NACHRICHTEN AG

28. Mai 2025

Steuerlich im Blick: Was Beiräte in WEGs wissen müssen!

Erfahren Sie alles über die steuerlichen Aspekte der Verwaltungsbeiräte in Wohnungseigentümergemeinschaften und deren Tätigkeiten.

München, Deutschland - In Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs) nehmen die Eigentümer häufig die Rolle des Verwaltungsbeirats ein. Dieses Ehrenamt bringt zahlreiche Aufgaben mit sich, welche die Abrechnung der Gemeinschaftskosten, die Beratung in Verwaltungsfragen sowie die Kommunikation zwischen Eigentümern und Verwaltern umfassen. Laut Weser Kurier erhalten die Beiräte in der Regel keine Vergütung für ihre Tätigkeit, was jedoch nicht bedeutet, dass sie komplett auf Ersatzleistungen verzichten müssen.

In der Praxis zeigen sich verschiedene Ansätze zur Entschädigung der Verwaltungsbeiräte. Viele WEGs zahlen pauschale oder spezifische Aufwandsentschädigungen, die etwa Kosten für Porto, Fahrten oder Telefonate abdecken. Solche Kostenerstattungen sind steuerfrei, wohingegen pauschale Zahlungen ohne Einzelnachweis steuerpflichtige Einnahmen darstellen, die in der Steuererklärung als sonstige Einkünfte angegeben werden müssen. Dabei gilt eine Freigrenze von 256 Euro pro Jahr, unter der Einkünfte steuerfrei bleiben, sofern sie nicht einer Einkunftsart zuzuordnen sind.

Aufwandsentschädigungen und deren Regelungen

Die Bedingungen und Rahmenbedingungen zur Gewährung von Aufwandsentschädigungen sind klar definiert. Laut den Regelungen des Matera Artikels dürfen WEG-Beiräte zwar unentgeltlich arbeiten, haben jedoch einen Anspruch auf Ersatz ihrer Aufwendungen. Die Beiräte können Aufwendungen, wie beispielsweise für Fahrtkosten und Fachliteratur, entweder nach tatsächlichem Aufwand oder durch eine pauschale Entschädigung geltend machen. Eine angemessene pauschale Aufwandsentschädigung wurde durch das Amtsgericht München mit 100 Euro pro Jahr und Person bewertet.

Wichtig zu beachten ist, dass keine gesetzliche Norm die exakten Beträge für Aufwandsentschädigungen festlegt; vielmehr können diese durch Beschlüsse in der Eigentümerversammlung oder Umlaufbeschlüsse vereinbart werden. Zudem ist der Verwaltungsbeirat nach den Vorschriften des BGB berechtigt, Aufwandsersatz zu beantragen, während regelmäßig unentgeltliches Arbeiten des Beirats die Grundlage für dessen Anspruch auf Erstattung bildet.

Vergütung und steuerliche Aspekte

Die steuerlichen Aspekte der Beiratsvergütung sind ebenfalls bedeutend. Eine Festlegung auf Vergütung kann durch entsprechende Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft erfolgen, vor allem wenn der Arbeitsumfang über das übliche Maß hinausgeht oder spezielle Dienstleistungen erbracht werden. Jede Art von Vergütung muss versteuert werden, während der Auslagenersatz für konkret nachgewiesene Kosten nicht der Steuerpflicht unterliegt. Daher sollten Verwaltungsbeiräte alle relevanten Belege sorgfältig aufbewahren.

In kleineren Wohnungseigentümergemeinschaften ist es darüber hinaus üblich, dass Eigentümer Gemeinschaftsarbeiten in Eigenregie erledigen oder gegen Entgelt dafür engagiert werden. Dies umfasst beispielsweise Gartenpflege oder Reparaturarbeiten. Solche unentgeltlichen Tätigkeiten sind

steuerrechtlich unproblematisch, während Arbeiten, die gegen Entgelt durchgeführt werden, unter Umständen sozialversicherungspflichtig sind, insbesondere wenn externe Minijobber beschäftigt werden. Wie weiterführend erläutert wird in Fibucom, müssen diese Minijobber auch in der gesetzlichen Unfallversicherung angemeldet werden, was zusätzliche Kosten mit sich bringt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Rolle des Verwaltungsbeirats in Wohnungseigentümergemeinschaften von erheblicher Bedeutung ist, sowohl für die Organisation der Gemeinschaft als auch hinsichtlich der finanziellen Aspekte, die unweigerlich mit dieser Tätigkeit verbunden sind.

Details	
Ort	München, Deutschland
Quellen	• www.weser-kurier.de • matera.eu • fibucom.com

Besuchen Sie uns auf: n-ag.net