STEFANI
Steuerberatungsgesellschaft mbH

Merkblatt

Das beruflich oder betrieblich genutzte Arbeitszimmer

Inhalt

1 Allgemeines

2 Details zum Begriff des häuslichen Arbeitszimmers

3 Komplettabzug bei Tätigkeitsmittelpunkt

3.1 Es liegt nur eine Tätigkeit vor

3.2 Es liegen mehrere Tätigkeiten vor

4 Beschränkter Abzug bei fehlendem Alternativarbeitsplatz

5 Gestaltungen für den Komplettabzug

5.1 Außerhäusliches Arbeitszimmer

5.2 Betriebsstätte

5.3 Vermietungsmodell mit Arbeitgeber

6 Absetzbare Raumkosten

7 Berechnung der Bürofläche

8 Besondere oder zeitlich verteilte Nutzung des Arbeitszimmers

8.1 Mehrere berufliche oder betriebliche Tätigkeiten im Arbeitszimmer

8.2 Nutzung des Arbeitszimmers durch mehrere Personen

8.3 Nicht ganzjährige Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers

9 Besonderheiten bei Selbständigen

1 Allgemeines

Das Arbeiten von zu Hause aus („Homeoffice“) wird immer beliebter und einfacher. Moderne Kommunikationstechniken machen es Arbeitnehmern und Selbständigen möglich, auch **in ihrer privaten Wohnung** jederzeit für Kollegen, Mitarbeiter, Kunden oder Lieferanten erreichbar zu sein. Wird eine **haupt- oder nebenberufliche Tätigkeit** im häuslichen Arbeitszimmer ausgeübt, können die dadurch entstehenden Kosten allerdings **nicht in jedem Fall** in der Einkommensteuererklärung als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend gemacht werden.

Was ist ein häusliches Arbeitszimmer?

Ein häusliches Arbeitszimmer ist ein **zu einer Wohnung gehörender** Raum, der **nahezu ausschließlich** zu beruflichen oder betrieblichen Zwecken genutzt wird. **Berufliche oder betriebliche Zwecke** sind hier in erster Linie Arbeiten, die im Zusammenhang stehen mit steuerpflichtigen Einkünften aus nicht selbständiger Arbeit (Arbeitslohn), einer unternehmerischen Tätigkeit oder Vermietung und Verpachtung. Genauer ist ein häusliches Arbeitszimmer ein **Raum**, der

- seiner Lage, Funktion und Ausstattung nach **in die häusliche Sphäre** des Berufstätigen eingebunden ist (z.B. als Teil der Privatwohnung),
- vorwiegend der Erledigung **gedanklicher, schriftlicher, verwaltungstechnischer oder organisatorischer Arbeiten** dient und
- nahezu ausschließlich, das heißt **zu mehr als 90 %**, **beruflich oder betrieblich genutzt** wird.

Alle diese drei **Voraussetzungen** müssen **erfüllt** sein, **damit** die **Finanzämter** den Arbeitsraum als häusliches Arbeitszimmer **anerkennen**. Andernfalls kann der Erwerbstätige noch eine Einordnung als **außerhäusliches Arbeitszimmer** oder **außerhäusliche Betriebsstätte** erreichen, ansonsten kann er die Raumkosten nicht steuerlich geltend machen.

Geltende Abzugsbeschränkungen

Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer können nach dem Einkommensteuergesetz nur in **zwei Fallkonstellationen** als Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben abgezogen werden, wobei sich beide zudem in der möglichen **Höhe des Abzugs** unterscheiden.

- Ein **unbegrenzter Abzug** der Kosten ist möglich, wenn das häusliche Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der gesamten beruflichen oder betrieblichen Betätigung** bildet und der Arbeitnehmer bzw. Selbständige dort diejenigen Handlungen vornimmt und Leistungen erbringt, die für den ausgeübten Beruf wesentlich und prägend sind.
- Ein **begrenzter Abzug bis maximal 1.250 €** pro Jahr ist möglich, wenn zwar nicht der Tätigkeitsmittelpunkt im Arbeitszimmer liegt, für die berufliche oder betriebliche Tätigkeit des Erwerbstätigen jedoch **kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht**. Mit der Begrenzung auf 1.250 € will der Gesetzgeber den typischerweise für ein häusliches Arbeitszimmer mit einer Durchschnittsgröße von 12 bis 14 qm entstehenden Aufwand abdecken.

Sofern Sie als Erwerbstätiger nicht in eine der zwei obigen Kategorien fallen, können Sie die Kosten eines häuslichen Arbeitszimmers **nicht steuerlich abziehen**.

Beispiel 1

Ein Arbeitnehmer nutzt in seiner Mietwohnung ein Arbeitszimmer, in dem sich nicht sein Tätigkeitsmittelpunkt befindet. Zudem verfügt er noch über einen Alternativarbeitsplatz im Betrieb seines Arbeitgebers. Er hat Mietaufwendungen in Höhe von 6.000 € getragen, an Nebenkosten hat er 2.200 € gezahlt. Das Arbeitszimmer ist 15 qm groß. Die Größe der gesamten Wohnung beläuft sich auf 60 qm.

Lösung

Auf das Arbeitszimmer entfallen ein Viertel der Kosten, das heißt 2.050 €. Da das Arbeitszimmer steuerlich jedoch keine Anerkennung findet (kein Tätigkeitsmittelpunkt, vorhandener Alternativarbeitsplatz), kann der Arbeitnehmer die Kosten nicht als Werbungskosten absetzen.

