feststellen, dass unter den vorstehend dargestellten Prämissen der WEG-Verwalter gegenüber den Selbstnutzern einer Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet ist, tätig zu werden und der Vermieter (auch der Globaleigentümer) gegenüber seinem Mieter. Bei Ihnen ergeben sich die entsprechenden Pflichten aus dem Verwalter- bzw. Mietvertrag. Der vermietende Eigentümer hat keine besonderen Ansprüche gegen den WEG-Verwalter, um seiner Verpflichtung gegenüber seinem Mieter nachzukommen. Er kann zwar den steuerlichen Ausweis respektive die Bescheinigung fordern, nicht aber eine besondere Aufbereitung. Insoweit verhält es sich hier nicht anders als das generelle Verhältnis der Hausgeldabrechnung für die Betriebskostenabrechnung. Rechtlich ist die eine nicht für die andere Maßgeblich. Dies ergibt sich schon ohne weiteres aus den möglicherweise unterschiedlichen Verteilungsschlüsseln.

Ausdrücklich keine Pflichten kann daher den Mietverwalter treffen, der Wohneigentum oder Globaleigentum verwaltet. Soweit der Auftraggeber hier neue Leistungen aufgrund seiner mietvertraglichen Verpflichtung fordert, kann er dies nur aufgrund einer einvernehmlichen Zusatzvereinbarung, für die auch die Zusatzvergütung neu zu verhandeln ist. Eine Einschränkung findet sich insoweit nur im Rahmen der Auftragsvergabe. Der Verwalter wird künftig auch hier darauf hinwirken müssen, dass die Rechnungen die Arbeitskosten ausweisen, damit man die steuerlich relevanten Kosten ermitteln kann. Dies wird aber in naher Zukunft keine wesentliche Zusatzbelastung mehr darstellen, da sich die Marktteilnehmer hierauf einstellen werden und von sich aus die Rechnungsdarstellung anpassen werden.

**ee) Anspruch des Verwalters auf Sondervergütung?**

Vor allem hinsichtlich des WEG-Verwalters ist das Thema Sondervergütung von Relevanz. Der WEG-Verwalter hat ein gesetzlich ausgeformtes Leitbild seiner gesetzlich zugewiesenen Aufgaben. Dem gegenüber fehlt eine gesetzliche Regelung der Aufgaben des Sondereigentums- oder Globalverwalters. Dementsprechend sind die Anforderungen unterschiedlich.

In der Rechtsprechung ist die Zulässigkeit von Sondervergütungen noch nicht abschließend geklärt. Als roter Faden zieht sich indessen in der Rechtsprechung, dass mit der Grundvergütung alle gesetzlichen Pflichtaufgaben, die der Verwalter gegenüber allen

Eigentümern erfüllen muss, abgegolten sind<sup>19</sup>, während Sondervergütungen nur für überobligationsmäßige Leistungen oder Leistungen für einzelne Wohnungseigentümer zulässig sein sollen.<sup>20</sup>

Dabei darf geflissentlich darauf hingewiesen werden, dass die Rechtsprechung hier keineswegs konsequent verfährt, wie die nachfolgenden Beispiele zeigen:

■ **Sondervergütung Mahnungen:**

BayObLG: zulässig<sup>21</sup>  
OLG Düsseldorf: unzulässig<sup>22</sup>

■ **Mehraufwand für die Abstimmung mit dem Anwalt bei Rechtsstreitigkeiten**

OLG Köln: zulässig<sup>23</sup>  
OLG Düsseldorf: unzulässig<sup>24</sup>

■ **Nichtteilnahme am Lastschrifteinzugsverfahren:**

BayObLG: zulässig<sup>25</sup>  
OLG Düsseldorf: zulässig<sup>26</sup>  
OLG Hamm: zulässig<sup>27</sup>

Wendet man diesen Grundsatz an, müsste man dem Verwalter ein Sonderhonorar absprechen, wenn die Erstellung einer Bescheinigung zu seinen Pflichtaufgaben zählt.

