

Haushaltsnahe Dienstleistungen und Beschäftigungsverhältnisse in Wohnungseigentümergeinschaften

- Aktuelle Informationen - *

Wolfgang Wilhelmy, Steuerberater

I. Die Entwicklung im Steuerrecht

Im Anschluss an die Verwaltungsanweisung des Bundesministerium der Finanzen vom 03.11.2006 zur Anwendung des § 35a EStG folgte seit Ende Februar d. J. ein länder-einheitlich abgestimmtes Bescheinigungsmuster der Finanzverwaltung, mit dem die Angelegenheit zunächst ihren vorläufigen Abschluss finden sollte. Aufgrund der Erfahrungen in den vergangenen Monaten sowohl seitens der Finanzverwaltung als auch der Immobilienverwalter wurde dann jedoch nochmals eine Überarbeitung des BMF-Schreibens vom 03.11.2006 für Ende August 2007 angekündigt. Dies wird sich nach aktuellen Informationen aus dem Bundesministerium der Finanzen voraussichtlich nun doch noch bis Ende Oktober 2007 verzögern, da aus den einzelnen Länderfinanzministerien wiederum eine Reihe von Änderungswünschen vorgetragen worden sind. Da keine grundlegenden Veränderungen zur Anwendung des § 35 a EStG zu erwarten sind, kann das bisherige Bescheinigungsverfahren, das im Übrigen in seiner Form nur als Empfehlung der Finanzverwaltung zu verstehen ist, zunächst auch weiterhin angewendet werden.

Abschließend wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass ein doppelter Ausweis der Kosten für haushaltsnahe Dienstleistungen und Beschäftigungsverhältnisse zum einen in der Jahresabrechnung als auch in einer gesonderten Bescheinigung nach

der bisher geltenden Rechtslage nicht notwendig ist.

II. Behandlung der Mini-Jobs in der Sozialversicherung

In der Vergangenheit hat eine Vielzahl von Verwaltern für Wohnungseigentum aus Gründen der Fristwahrung¹ Anträge an die Deutsche Rentenversicherung Bundesknappschaft-Bahn-See zur rückwirkenden Herabsetzung der Beitragssätze von derzeit 30 % (seit 1.7.06) auf 12% ab dem 01.04.2003 unter Berücksichtigung des Haushaltsscheckverfahrens gestellt.

Solche Anträge werden regelmäßig mit der Begründung abgelehnt, dass es sich bei Wohnungseigentümergeinschaften nach den Auslegungsbestimmungen der obersten Sozialversicherungsträger nicht um natürliche Personen bzw. private Haushalte **im engeren Sinne** handeln würde. Teilweise werden WEG'en in diesen ablehnenden Begründungen sogar in die Reihe der juristischen Personen eingeordnet. Weiterhin bezieht sich die Bundesknappschaft-Bahn-See hierbei auf die Urteile des SG Münster² und des SG Freiburg³. Beide Urteile waren

* Vortrag anlässlich des „Maklertreff NRW 2007“ - veranstaltet durch den Immobilienverband Deutschland, IVD West in Köln am 07.09.2007

¹ s. hierzu auch den Beitrag von *Wilhelmy* in DWE 4/2006, S. 124

² Sozialgericht Münster vom 17.06.2004 – S 7 KN 127/03

³ Sozialgericht Freiburg vom 14.04.2005 – S 2 KN 3297/03

allerdings vor der Entscheidung des Finanzgerichts Baden-Württemberg vom 17.05.2006⁴ ergangen. Die in dieser Entscheidung geäußerten Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit der Auslegungsbestimmungen in steuerrechtlicher Hinsicht führten letztlich zu der geänderten Haltung der Finanzverwaltung. Die Württemberger Finanzrichter bemängelten seinerzeit nicht nur einen Verstoß gegen das verfassungsrechtliche Gleichheitsgebot, sondern auch den Gesetzeswortlaut des § 35a EStG an sich, aus dem sich der allgemeine Ausschluss von Wohnungseigentümergeinschaften von den steuerlichen Begünstigungen nicht ableiten ließ.

Anders kann dies nach der hier vertretenen Auffassung auch nicht im Hinblick auf die Anwendung des § 8a SGB IV gesehen werden, der für durch private Haushalte veranlasste Beschäftigungen den günstigeren Beitragssatz von 12 % unter Anwendung des vereinfachten Haushaltsscheckverfahrens vorsieht. Seit Ende August d. J. ist nunmehr eine erneute Klage vor dem Sozialgericht Düsseldorf unter dem **Az. S 40 R 254/07** anhängig in der Hoffnung, dass nun doch noch auch die Wohnungseigentümergeinschaften rückwirkend ab April 2003 in den Genuss der günstigeren Beiträge kommen.

Hier sollte also auf jeden Fall durch die Verwalter vorsorglich Widerspruch gegen die ablehnenden Verfügungen der Bundesknappschaft-Bahn-See eingelegt und unter Hinweis auf die vor dem SG Düsseldorf anhängige Klage das Ruhen des Verfahrens beantragt werden. Soweit bisher noch keine Anträge auf die rückwirkende Änderung der

Beitragserhebung seit April 2003 gestellt worden sind, müssten diese zur Fristwahrung (§ 25 Abs. 1 SGB IV) spätestens bis zum Jahresende 2007 nachgeholt werden.

Die Bundesknappschaft reagiert auf solche Anträge vereinzelt mit der Übersendung von Vordrucken für das Haushaltsscheckverfahren, die zur Überprüfung des Antrags (rückwirkend seit April 2003) für jeden einzelnen Beschäftigten auszufüllen wären. Dies sollten die Verwalter zunächst mit der Begründung zurückweisen, dass an Stelle dieser vereinfachten Meldungen bereits das vollständige Meldeverfahren i. S. des § 28a Abs. 1-5 SGB IV seit April 2003 durchgeführt worden ist und jetzt nicht nachträglich nochmals durch ein vereinfachtes Meldeverfahren gem. § 28a Abs. 7 SGB IV ersetzt werden kann. Im Übrigen dürften die meisten Beschäftigungsverhältnisse für die Vergangenheit bereits im Rahmen der gem. § 28p Abs. 1 SGB IV durchzuführenden Prüfungen abschließend geprüft worden sein. Hier sollten sich die Verwalter also auf keinen Fall durch diesen seitens der Bundesknappschaft-Bahn-See geforderten, aber wohl kaum notwendigen bürokratischen Mehraufwand bezüglich der zurückliegenden Zeiträume abschrecken lassen.

⁴ FG Baden-Württemberg, Außensenate Karlsruhe, 13 K 262/04, Urt. vom 17.05.2006; EFG 2006, S. 1163