Abwandlung 1

Dem Arbeitnehmer steht für seine berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung.

Lösung

Für das Arbeitszimmer können lediglich anteilige Kosten in Höhe von 1.250 € geltend gemacht werden.

Abwandlung 2

Das Arbeitszimmer bildet den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit des Arbeitnehmers.

Lösung

Die gesamten angefallenen Kosten in Höhe von 2.050 € können in der Einkommensteuererklärung als Werbungskosten geltend gemacht werden.

Hinweis

Nehmen Sie innerhalb eines Kalenderjahres eine Nutzungsänderung des Arbeitszimmers vor (z.B. Nutzung zunächst als Arbeitszimmer, dann als Kinderzimmer), können Sie nur die Aufwendungen für die Zeiten abziehen, in denen eine **berufliche Nutzung** bestand und

- kein Alternativarbeitsplatz vorhanden war (beschränkter Abzug) oder
- der Tätigkeitsmittelpunkt im Arbeitszimmer lag (unbeschränkter Kostenabzug).

Wie ein Komplettabzug erreicht werden kann

Die Abzugsbeschränkung auf 1.250 € kann jedoch nur zur Anwendung kommen, wenn der betreffende Raum überhaupt als „häusliches Arbeitszimmer“ eingeordnet wird (vgl. auch Punkt 2). Sofern der Arbeitsraum als „**außerhäusliches Arbeitszimmer**“ (siehe Punkt 5.1) oder als „**Betriebsstätte**“ (siehe Punkt 5.2) qualifiziert werden kann, sind Aufwendungen dafür steuerlich **stets in voller Höhe** als Werbungskosten oder Betriebsausgaben **absetzbar**. Dies gilt auch dann, wenn ein **steuerlich anzuerkennendes Vermietungsmodell** zwischen Arbeitnehmer und Arbeitgeber eingerichtet wurde (siehe Punkt 5.3).

Ist der Arbeitsraum hingegen unstreitig ein **häusliches Arbeitszimmer** (z.B. ein in der Privatwohnung gelegener Büroraum), so kann ein **kompletter Kostenabzug** nur erreicht werden, wenn Sie dem Finanzamt glaubhaft darlegen können, dass Sie **schwerpunktmäßig von zu Hause aus arbeiten** und somit Ihren Tätigkeitsmittelpunkt in diesem Arbeitsraum haben.

In der Praxis kommt es vor allem bei **Tätigkeiten im Außendienst**, wo kein anderer Arbeitsplatz vorhanden ist, immer wieder zu **Abgrenzungsproblemen**, ob die Kosten für einen Arbeitsraum voll oder nur mit 1.250 € steuermindernd abgezogen werden dürfen. Die schwierige Differenzierung in der Praxis rührt auch daher, dass sich die Finanzgerichte sehr oft mit **Einzelfällen** beschäftigen müssen und dabei selten allgemeingültige Antworten zum Arbeitszimmerabzug liefern können.

Dieses Merkblatt erklärt, wann das Finanzamt ein häusliches Arbeitszimmer akzeptiert, mit welchen Gestaltungen ein Komplettabzug der Raumkosten erreicht werden kann, welche Kosten absetzbar sind und welche Sonderregelungen beachtet werden müssen.

2 Details zum Begriff des häuslichen Arbeitszimmers

Es liegt nicht automatisch ein häusliches Arbeitszimmer vor, wenn einkommensrelevante Tätigkeiten in der Privatwohnung erledigt werden. Wann aus räumlicher Sicht tatsächlich ein häusliches Arbeitszimmer vorliegt, kann im Detail schwierig zu erkennen sein. In der Praxis **stehen** häufig folgende „Fußangeln“ **einer Anerkennung entgegen**.

Fehlende räumliche Trennung von den Privaträumen

Nach Ansicht der Finanzverwaltung muss das häusliche Arbeitszimmer ein **separater Raum** in der Privatwohnung des Erwerbstätigen sein. In der jüngeren Vergangenheit wurde jedoch durch steuerzahlerfreundliche Finanzgerichtsurteile die Hoffnung geweckt, dass etwa auch **Arbeitsecken** in einem Raum der Privatwohnung oder durch **Raumteiler** bzw. **Vorhänge** abgegrenzte Arbeitsbereiche anteilig als häusliches Arbeitszimmer anzuerkennen sind. Der Bundesfinanzhof (**BFH**) hat allerdings in seiner Reaktion auf diese Rechtsprechung alle Hoffnungen auf eine großzügigere Auslegung der räumlichen Voraussetzungen zunichte gemacht. Seiner Ansicht nach **muss** es sich beim häuslichen Arbeitszimmer um einen „**durch Wände und Türen abgeschlossenen Raum**“ handeln. Demnach muss das häusliche Arbeitszimmer also deutlich von den übrigen Privaträumen abgegrenzt sein.

Hinweis

Es ist denkbar, diese Trennung etwa durch eine deckenhohe Wand (z.B. Rigips) mit eingelassener Tür zu erreichen. Von zentraler Wichtigkeit ist, dass die Trennvorrichtung fest mit dem Raum verbunden ist. Je professioneller die Raumtrennung vollzogen wird, umso wahrscheinlicher ist eine Anerkennung. Maßstab sollten die entsprechenden Vorgehensweisen bei der Aufteilung von Räumen in der professionellen Wohnungswirtschaft sein.

Bei einem **Durchgangszimmer** besteht ebenfalls keine ausreichende Trennung zu den sonstigen Privaträumen, es ist deshalb **nicht** als häusliches Arbeitszimmer **anzuerkennen**. Unschädlich sind jedoch **Nebenräume**, die über das häusliche Arbeitszimmer zu betreten sind.

