

Zu den begünstigten handwerklichen Tätigkeiten zählen **nur Lohnanteile** aus folgenden Tätigkeiten

- Streichen und Tapezieren von Innenwänden
- Streichen/Lackieren von Türen, Fenstern (innen und außen), Wandschränken, Heizkörpern und -rohren.
- Erneuerungen des Bodenbelages.
- Austauschen von Fenstern und Türen.
- Reparaturen und Wartung von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen.
- Reparatur von Haushaltsgeräten.
- Verputzarbeiten an Innen- und Außenwänden.
- Arbeiten am Dach, an der Fassade, an Garagen, o. ä.

Hierunter fallen auch Aufwendungen für Gartenpflegearbeiten, die in regelmäßigen (kürzeren) Abständen anfallen (z. B. Rasenmähen, Heckenschneiden) sowie Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsarbeiten auf dem Grundstück, z.B. Garten- und Wegbauarbeiten.

Die Arbeiten sind insoweit nicht begünstigt, als sie zu Herstellungskosten für den Grund und Boden oder das Gebäude führen (z. B: die erstmalige Errichtung einer Gartenanlage, das Pflanzen einer Hecke oder der Einbau einer Sonnenmarkise).

Für die Prüfung, ob die handwerklichen Tätigkeiten zu Erhaltungs- oder Herstellungsaufwand führen, sind die in den Richtlinien und Hinweisen zu § 21 EStG (R.21.1 und H.21.1 das Amtlichen Einkommensteuer- Handbuchs) aufgestellten Kriterien anzuwenden.

Voraussetzung ist, dass dem Finanzamt eine ordnungsgem. Rechnung und ein Zahlungsbeleg vorgelegt werden kann (in der Regel Fotokopie des Bankkontoauszuges).

Bar bezahlte Rechnung werden nicht anerkannt.

Für rechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaften gilt Folgendes:

Besteht ein Beschäftigungsverhältnis (z. B. Hausmeister) zu einer rechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaft (z.B. für Reinigung und Pflege von Gemeinschaftsräumen) oder ist eine Wohnungseigentümergeinschaft- handelnd durch den Verwalter- Auftraggeber der haushaltsnahen Dienstleistung bzw. der handwerklichen Leistung, kommt eine Steuerermäßigung in Betracht, wenn der Immobilienverwalter im Rahmen der Jahresabrechnung, bei der nur tatsächlich gezahlte Rechnungen berücksichtigt werden, die entsprechenden Rechnungen (für Dienst- oder Handwerkerleitungen) gesondert aufführt, den Anteil der steuerbegünstigten Lohnkosten ausweist und bezogen auf den jeweiligen Wohnungseigentümer den individuellen Anteil errechnet sowie dem jeweiligen Wohnungseigentümer zur Vorlage beim Finanzamt eine entsprechende Bescheinigung ausstellt.

Der Mieter einer Wohnung kann die Steuerermäßigung nach § 35a EStG nur beanspruchen, wenn er Arbeitgeber bzw. Auftraggeber ist. Es genügt nicht, dass die vom Mieter zu zahlenden Nebenkosten Beträge umfassen, die für handwerkliche Tätigkeiten (z.B. Gartenpflege durch einen vom Vermieter bestellten selbständigen Gärtner) geschuldet werden.