Gerade das ist aber aus mehreren Gründen nicht der Fall. Zum einen greift die Änderung des Aufgabenkatalogs in das vertraglich vereinbarte Äquivalenzverhältnis von Leistung und Gegenleistung nicht nur unerheblich ein. Wenn man eine nebenvertragliche Pflicht zur Erstellung einer Bescheinigung oder anderen Form der Abrechnungserstellung sieht, steht auf der anderen Seite ein Anspruch des Verwalters auf Anpassung der Regelvergütung. D.h. es besteht dann kein Anspruch auf ein zusätzliches Sonderhonorar, sondern ein Anspruch auf Änderung der **Grundvergütung** wegen Störung der Geschäftsgrundlage.

Andererseits lässt sich aber auch genauso gut ein Sonderhonorar zulässig vereinbaren. Insoweit kann die Parallele zur Veräußerungszustimmung nach § 12 WEG gezogen werden. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass der Verwalter sich für den Prüfungsaufwand der Verwalterzustimmung ein Verwalterhonorar versprechen lassen kann<sup>28</sup>. Das Honorar fällt dann nur aufwandsbezogen an, wenn ein Verkauf erfolgt. Es ist regelmäßig von der

<sup>19</sup> BGH, NJW 1993, 1924

<sup>20</sup> Mahnung: BayObLG ZMR 1985, 307

Gerichtliche Geltendmachung von Hausgeldansprüchen: KG OLGZ 1989, 174

Nichtteilnahme Lastschrifteinzugsverfahren: OLG Hamburg NJW-RR 1998, 1163

<sup>21</sup> ZMR 1985, 307

<sup>22</sup> NZM 1999, 267

<sup>23</sup> NJW 1991, 1302

<sup>24</sup> NZM 2003, 119

<sup>25</sup> MDR 1996, 143

<sup>26</sup> NZM 1999, 267

<sup>27</sup> NJW-RR 2000, 1182

<sup>28</sup> OLG Hamm NJW-RR 2001, 226

Gemeinschaft oder vom veranlassenden Verkäufer zu tragen.<sup>29</sup> Auch bei den steuerlichen Änderungen verhält es sich so, dass in einigen Gemeinschaften das Thema gar nicht oder nur für bestimmte Eigentümer von steuerlicher Relevanz ist. Die Erstellung einer Abrechnung mit gesondertem Ausweis bestimmter Kosten oder einer entsprechenden Bescheinigung gehört somit nicht zu den zwingend für alle Eigentümer anfallenden Aufgaben. Es ist daher nicht einzusehen, warum die Verwalterzustimmung ein Zusatzhonorar möglich macht, die Erstellung von Bescheinigungen für einzelne Eigentümer demgegenüber aber nicht.

### c) Haftungsfragen

Wenn man eine vertragliche Verpflichtung annimmt (WEG-Verwalter) oder eine gesonderte Verpflichtung eingeht (Miet-Verwalter), kann man bei der Verletzung der obliegenden Sorgfaltspflichten selbstredend auch in die Haftung kommen, wenn der Vertragspartner einen steuerlichen Schaden erleidet.

Kein zu vertretender Schaden entsteht dadurch, dass die Abrechnungsfristen des Verwalters großzügiger bemessen sind, als die Abgabefristen des Steuerpflichtigen in Bezug auf seine Steuererklärung. Er kann die Erklärung unter Vorbehalt abgeben und die Bescheinigung oder Abrechnung nachreichen.

Der Steuerpflichtige ist auch selbst in der Pflicht in Bezug auf die Richtigkeit der Angaben. Wenn die Angaben zu Lasten des Fiskus falsch sind kommt der Verwalter gegenüber dem Staat nicht in die Haftung, wenn dieser die Steuer fordert, aber nicht erhält. Muss der Steuerpflichtige wegen eines zu großzügigen Ausweises des Verwalters Steuern nachzahlen, entsteht eine zum Schadenersatz verpflichtende Schaden beim Steuerpflichtigen nur in Bezug auf die Verzinsung des Nachzahlungsbetrages. Der Zins beträgt 6% p.a..

