

## **Finanzamt muss verspätete Nebenkostenabrechnung akzeptieren**

Berlin (dpa/tmn) - Mieter können Nebenkosten beim Finanzamt geltend machen. "Denn auch für sie gilt, Kosten für Handwerkerleistungen und haushaltsnahe Dienstleistungen können in der Einkommensteuererklärung abgesetzt werden", erklärt Isabel Klocke vom Bund der Steuerzahler.

Dazu zählen beispielsweise Kosten für die Hausreinigung, die Gartenpflege, den Hauswart oder den Schornsteinfeger. Nach einem Urteil des Finanzgerichts Köln kann der Steuerbescheid sogar nachträglich geändert werden, wenn der Mieter die Betriebskostenabrechnung erst später erhält und der Steuerbescheid eigentlich schon bestandskräftig ist (Az.: 11 K 1319/16).

Im verhandelten Fall beantragte der Kläger die Änderung seines Steuerbescheids, da er die Betriebskostenabrechnung erst nach der Einkommensteuerveranlagung erhalten hatte. Das Finanzamt lehnte eine Änderung ab, weil der Kläger bereits in den Vorjahren Nebenkosten geltend gemacht hatte und dementsprechend wissen musste, dass diese Kosten noch fehlen.

Das Finanzgericht sah dies anders: Erst mit dem Erhalt der Betriebskostenabrechnung sei die Voraussetzung für den Steuerabzug erfüllt, da dem Kläger vorher nicht bekannt war, ob und in welcher Höhe steuerbegünstigte Nebenkosten entstanden sind.

Kommt die Betriebskostenabrechnung beim Mieter also erst nach Bestandskraft des Steuerbescheides an, kann er die Kosten nachmelden und den Steuerbescheid ändern lassen. Zur Begründung sollte auf das genannte Urteil des Finanzgerichts Köln verwiesen werden, empfiehlt Klocke.

Wem das zu aufwendig ist, kann die Kosten auch in der Steuererklärung für das Jahr geltend machen, in dem er die Betriebskostenabrechnung erhalten hat. Bekommt der Mieter etwa im September 2017 die Abrechnung für das Jahr 2016, so kann er die Kosten in die nächste Einkommensteuererklärung für 2017 eintragen.