Nahezu ausschließliche berufliche oder betriebliche Nutzung

Ein häusliches Arbeitszimmer wird per steuerlicher Definition vom Finanzamt aberkannt, wenn es nicht **nahezu ausschließlich beruflich oder betrieblich** genutzt wird. Nach einem Verwaltungsschreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) ist eine untergeordnete **private Mitbenutzung von unter 10 %** jedoch erlaubt. Ist der private Nutzungsanteil **höher**, erkennt das Finanzamt die Raumkosten **komplett** ab. Wer sein Arbeitszimmer **nur wenige Stunden** in der Woche für seine berufliche oder betriebliche Tätigkeit nutzt, kann die Kosten also **nicht geltend machen**.

Die übrige private Wohnfläche muss für die Bedürfnisse eines Erwerbstätigen und seiner Familie ausreichen, damit ein häusliches Arbeitszimmer überhaupt anerkannt wird. Ist der **verbleibende Wohnraum** sehr klein, gibt es **Schwierigkeiten** bei der steuerlichen Anerkennung.

Beispiel

Ein Erwerbstätiger bewohnt ein 40-qm-Appartment und setzt ein 25 qm großes Arbeitszimmer in der Einkommensteuererklärung an.

Ergebnis

Bei diesen Flächenanteilen wird es schwierig bis kaum möglich sein, ein Arbeitszimmer nahezu ausschließlich beruflich oder betrieblich zu nutzen, da für die Privatnutzung lediglich 15 qm übrig bleiben.

Hinweis

Wird ein Arbeitszimmer teilweise in nicht nur untergeordnetem Umfang auch für private Zwecke mitgenutzt (z.B. weil sich in ihm der Durchgang zur Küche oder eine Küchenzeile befindet), ist eine zeitanteilige Aufteilung der Kosten in private und betriebliche Nutzung laut BFH nicht möglich. Eine Anerkennung ist also insgesamt ausgeschlossen.

Ausstattung mit Privatgegenständen

Auch wenn das Arbeitszimmer mit **allzu vielen** Privatgegenständen ausgestattet ist, wird es vom Finanzamt häufig **nicht anerkannt**. Denn Gegenstände wie Fernseher, Klavier, private Literatur, Kleiderschrank, Bügelbrett, Bett oder Heimtrainer sprechen für eine private Nutzung des Raums. Der BFH hat jedoch entschieden, dass einzelne „bürofremde“ (private) Einrichtungsgegenstände durchaus im Arbeitszimmer vorhanden sein dürfen, darunter

- eine Couch,
- ein Klappbett,
- Jagdwaffen und -trophäen sowie
- Musikinstrumente.

Gleiches gilt für „Luxusgegenstände“, die vorrangig der Ausschmückung dienen.

3 Komplettabzug bei Tätigkeitsmittelpunkt

Sofern der Arbeitsraum als häusliches Arbeitszimmer anerkannt ist (siehe Punkte 1 und 2), können die Raumkosten nur dann **in voller Höhe** als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abgezogen werden, wenn sich dort auch Ihr **Mittelpunkt der gesamten beruflichen oder betrieblichen Betätigung** befindet. Dies ist der Fall, wenn nach Würdigung des Gesamtbilds der Verhältnisse und Tätigkeitsmerkmale dort diejenigen Handlungen vorgenommen und Leistungen erbracht werden, die für die konkret ausgeübte betriebliche oder berufliche Tätigkeit **wesentlich und prägend** sind. Der **zeitliche Umfang** der Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers ist **zweitrangig** und hat nur Indizwirkung. Maßgebend ist der **qualitative** und nicht der zeitliche **Schwerpunkt**. Dabei müssen zwei Fälle unterschieden werden.

3.1 Es liegt nur eine Tätigkeit vor

Außendienst

Sieht das **Berufsbild** eines Erwerbstätigen eine **außerhäusliche Tätigkeit** vor, kann häufig nicht nachgewiesen werden, dass der Tätigkeitsmittelpunkt im häuslichen Arbeitszimmer liegt. So akzeptiert das Finanzamt beispielsweise das Arbeitszimmer von **Handels- oder Pharmavertretern** in der Regel nicht als Tätigkeitsmittelpunkt, obwohl diesen kein anderer Arbeitsplatz für ihre vor- und nachbereitenden Arbeiten zur Verfügung steht. Somit bleibt ihnen ein **Komplettabzug** der Raumkosten häufig **verwehrt**. Die **Begründung** der Finanzverwaltung: Die **Kerntätigkeit** eines Handels- oder Pharmavertreters ist der **Außendienst** und nicht die Verwaltungstätigkeit im Arbeitszimmer.

Qualitativ gleichwertige Arbeitsorte

Übt ein Erwerbstätiger hingegen eine berufliche oder betriebliche Tätigkeit aus, die in qualitativer Hinsicht gleichwertig **sowohl im häuslichen Arbeitszimmer als auch am außerhäuslichen Einsatzort** erbracht werden kann, liegt der Tätigkeitsmittelpunkt immer dann im häuslichen Arbeitszimmer, wenn der Erwerbstätige dort **mehr als die Hälfte seiner Arbeitszeit** verbringt. In diesem Sonderfall kann also die zeitliche Nutzung **ausnahmsweise** entscheidend für den Tätigkeitsmittelpunkt sein.