### 3. Einzelne Kostenarten (umlagefähige nach § 2 BetrKV sortiert und nichtumlagefähige)

§ 2 BetrKV	Kostenart	Dazu gehören	Haushaltsnahe Dienstleistung/Handwerkerleistung
1	öffentliche Lasten	Grundsteuern	Nein (keine Dienstleistung)
2	Kosten der Wasserversorgung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wasserverbrauch,</li> <li>2. Grundgebühren,</li> <li>3. Anmietung Wasserzähler,</li> <li>4. Kosten Eichung,</li> <li>5. Kosten der Berechnung und Aufteilung,</li> <li>6. Kosten des Betriebs einer hauseigenen Wasserversorgungsanlage</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nein (keine Dienstleistung, keine Lohn-/Fahrtkosten)</li> <li>2. Nein (keine Dienstleistung, keine Lohn-/Fahrtkosten)</li> <li>3. Nein (keine Dienstleistung, keine Lohn-/Fahrtkosten)</li> <li>4. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> <li>5. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> <li>6. Nein (keine Dienstleistung, aber auf Reinigungs- Prüf- Wartung- oder Renovierungs- oder Reparaturkosten achten)</li> </ol>
3	Kosten der Entwässerung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebühren Haus- und Grundstücksentwässerung,</li> <li>2. Kosten des Betriebs einer Entwässerungspumpe</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nein (keine Haushaltsnahe DL, Schwerpunkt liegt bei der Wasseraufbereitung)</li> <li>2. Nein (keine Dienstleistung, aber auf Reinigungs- Prüf- Wartung- oder Renovierungs- oder Reparaturkosten achten)</li> </ol>
4	Kosten des Betriebs einer zentralen Heizungsanlage	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brennstoffe,</li> <li>2. Betriebsstrom,</li> <li>3. Lieferung,</li> <li>4. Kosten der Überwachung,</li> <li>5. Bedienung und</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nein (keine Dienstleistung)</li> <li>2. Nein (keine Dienstleistung)</li> <li>3. Nein (keine Dienstleistung, auch keine Fahrtkosten, weil Waren transportiert werden)</li> <li>4. Ja (Haushaltsnahe HWL Kosten der Wartung,</li> </ol>

