

Steuer-News für Arbeitnehmer/innen

INFORMATIONSBLATT DES BDST

MIETNEBENKOSTEN – NACHZAHLUNGEN EINPLANEN!

Was kann auf Sie zukommen?

In Gebäuden fallen Betriebskosten an wie z. B. für einen Aufzug oder Treppenhausreinigung, die von den Mietern gemeinschaftlich getragen werden. Das sind die Nebenkosten, die üblicherweise zusätzlich zur Miete gezahlt werden. Die Zahlung von Nebenkosten muss im Mietvertrag schriftlich vereinbart werden z. B. pauschal als „Betriebskosten“. Außerdem zahlen Mieter für den persönlichen Verbrauch von Strom, Heizung und Frischwasser. Was darf als Nebenkosten abgerechnet werden?

Kosten für den Betrieb des Gebäudes können auf die Mieter umgelegt werden, beispielsweise:

- Kommunalabgaben z. B. Grundsteuer, Abwassergebühr (Schmutzwasser und Niederschlagswasser), Müllabfuhr, Straßenreinigung und Schneeräumung
- Kosten für gemeinsam nutzbare Bereiche wie z. B. Aufzug, Waschküche, Garten, Parkflächen, Treppenhaus, Wege und Schwimmbad
- Wohngebäudeversicherung
- Kosten für Hausmeister, Schornsteinfeger, Wartungsarbeiten an Haustechnik etc.

Die allgemeinen Betriebskosten werden anteilig auf die Mieter verteilt über einen Berechnungsschlüssel wie z. B. Anzahl der Bewohner je Wohnung oder die Wohnfläche.

Mietnebenkosten – Nachzahlungen einplanen!

Die Endabrechnung der Nebenkosten erfolgt einmal im Jahr. Mieter müssen eine genaue schriftliche Abrechnung erhalten – inklusive der Angaben zur Kostenverteilung. Mit der Endabrechnung können Nachzahlungen entstehen, wenn sich die Betriebskosten erhöht haben. Gerade bei Inflation oder stark gestiegenen Kosten für Wartung, Personal oder auch Grundsteuer können Nachzahlungen anfallen.

Wie können Sie vorbeugen?

Legen Sie einen Betrag für mögliche Nachzahlungen zurück. Sprechen Sie mit Nachbarn und Ihrem Vermieter, ob Kosten gespart werden können z. B. Treppenhausreinigung, Gartenpflege aber auch bei Müll- und Abwasser lässt sich ggf. sparen. [Der Bund der Steuerzahler hat kostenlose Tipps dazu](#). Holen Sie mit der Steuererklärung zu viel gezahlte Steuern zurück. Hilfen gibt's beim Bund der Steuerzahler.

Können Sie mit Mietnebenkosten Steuern sparen?

Einen Teil der Mietnebenkosten können Sie absetzen z. B. für Hausmeister, Gartenpflege, Wartungsarbeiten. Werden diese Kosten in Ihrer Abrechnung gesondert ausgewiesen, sind 20% der Kosten direkt von Ihrer Steuerlast abziehbar. So entlasten auch kleine Beträge. Informationen finden Sie beim Bund der Steuerzahler im [Ratgeber Nr. 56](#) - kostenfrei.

NOCH MEHR INFORMATIONEN FÜR SIE!

Der Bund der Steuerzahler ist unabhängig und setzt sich für die Entlastung der Bürger ein bei Steuern, Gebühren und Abgaben und kämpft gegen die Verschwendung von Steuergeldern. Jedes Jahr werden so Verbesserungen in Höhe von vielen Millionen Euro erreicht. Als Mitglied sparen Sie mehr und erreichen viel. Informieren Sie sich unter www.steuerzahler.de.

Alle Informationen erhalten Sie auch telefonisch und **kostenfrei** unter: **Tel. 0711-767740** oder **E-Mail: info@steuerzahler-bw.de**