Beispiel

Ein angestellter Softwareentwickler arbeitet montags bis mittwochs im heimischen Büro. Donnerstags und freitags fährt er in seine Softwarefirma (gleichwertige Tätigkeit).

Ergebnis

Da er an drei von fünf Arbeitstagen in seinem Arbeitszimmer programmiert, liegt dort sein Tätigkeitsmittelpunkt. Die Raumkosten sind somit **in voller Höhe** absetzbar.

Insoweit lässt sich eine **zeitlich umfangreiche Nutzung** des Arbeitszimmers also als **Indiz** dafür werten, dass das Büro in der Wohnung der **Mittelpunkt** der gesamten **beruflichen Tätigkeit** eines Arbeitnehmers oder Selbständigen ist. **Umkehrschluss**: Eine nur geringfügige Nutzung spricht eher gegen den dortigen Tätigkeitsmittelpunkt, so dass der Aufwand nicht als Werbungskosten oder Betriebsausgabe absetzbar ist.

Kein Tätigkeitsmittelpunkt

In folgenden Fällen haben **Rechtsprechung und Finanzverwaltung** keinen Tätigkeitsmittelpunkt im Arbeitszimmer erkannt (kein voller Kostenabzug).

- Bei **Lehrern**, denn die prägenden Merkmale ihres Berufs liegen im Unterrichten. Diese Leistung wird in der Schule erbracht. Sie können die Arbeitszimmerkosten auch dann nicht in voller Höhe abziehen, wenn sie die überwiegende Zeit zu Hause mit Vor- und Nachbereitungen verbringen.
- Bei **Handelsvertretern**, bei denen die Arbeit im Außendienst berufsprägend ist. Das gilt auch, wenn die zu Hause erledigten Verwaltungsaufgaben hierfür unerlässlich sind.
- Bei **Architekten**, die neben der Planung auch die Bauüberwachung außer Haus übernehmen.
- Bei **Schriftstellern**, die auch eine **Vortragstätigkeit** ausüben und aus dieser den Großteil ihrer Einnahmen erzielen.

- Bei **Richtern**, denn die prägenden Tätigkeiten werden am Gericht ausgeübt.

3.2 Es liegen mehrere Tätigkeiten vor

Üben Sie dagegen mehrere berufliche oder betriebliche Tätigkeiten nebeneinander aus, ist **keine Einzelbetrachtung** der jeweiligen Betätigung vorzunehmen. In diesen Fällen müssen vielmehr alle Tätigkeiten **in ihrer Gesamtheit** gesehen werden. Dabei unterscheidet die Finanzverwaltung im Grundsatz zunächst einmal zwischen vier verschiedenen Fallgruppen:

- **Bei allen einzelnen Erwerbstätigkeiten werden jeweils die wichtigsten Arbeiten im heimischen Büro verrichtet:** Das Arbeitszimmer bildet den qualitativen Schwerpunkt der Gesamttätigkeit (Komplettabzug).
- **Die außerhäuslichen Tätigkeiten bilden jeweils den qualitativen Schwerpunkt der Einzeltätigkeiten:** Das häusliche Arbeitszimmer wird auch nicht durch die Summe der darin verrichteten Arbeiten zum Mittelpunkt der Gesamttätigkeit (kein Komplettabzug).
- **Die einzelnen Aktivitäten lassen sich keinem Schwerpunkt zuordnen:** Das häusliche Arbeitszimmer bildet nicht den Mittelpunkt der Gesamttätigkeit (kein Komplettabzug).
- **Lediglich für eine Einzeltätigkeit bildet das häusliche Arbeitszimmer den qualitativen Mittelpunkt, im Hinblick auf die übrigen Aktivitäten ist dies jedoch nicht der Fall:** Das Arbeitszimmer wird regelmäßig nicht als Tätigkeitsmittelpunkt anerkannt (kein Komplettabzug).

Beispiel

Ein kaufmännischer Angestellter übt seine nebenberufliche Tätigkeit als Versicherungsvertreter im häuslichen Arbeitszimmer aus.

Lösung

Da der qualitative Mittelpunkt **nur hinsichtlich der Teiltätigkeit** als Versicherungsvertreter im Arbeitszimmer liegt, der Hauptberuf jedoch in der Firma ausgeübt wird, befindet sich der Mittelpunkt der **gesamten** beruflichen oder betrieblichen Tätigkeit nicht im häuslichen Arbeitszimmer. Somit ist **kein Komplettabzug** der Raumkosten möglich.

4 Beschränkter Abzug bei fehlendem Alternativarbeitsplatz

Wenn sich Ihr Tätigkeitsmittelpunkt zwar nicht im häuslichen Arbeitszimmer befindet, Ihnen für Ihre berufliche oder betriebliche Tätigkeit aber **kein anderer Arbeitsplatz** zur Verfügung steht, ist der Abzug der Raumkosten **bis zur Höhe von 1.250 € pro Jahr** zugelassen.

Hinweis

Hierbei handelt es sich **nicht** um einen **Pauschbetrag**, der unabhängig von den tatsächlich entstandenen Kosten abgezogen werden kann, sondern um einen **Höchstbetrag**.

Ein anderer Arbeitsplatz in diesem Sinne ist grundsätzlich jede Räumlichkeit, die zur Erledigung büromäßiger Arbeiten geeignet ist; weitere Anforderungen an seine Beschaffenheit werden nicht gestellt.

Der andere Arbeitsplatz steht allerdings nur dann für die berufliche oder betriebliche Tätigkeit zur Verfügung, wenn Sie diesen in dem konkret erforderlichen Umfang und in der konkret erforderlichen Art und Weise tatsächlich nutzen können.