<sup>29</sup> KG NJW-RR 1997, 1231

		<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Pflege,</li> <li>7. Kosten der regelmäßigen Prüfung ihrer Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit</li> <li>8. Kosten der Messung und Einstellung durch einen Fachmann,</li> <li>9. Kosten der Reinigung der Anlage und des Betriebsraums,</li> <li>10. Kosten der Eichung und</li> <li>11. Kosten der Kostenverteilung</li> </ol>	<p>BMF TZ 11</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Ja (Haushaltsnahe HHW Pflegeleistungen BMF Tz 15)</li> <li>6. Ja (Haushaltsnahe HWL, BMF TZ 12 ) nur, wenn nicht laufend</li> <li>7. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kosten der Wartung, BMF TZ 11 )</li> <li>8. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kosten der Wartung, BMF TZ 11 )</li> <li>9. Ja, Haushaltsnahe HWL (Kosten der Wartung BMF TZ 11 )</li> <li>10. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> <li>11. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> </ol>
5	Kosten des Betriebs einer zentralen Warmwasserversorgungsanlage	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kosten der Reinigung der Warmwassergeräte</li> <li>2. Kosten der Wartung der Warmwassergeräte</li> <li>3. Kosten der Beseitigung von Warmwasserablagerungen</li> <li>4. Kosten der Beseitigung von Verbrennungsrückstände</li> <li>5. Kosten der Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit</li> <li>6. Kosten der Einstellung durch einen Fachmann</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ja, Haushaltsnahe HWL (Kosten der Wartung BMF TZ 11 )</li> <li>2. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kosten der Wartung, BMF TZ 11 )</li> <li>3. Ja, Haushaltsnahe HWL (Kosten der Wartung BMF TZ 11 )</li> <li>4. Ja, Haushaltsnahe HWL (Kosten der Wartung BMF TZ 11 )</li> <li>5. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF TZ 12)</li> <li>6. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kosten der Wartung, BMF TZ 11 )</li> </ol>
7	Kosten des Betriebs eines maschinellen Personen- oder Lastenaufzugs	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kosten der Beaufsichtigung,</li> <li>2. Bedienung,</li> <li>3. Überwachung und</li> <li>4. Kosten der Pflege der Anlage</li> <li>5. Kosten der Prüfung der Betriebsbereitschaft und Betriebssicherheit</li> <li>6. Kosten der Einstellung durch einen Fachmann</li> <li>7. Kosten der Reinigung der Anlage</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF TZ 12)</li> <li>2. Ja, Haushaltsnahe HWL (Kosten der Wartung BMF TZ 11 ) – nur, wenn nicht laufend</li> <li>3. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF TZ 12)</li> <li>4. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF TZ 12)</li> <li>5. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kosten der Wartung, BMF TZ 11 )</li> <li>6. Ja (Haushaltsnahe HHW Pflegeleistungen BMF Tz 15)</li> </ol>
8	Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Straßenreinigungsgebühr,</li> <li>2. Kosten nichtöffentlicher Straßenreinigung,</li> <li>3. Müllgebühren,</li> <li>4. Kosten nicht öffentlicher Müllbeseitigung,</li> <li>5. Betriebskosten von Müllschluckern,-Kompressoren,</li> <li>6. Kosten von Müllmengenerfassungssystemen und</li> <li>7. Kosten der Berechnung und Aufteilung</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> <li>2. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> <li>3. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> <li>4. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> <li>5. Nein (keine Dienstleistung)</li> <li>6. Nein (keine Dienstleistung)</li> <li>7. Nein (keine haushaltsnahe Leistung)</li> </ol>
9	Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbeseitigung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kosten der Säuberung der von den Bewohnern gemeinsam benutzten Gebäudeteile wie Zugänge, Flure, Treppen, Waschküchen, Fahrkorb des Aufzugs</li> <li>2. Kosten der Ungezieferbeseitigung</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ja (Haushaltsnahe DL, BMF TZ 5)</li> <li>2. Ja Haushaltsnahe HWL – Erhaltung – BMF Tz 11</li> </ol>
10	Kosten der Gartenpflege	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kosten der Pflege gärtnerisch angelegter Flächen, einschließlich Pflege von Plätzen, Zugängen und Zufahrten</li> <li>2. Kosten der Erneuerung von Pflanzen</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ja (Haushaltsnahe DL, BMF TZ 5)</li> <li>2. Ja (Haushaltsnahe DL, BMF TZ 5)</li> <li>3. Ja (Haushaltsnahe HWL, Austausch, BMF Tz 11)</li> </ol>

