

Wann ist meine Hausgeldabrechnung fertig?

Sehr geehrter Kunden,

der Zeitpunkt des Versandes Ihrer Jahresabrechnung für Ihr Wohneigentum ist von vielen Einzelfaktoren abhängig.

- 1) Wann erhalten wir die Abrechnung der Versorgungsunternehmen (Heizkosten, Strom, Wasser und Kanal)?
- 2) Wie zuverlässig konnte die Heizkostenfirma die Jahresablesung am Ende des Abrechnungsjahres durchführen (sofern kein Funksystem vorhanden, ist der Zugang zu allen Wohnungen erforderlich)?
- 3) Wie zeitnah und fehlerfrei erhalten wir die Heizkostenabrechnung zugestellt?

Liegt uns die Heizkostenabrechnung vor, können wir Ihre Abrechnung erstellen. Im Anschluss daran wird diese Abrechnung durch Ihren Verwaltungsbeirat im Einzelnen geprüft. Im Zuge dessen, werden ebenfalls die Tagesordnungspunkte für die ordentliche Eigentümersversammlung abgestimmt, sowie die Versammlung terminlich koordiniert. Sind alle Termine vereinbart, werden alle Unterlagen inklusive Abrechnungsunterlagen gedruckt und an Sie versendet.

Diese Schritte erfordern einen nicht unerheblichen Zeitvorlauf. Eine Abrechnungserstellung binnen 6 Monaten nach Ende des Abrechnungszeitraumes ist daher seitens der Rechtsprechung als ordnungsgemäß bestätigt.

Bescheinigung Haushaltsnahe Dienstleistungen §35a:

Sofern Sie Ihre Steuererklärung abgeben, bevor Ihnen über den Abrechnungsversand die Bescheinigung gem. §35 (a) EstG zugegangen ist, ist dies unschädlich. Gem. Vorgaben der Finanzbehörde ist ein steuerlicher Ansatz Ihres Anteils in dem Steuerjahr, in dem die Abrechnung genehmigt wurde, möglich. Im Falle anrechenbarer Beträge im Sinne § 35 (a) EstG, Abs. 3 (Handwerkerleistungen), ist der steuerliche Ansatz sogar in dem Jahr vorgeschrieben, in dem die Abrechnung genehmigt wurde. Die entsprechenden Hinweise finden Sie im Anwenderschreiben des Bundesfinanzamtes vom 14.02.14 (IV C 4-S2296-b/07/0003:0004).

Nachfolgend ein Auszug aus dem WEG Kommentar Elzer – Fritsch – Meier, II. Auflage 2014: „Eine Abrechnungsgenehmigung nach dem 31.05. eines Jahres und in der Regel nach Abgabe der Einkommenssteuererklärung 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. Zum einen bleibt dem Steuerpflichtigen regelmäßig das Mittel der Fristverlängerung. Zum anderen entspricht eine Abrechnungserstellung bis 30.06. eines Jahres den Fristen der WEG.“