Keinen „anderen Arbeitsplatz“ haben beispielsweise

- **Lehrer**, denen an der Schule kein angemessener Arbeitsraum zur Verfügung steht und die ihre Unterrichtsvorbereitung zu Hause durchführen müssen,
- **Angestellte im Außendienst**, für die der Arbeitgeber kein Büro zur Verfügung stellt,
- Personen, die im **Nebenberuf** auf einen häuslichen Arbeitsplatz angewiesen sind,
- **Orchestermusiker**, die keine Möglichkeit haben, im Konzertsaal zu üben, und dies daher im häuslichen Arbeitszimmer tun,
- **angestellte Krankenhausärzte**, denen für ihre freiberufliche **Gutachtertätigkeit** im Krankenhaus kein Arbeitsplatz zur Verfügung steht,
- **EDV-Berater**, die außerhalb ihrer regulären Arbeitszeit vom heimischen Büro Bereitschaftsdienste ausüben, weil sie dafür den Arbeitsplatz beim Arbeitgeber nicht nutzen können,
- **Bankangestellte** mit erheblichem Arbeitspensum, das auch außerhalb der üblichen Bürozeiten verrichtet werden muss und wofür der reguläre Arbeitsplatz nicht zur Verfügung steht,
- Arbeitnehmer mit **„Poolarbeitsplätzen“** (ein Arbeitsplatz für mehrere Arbeitnehmer), wenn zur Erledigung der Innendienstarbeiten der bestehende Arbeitsplatz nicht im erforderlichen Umfang genutzt werden kann.

Diese Berufsgruppen können somit häufig zumindest den **beschränkten Kostenabzug** beantragen.

Die Beantwortung der Frage, ob Sie Ihren anderen Arbeitsplatz in dem konkret erforderlichen Umfang und in der konkret erforderlichen Art und Weise nutzen können, hängt dabei ab sowohl

- von der Beschaffenheit des Arbeitsplatzes selbst (Größe, Lage, Ausstattung) als auch
- von den Rahmenbedingungen seiner Nutzung (Ausgestaltung des Arbeitsverhältnisses, Verfügbarkeit des Arbeitsplatzes bzw. Zugang zu dem betreffenden Gebäude).

Hinweis

Arbeitnehmer, Unternehmer und Freiberufler müssen dem Finanzamt konkret darlegen, dass ein anderer Arbeitsplatz für die jeweilige berufliche oder betriebliche Tätigkeit nicht zur Verfügung steht. Die Art der Tätigkeit kann hierfür Anhaltspunkte bieten.

Zu kleines oder zu lautes Büro beim Arbeitgeber

Der BFH hat entschieden, dass ein beschränkter Kostenabzug für das häusliche Arbeitszimmer eröffnet sein kann, wenn der Hauptarbeitsplatz beim Arbeitgeber **zu klein** oder **zu laut** ist. Dies gilt aber nur, wenn **arbeitsschutzrechtliche Vorgaben** (z.B. zur Größe des Dienstzimmers, zu Grenzwerten der Lärm- und Vibrations-Arbeitsschutzverordnung) nicht eingehalten werden. Diesen Umstand müssen Sie im Regelfall durch ein **Sachverständigengutachten** nachweisen.

Baufälliger Alternativarbeitsplatz

Wenn vom Arbeitsplatz Ihres Arbeitgebers aufgrund von Baumängeln eine **Gesundheitsgefahr** ausgeht, liegt nach Rechtsprechung des BFH kein „anderer Arbeitsplatz“ vor. Daher können Sie dann die Kosten für ein häusliches Arbeitszimmer beschränkt abziehen.

5 Gestaltungen für den Komplettabzug

Wie eingangs beschrieben, gibt es **verschiedene Ausnahmetatbestände**, in denen ein steuerlicher Komplettabzug der Raumkosten unabhängig von der Frage gewährt wird, ob und wo ein Erwerbstätiger seinen **Tätigkeitsmittelpunkt** hat bzw. ob ihm für die Arbeiten noch **ein anderer Arbeitsplatz** zur Verfügung steht. Die verschiedenen Gestaltungen in der Übersicht:

5.1 Außerhäusliches Arbeitszimmer

Wer ein außerhäusliches Arbeitszimmer eingerichtet hat, unterliegt nicht den steuerlichen Abzugsbeschränkungen, die für häusliche Arbeitszimmer gelten, er kann seine Raumkosten **stets in voller Höhe** abziehen. Voraussetzung ist, dass der Büroraum **deutlich vom privaten Wohnbereich abgetrennt** ist; es darf keine direkte Verbindung zu den Privaträumen bestehen.

Hinweis

Um eine „Außerhäuslichkeit“ herzustellen und so einen Komplettabzug der Raumkosten zu erreichen, haben Bauherren in der Praxis häufig ihre Hausgrundrisse steuerlich „optimiert“. Neubauten wurden gezielt so geplant, dass sich das Arbeitszimmer nur über einen **separaten Hauseingang** erreichen ließ, während Zwischentüren zu den Privaträumen nicht eingeplant bzw. nachträglich zugemauert wurden.

Nach der neueren BFH-Rechtsprechung genügt eine räumliche Abtrennung von den Privaträumen allein allerdings nicht mehr, um ein außerhäusliches Arbeitszimmer einzurichten. Die Bundesrichter haben die neue (zusätzliche) Voraussetzung formuliert, dass eine **„allgemeine Verkehrsfläche“** durchschritten werden muss, um vom Arbeitszimmer in die Privatwohnung zu gelangen. Es muss also ein Weg dazwischen liegen, der auch von fremden Dritten genutzt werden kann, wie etwa ein gemeinsames Treppenhaus in einem Mehrfamilienhaus.