		3. Kosten der Pflege von Spielplätzen einschließlich Sand	
11	Kosten der Beleuchtung	Strom für Beleuchtung von gemeinsam genutzten Gebäudeteilen	Nein, keine Dienstleistung
12	Kosten der Schornsteinreinigung	Kehrgebühren	Ja, Haushaltsnahe HWL (Wartung bzw. Pflege, BMF Tz 11 bzw. 15)
13	Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Feuer-Strum-Wasser-sonstige Elementarschäden, Glasversicherung,</li> <li>2. Haftpflichtversicherung,</li> <li>3. Versicherung Öltank,</li> <li>4. Versicherung Fahrstuhl</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nein (nicht haushaltsnahe Leistung und keine Handwerkerleistung)</li> <li>2. Nein (dto)</li> <li>3. Nein (dto)</li> <li>4. Nein, (dto)</li> </ol>
14	Kosten für Hauswart	Vergütung, Sozialbeiträge und alle geldwerten Leistungen, die der Eigentümer dem Hauswart für seine Arbeit gewährt, soweit diese nicht Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung, Schönheitsreparaturen oder die Hausverwaltung betrifft.	Ja, Haushaltsnahe HWL, Wartung oder Kontrollaufwendungen, ggf. auch Haushaltsnahe DL, BMF Tz 5,11, 12
15	Kosten Gemeinschaftsantennenanlage	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kosten der Prüfung der Betriebsbereitschaft</li> <li>2. Kosten der Einstellung durch einen Fachmann</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF Tz 12)</li> <li>2. Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)</li> </ol>
16	Kosten Waschmaschine	Kosten der Überwachung, Pflege und Reinigung	Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)
17	Sonstige Betriebskosten	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wartungskosten Feuerlöscher</li> <li>2. Dachrinnenreinigung</li> <li>3. Prüfung Blitzschutzanlagen</li> <li>4. Wartungskosten Blitzschutzanlage</li> <li>5. Wartungskosten Brandschutzanlage (Sprinkler)</li> <li>6. Wartungskosten Brandschutzanlage</li> <li>7. Kosten des Unterhalts von Gemeinschaftsanlagen (pool, Sauna)</li> <li>8. Prüfkosten Elektroanlage</li> <li>9. Prüfen und Reinigen Rückstausicherung</li> <li>10. Wartungskosten Notstromanlage</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)</li> <li>2. Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)</li> <li>3. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF Tz 12)</li> <li>4. Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)</li> <li>5. Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)</li> <li>6. Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)</li> <li>7. Nein (Keine Dienstleistung, aber auf Reinigungs- Prüf- Wartung- oder Renovierungs- oder Reparaturkosten achten)</li> <li>8. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF Tz 12)</li> <li>9. Ja (Haushaltsnahe HWL, Kontrollaufwendungen, BMF Tz 12)</li> <li>10. Ja (Haushaltsnahe HWL, Wartung, BMF Tz 11)</li> </ol>

	Maßnahme	Förderungsfähigkeit nach § 35a EStG
<b>A</b>	Astpflge	HDL/HBV BMF Tz 5
	Aufzug	Pflege, Wartung, Reparatur, Tausch: HWL BMF Tz. 11, keine erstmalige Herstellung, ebenda
	Alarmanfaltung	Alarmanfaltung Aufzug ist nicht begünstigt, weil nicht haushaltsnah
	Anstrich	HDL/HBV/: Wohnung (innen), Heizkörper, Heizrohre,

