

## Ihre Hausgeldabrechnung – Fristen und Fakten

---

Sehr geehrte Kunden,

der Zeitpunkt der Erstellung der Jahresabrechnung/Betriebskostenabrechnung ist von vielen Einzelfaktoren abhängig. Voraussetzungen sind zunächst das Vorliegen der Abrechnungen der Versorgungsunternehmen (Primärenergie, Strom, Wasser/Abwasser). Darüber hinaus werden in der Regel die Heizkosten durch ein von uns beauftragtes Spezialunternehmen abgelesen und abgerechnet. Diese Zuarbeiten sind nötig und müssen geprüft werden.

Liegt uns die Heizkostenabrechnung vor, erstellen wir Ihre Abrechnungen so zeitnah wie möglich. Danach wird diese in der Regel durch Belegprüfer oder Verwaltungsbeirat geprüft. Erst jetzt ist die Abrechnung druckreif. Parallel wird die Tagesordnung für die Eigentümerversammlung entworfen und abgestimmt sowie die Versammlung selbst terminlich koordiniert. Sind alle Termine vereinbart, werden alle Unterlagen inklusive der Abrechnung gedruckt und versandfertig bearbeitet.

### **Bescheinigung der Haushaltsnahen Aufwendungen nach §35 (a) Einkommenssteuergesetz**

Sofern Sie Ihre Steuererklärung abgeben, bevor Ihnen über den Abrechnungsversand die Bescheinigung nach §35 (a) EStG zugegangen ist, ist dies **unschädlich**. Entsprechend der Vorgaben der Finanzbehörden ist ein steuerlicher Ansatz Ihres Anteils in dem Steuerjahr, in welchem die **Abrechnung genehmigt bzw. erstellt wurde, möglich**. Im Falle anrechenbarer Beträge im Sinne des §35 (a) EStG, Absatz 3 (Handwerksleistungen), ist der steuerliche Ansatz sogar **in dem Jahr vorgeschrieben**, in welchem die Abrechnung genehmigt/erstellt wurde. Entsprechende Hinweise finden Sie im Anwendungsschreiben des Bundesfinanzamtes vom 15.02.2010.

Nachfolgend ein Auszug aus dem WEG-Kommentar Elzer/Fritsch/Meier, II. Auflage 2013:

*„Eine Abrechnungsgenehmigung nach dem 31.05. eines Jahres und in der Regel nach Abgabe der Einkommensteuererklärung ist jedenfalls unschädlich. In diesem Fall erfolgt der steuerliche Ansatz eben im Jahr der Abrechnungsgenehmigung. Das häufig verwendete Argument des „Guthabenzinsverlustes“ durch die Anrechnung der begünstigten Aufwendungen gem. § 35 (a) EStG in der ein Jahr später abzugebenden Steuererklärung kann getrost ignoriert werden.“*

---

Ihre Hausverwaltung  
Jens Fritzsche Hausverwaltungen und Immobilien e. K.