Hinweis

Wer in seinem Einfamilienhaus **zwei separate Hauseingänge** für Arbeitszimmer und Wohnbereich eingeplant hat, hat **somit keine Garantie mehr für einen Komplettabzug**. Denn zwischen den beiden Eingängen liegt **Privatgelände**, keine „allgemeine Verkehrsfläche“. In einem gleichgelagerten Fall hatte der BFH den Arbeitsraum als häusliches Arbeitszimmer klassifiziert und nur einen beschränkten Kostenabzug bis maximal 1.250 € zugelassen.

Ein- und Zweifamilienhäuser

Nach der neueren BFH-Rechtsprechung dürfte ein Komplettabzug der Raumkosten aufgrund eines außerhäuslichen Arbeitszimmers in **allein bewohnten Ein- und Zweifamilienhäusern** somit häufig nicht mehr möglich sein, da es dort an allgemein zugänglichen Verkehrsflächen fehlt. Ein Komplettabzug ist nur noch dann denkbar, wenn

- **reger Publikumsverkehr** im Arbeitszimmer vorherrscht,
- **familienfremde Arbeitnehmer** beschäftigt sind oder
- der Erwerbstätige einen **Teil seines Wohnhauses vermietet**, so dass der Weg zwischen Arbeitszimmer und Privatwohnung durch allgemeine Verkehrsfläche führt, die auch von den Mietern mitgenutzt wird.

Wichtig für letztgenannte Gestaltung ist, dass Eigentümer und Mieter **denselben Zugangsbereich** zum Haus bzw. dasselbe Treppenhaus nutzen. Die BFH-Rechtsprechung hat selbst fremdübliche **Mietverhältnisse mit Angehörigen** anerkannt, um eine allgemeine Verkehrsfläche zu schaffen.

Mehrfamilienhäuser

Erwerbstätige, die in einem Mehrfamilienhaus wohnen (zur Miete oder im Eigentum), können **durch die Anmietung einer separaten „Arbeitszimmerwohnung“** leichter ein außerhäusliches Arbeitszimmer einrichten.

Aufgrund mehrerer Miet- oder Eigentumsparteien im Haus existiert hier bereits in der Regel eine „allgemein zugängliche Verkehrsfläche“ (z.B. gemeinsamer Eingangsbereich, Treppenhaus), die eine „Außerhäuslichkeit“ des Arbeitszimmers herstellt und somit einen Komplettabzug der Raumkosten eröffnet. So hat der BFH beispielsweise eine **Dachgeschosswohnung in**

einem Dreifamilienhaus, die auf einer anderen Etage als die Privatwohnung lag, als außerhäusliches Arbeitszimmer anerkannt.

> **Hinweis**
>
> Bei **direkt gegenüberliegenden Wohnungen** hat der BFH in der Vergangenheit jedoch keine Außerhäuslichkeit angenommen. Demnach genügt ein **einziger Schritt** durch das gemeinsame Treppenhaus nicht, um ein Arbeitszimmer der häuslichen Sphäre zu entziehen. In diesem Fall bleibt das Arbeitszimmer häuslich, so dass die entsprechenden Abzugsbeschränkungen gelten (siehe hierzu Punkt 1). Eine Anmietung auf einer anderen Etage als die Privatwohnung ist somit aus steuerlicher Sicht vorteilhafter.

Auch **Kellerräume** oder ein **Dachgeschoss** in Mehrfamilienhäusern können als außerhäusliche Arbeitszimmer anerkannt werden, wenn sie **separat angemietet** wurden (eigener Mietvertrag).

5.2 Betriebsstätte

Die Kosten für beruflich oder betrieblich genutzte Räume können auch dann **in voller Höhe** abgezogen werden, wenn sie nicht den Charakter eines Büros haben, sondern eine **Betriebsstätte** sind. In diesen Fällen gelten die Abzugsbeschränkungen für häusliche Arbeitszimmer nicht.

Eine solche steuergünstige Einordnung ist für Räume möglich, die ihrer Ausstattung und Funktion nach nicht einem Büro entsprechen.

Als Betriebsstätte können insbesondere folgende Räume anerkannt werden:

- Lager- und Ausstellungsräume
- Tonstudios
- Werkstätten
- Lagerräume für Waren und Werbematerial
- Praxisräume mit regem Publikumsverkehr.

Die Vorteile einer Einordnung als Betriebsstätte sind vielschichtig, denn ein Komplettabzug der Kosten ist **unabhängig** davon möglich, ob

- der Raum mit den Privaträumen unmittelbar verbunden ist,
- allgemeine Verkehrsfläche zwischen Raum und Privatwohnung liegt,
- der Tätigkeitsmittelpunkt in der Betriebsstätte liegt und
- ein Alternativarbeitsplatz zur Verfügung steht.

Für die Annahme einer Betriebsstätte sprechen insbesondere folgende Argumente:

- Es fehlt an einer **klassischen Büroausstattung** (Bücherregale, Schreibtisch, Aktenschränke etc.),
- es herrscht **reger Publikumsverkehr** im betrieblich genutzten Zimmer und
- **familienfremde Angestellte** sind in diesem Raum tätig.