		Innentüren, Fenster und Außentüren von innen (§ 28 IV II. BV) HWL: Außentüren, Fenster außen, Fassade, BMF Tz. 11
	Anfahrtskosten	HWL: Sind begünstigt, BMF Tz 24
<b>B</b>	Briefkastenanlage	HWL: Nur Reparatur, keine Neuherstellung, BMF Tz. 11
	Bewachung	Kosten für Wachleute weder haushaltsnah noch Handwerkerleistung
	Balkonsanierung	HWL: Erhalt, Modernisierung, BMF Tz. 11
	Bodenbeläge	HWL: Renovierung, BMF Tz. 11
	Blitzschutzanlage	HWL: Kontrollaufwendung, BMF Tu. 23
<b>C</b>	Carport	keine Neuherstellung
<b>D</b>	Düngen	HDL/HBV BMF Tz. 5
	Dach	HWL: Reparatur und Erneuerung, BMF Tz. 11
<b>E</b>	Elektroanlage	HWL: Wartung, Reparatur, Modernisierung, BMF Tz. 11
	Eichkosten	Nein, Haushaltsnähe fehlt (unsicher)
<b>F</b>	Fenster	HWL: Austausch, Reparatur BMF Tz. 11
	Fassade	HWL: Neuverputzung, Anstrich, BMF Tz. 11
<b>G</b>	Gerüst	Streitig, ob Maschinenkosten oder Dienstleistung; m.E. nicht ansatzfähig, weil nicht dem Gesetzeszweck entsprechend (Eindämmung von Schwarzarbeit)
	Garage	HWL: Reparatur, Modernisierung, BMF Tz. 11
	Gebühren	für öffentlich-rechtliche Dienstleistungen: eher nicht, weil keine Rechnung, sondern Bescheid erstellt wird.
	Gartengestaltung	HWL: zumindest, wenn nicht unerheblicher Umfang (Abgrenzung eher private oder eher professionelle Tätigkeit)
<b>H</b>	Hecke	HDL/HBV: Schneiden, BMF Tz. 5
	Hausverwaltungskosten	Nein, weil nicht haushaltsnahe Leistung
	Heizkörper	HWL: Austausch, Reparatur, BMF Tz 11, Anstrich HDL, HBV, BMF Tz 5
<b>I</b>	Innenwände	HWL: Arbeiten an Innenwänden, BMF Tz 11
<b>K</b>	Kabelanschluss	HWL, Wohl auch Neuanschluss, wenn nicht im Rahmen einer Neubaumaßnahme, BMF Tz 12
<b>L</b>	Lieferung	Nein, keine Dienstleistung
<b>M</b>	Messgeräte	Nein, keine HDL/HBV, weil nicht üblicherweise von Haushaltsangehörigen und auch keine Handwerkerleistung
	Müllabfuhr	Nein, keine haushaltsnahe Leistung; Schwerpunkt liegt nicht in der Abholung, sondern der Verarbeitung / Lagerung
	Mattenservice	Nein, keine haushaltsnahe Leistung, Schwerpunkt liegt nicht im Holen und Bringen, sondern in der Reinigung
<b>P</b>	Parkett	HWL: Reparatur und Austausch, BMF Tz 11
	Parkplätze	HWL: Überarbeiten Parkplatzmarkierung ist Erhalt, BMF Tz 11
	Privatweg	HWL: Pflasterarbeiten, BMF Tz 11
<b>R</b>	Rasen	HDL/HBV: Schneiden, BMF Tz. 5
	Rolläden	keine neuen, weil Neubaumaßnahme; HWL: Reparatur, Erneuerung, BMF Tz. 11
	Rohre	HWL: Austausch zur Modernisierung, Reparatur, BMF Tz 11
<b>S</b>	Sand	Warenlieferung nicht berücksichtigungsfähig, Lieferung ebenso nicht, weil keine Handwerkerleistung und nicht haushaltsnah

	Sandkasten	keine Neuanschaffung, weil Neubaumaßnahme
	Schneefräse	HDL/HBV: (Maschinenkosten) BMF Tz 11, 24
<b>T</b>	Türen	HWL: Austausch, Reparatur, Wartung, BMF Tz 11
	Tapete	HDL/HBV: BMF Tz 5
	Trockner	HWL: Reparatur, Hier: Maschinenkosten, BMF Tz 11, 24
	Tausalz	Nein, keine Warenlieferung
<b>U</b>	Umlageberechnung	Nein, keine haushaltsnahe Leistung, keine Handwerkerleistung
<b>V</b>	Verbrauchserfassung	Nein, keine haushaltsnahe Leistung, keine Handwerkerleistung
<b>W</b>	Wartung	HWL: (z.B. Aufzug, Heizung-, Gas-, Elektro-, Wasserinstallation) BMF Tz 11
<b>Z</b>	Zentralheizung	HWL: Wartung, Reparatur, Modernisierung, BMF Tz 11
	Zinsen (Soll)	Nein, keine haushaltsnahe Leistung, keine Handwerkerleistung

HDL: Haushaltsnahe Dienstleistung

HBV: Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse

HWL: Haushaltsnahe Handwerkerleistung