5.3 Vermietungsmodell mit Arbeitgeber

Durch die Rechtsprechung des BFH hat sich ein **Vermietungsmodell** herausgebildet, das von Arbeitnehmern für einen unbeschränkten Abzug der Raumkosten genutzt werden kann. Danach kann ein Arbeitnehmer einen Raum seiner Wohnung/seines Hauses als Büroraum **an seinen Arbeitgeber vermieten** und anschließend selbst für berufliche Zwecke nutzen. Der Vorteil dieser Gestaltung: Der Arbeitgeber kann die kompletten Mietaufwendungen als Betriebsausgaben abziehen. Der Arbeitnehmer muss zwar Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung versteuern, kann aber die anteiligen Raumkosten als Werbungskosten abziehen (z.B. anteilige Gebäude-AfA für das Zimmer, Grundsteuern etc.).

> **Hinweis**
>
> Abzugsbeschränkungen, wie sie beim häuslichen Arbeitszimmer gelten (z.B. zum Tätigkeitsmittelpunkt), sind in diesem Fall nicht zu beachten.

Hierbei handelt es sich dann nach der Rechtsprechung des BFH stets um eine zweckentfremdete Wohnung, die zu einer „Gewerbeimmobilie“ wird.

Arbeitgeberseitiges Interesse muss überwiegen

Die Finanzverwaltung erkennt dieses Vermietungsmodell grundsätzlich an, wenn das Mietverhältnis vorrangig den **Interessen des Arbeitgebers** dient. Letzteres muss sich deutlich aus der Vertragsgestaltung und der tatsächlichen Durchführung des Mietverhältnisses ergeben. Für ein betriebliches Interesse des Arbeitgebers spricht in erster Linie, dass dem Arbeitnehmer im Unternehmen **kein geeignetes Arbeitszimmer** zur Verfügung steht und eine ausdrückliche, schriftliche Vereinbarung über die Nutzungsbedingungen vorliegt.

Ein Anhaltspunkt kann auch darin gesehen werden, wenn der Arbeitgeber für andere Arbeitnehmer, die über keine geeignete Wohnung verfügen, bei fremden Dritten Räume angemietet hat.

> **Hinweis**
>
> Sie müssen aber auch in diesen Fällen das vorrangige betriebliche Interesse des Arbeitgebers nachweisen, da das Finanzamt ansonsten hier die Leistungen als **Arbeitslohn** beurteilen kann.

Für das Finanzamt spielt es keine Rolle, ob ein entsprechendes Nutzungsverhältnis zu gleichen Bedingungen auch mit einem fremden Dritten hätte begründet werden können. Ebenso ist es irrelevant, ob die **ortsübliche Marktmiete** unterschritten wird, da eine für

den Arbeitgeber vorteilhafte Gestaltung die zugrundeliegende Rechtsbeziehung grundsätzlich nicht in Frage stellt.

> **Hinweis**
> Abzugsbeschränkungen, wie sie beim häuslichen Arbeitszimmer gelten (z.B. zum Tätigkeitsmittelpunkt), sind in diesem Fall nicht zu beachten.

Ein weiterer Fallstrick lauert in der Gefahr der fehlenden **Einkünfteerzielungsabsicht**. Sie müssen dem Finanzamt nachweisen, dass Sie auf die voraussichtliche Dauer der Nutzung einen Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erzielen werden. Fehlt es hieran, handelt es sich um einen steuerlich **unbeachtlichen Vorgang** der privaten Vermögensebene. Diese Frage wird relevant, wenn Sie größere Investitionen in dem Arbeitszimmer planen.

Arbeitnehmerseitiges Interesse überwiegt

Dient die Nutzung hingegen in erster Linie den **Interessen des Arbeitnehmers**, so sind die Mietzahlungen als Gegenleistung für das **Zurverfügungstellen der Arbeitskraft** anzusehen, so dass sie als **Arbeitslohn** anzusetzen sind. In diesem Fall ist das Vermietungsmodell gescheitert und die Raumkosten sind im Vermietungsbereich nicht mehr abziehbar.

Es spricht für den Arbeitslohncharakter der Mieteinnahmen, wenn der Arbeitnehmer im Betrieb des Arbeitgebers über einen weiteren Arbeitsplatz verfügt und die Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers vom Arbeitgeber lediglich gestattet oder geduldet wird. In diesem Fall ist grundsätzlich von einem vorrangigen Interesse des Arbeitnehmers an der Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers auszugehen.

> **Hinweis**
>
> Daher gilt: Nutzen wird Ihnen das beschriebene Vermietungsmodell nur dann, wenn Ihr Arbeitgeber hieran tatsächlich ein **vorrangiges Interesse** hat. Eine Anmietung **allein aus steuerlichen Gründen** hält der Prüfung des Finanzamts nicht stand.

6 Absetzbare Raumkosten

Die folgenden Aufwendungen können dem Arbeitszimmer zugerechnet werden und sind unter den oben genannten Voraussetzungen anteilig abziehbar:

- Miete (wenn die Wohnung angemietet ist)
- Nebenkosten (z.B. Strom, Wasser, Gas)
- Reinigungskosten (z.B. Lohn für Putzfrau)
- Hausratversicherung
- Gebäudeversicherung
- Müllabfuhr- und Schornsteinfegergebühren
- Grundsteuer
- Fahrstuhlkosten
- Anwaltskosten in Zusammenhang mit der Wohnung

Steht die Wohnung bzw. das Haus **in Ihrem Eigentum**, sind statt Mietzahlungen abziehbar:

- Gebäudeabschreibung (regelmäßig 2 % pro Jahr), Absetzungen für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung sowie Sonderabschreibungen
- Zinsen für Kredite, die zur Anschaffung, Herstellung oder Reparatur des Hauses oder der Eigentumswohnung verwendet worden sind
- Kosten für Gartenerneuerung, wenn bei einer Reparatur des Gebäudes Schäden am Garten verursacht worden sind
- Erbbauzinsen.

Auch Kosten für die **Ausstattung des Zimmers**, wie beispielsweise Tapeten, Teppiche, Fenstervorhänge, Gardinen und Deckenlampen, gehören zu den Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer. Diese Kosten können **komplett** dem Arbeitszimmer zugerechnet werden. Eine **nur anteilige Einbeziehung** (nach Wohnfläche) muss nicht erfolgen, da diese Kosten ausschließlich auf das Arbeitszimmer entfallen.

Luxusgegenstände

Luxusgegenstände wie beispielsweise Kunstgegenstände, die vorrangig der Ausschmückung des Arbeitszimmers dienen, gehören zu den nicht abziehbaren Aufwendungen der Lebensführung. Anders kann es jedoch sein, wenn der Berufstätige in seinem häuslichen Arbeitszimmer Repräsentationsaufgaben wahrnimmt.

Arbeitsmittel separat absetzbar

Keine Raumkosten sind die **Aufwendungen für Arbeitsmittel** (z.B. Bürostuhl, Schreibtischlampe, PC, Büromöbel). Diese können, sofern für diese die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, auch dann abgezogen werden, wenn das Arbeitszimmer selbst steuerlich nicht anerkannt wird. Denn Arbeitsmittel gehören nicht zur Ausstattung des Arbeitszimmers.

Ob Arbeitsmittel komplett im Jahr der Anschaffung abgesetzt werden dürfen oder die Aufwendungen über mehrere Jahre abgeschrieben werden müssen, richtet sich nach der Höhe der Anschaffungskosten:

Betragen sie **maximal 800 € netto** (952 € brutto), so ist ein **Sofortabzug** als Betriebsausgabe oder Werbungskosten im Jahr der Anschaffung möglich.

Sind die Anschaffungskosten höher, müssen Arbeitsmittel über ihre **mehrjährige Nutzungsdauer** hinweg abgeschrieben werden. Der Abschreibungszeitraum ist bei jedem Arbeitsmittel unterschiedlich. Er richtet sich nach den amtlichen AfA-Tabellen des BMF (abrufbar unter www.bundesfinanzministerium.de, Suchwort „AfA-Tabellen“).

Hinweis

Selbständige müssen bei der Abschreibung von Arbeitsmitteln im Rahmen ihrer Gewinnermittlung besondere Regeln beachten und zwischen den vier Preiskategorien bis 250 €, bis 800 €, zwischen 801 € und 1.000 € und über 1.000 € differenzieren.

7 Berechnung der Bürofläche

Die auf ein häusliches Arbeitszimmer entfallenden anteiligen Aufwendungen (siehe unter Punkt 6) sind nach dem Verhältnis der durch die Wohnflächenverordnung ermittelten Wohnfläche der Wohnung zur Fläche des häuslichen Arbeitszimmers aufzuteilen. Es ergibt sich folgende Berechnung:

$$\frac{\text{Fläche Arbeitszimmer}}{\text{Gesamtwohnfläche inkl. Arbeitszimmer}} \times 100$$

Das Ergebnis ist der **prozentuale Anteil**, zu dem die Kosten der Wohnung bzw. des Hauses abgezogen werden dürfen.

Beispiel

Die Gesamtkosten des Hauses belaufen sich auf 4.000 €. Das Eigenheim weist eine Gesamtfläche von 100 qm auf, wovon auf das Arbeitszimmer eine Fläche von 20 qm entfällt.

Gesamtfläche (einschließlich Arbeitszimmer, ohne Nebenräume)	100 qm
Fläche des Arbeitszimmers	20 qm
abziehbarer Anteil somit (20 / 100)	20 %
Gesamtkosten	4.000 €
absetzbar sind (20 % × 4.000 €)	800 €

Arbeitszimmer im Kellerraum

Wenn das häusliche Arbeitszimmer **im Keller** liegt, stellt sich für Sie die Frage, ob Sie bei der Berechnung der Wohnflächenanteile **die komplette Kellerfläche** in die Gesamtwohnfläche einrechnen müssen, so dass sich Ihr abziehbarer Raumkostenanteil vermindert. Durch den BFH wurde die Frage wie folgt **höchstrichterlich beantwortet**: Die Fläche der übrigen Kellerräume kann bei der Kostenaufteilung unberücksichtigt bleiben, wenn der beruflich genutzte Kellerraum seiner Funktion, baulichen Beschaffenheit, Lage und Ausstattung nach dem **Standard eines Wohnraums**, zum Beispiel durch das Vorhandensein von Fenstern entspricht. In diesem Fall ist der abziehbare Kostenteil somit nach dem Verhältnis der Arbeitszimmerfläche zur **reinen Wohnfläche zuzüglich der Arbeitszimmerfläche** zu ermitteln.

8 Besondere oder zeitlich verteilte Nutzung des Arbeitszimmers

8.1 Mehrere berufliche oder betriebliche Tätigkeiten im Arbeitszimmer

Üben Sie mehrere berufliche oder betriebliche Tätigkeiten **nebeneinander** aus und bildet das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der **gesamten** Betätigung, so müssen Sie die Aufwendungen für das Arbeitszimmer entsprechend dem Nutzungsumfang der darin ausgeübten Tätigkeiten zuordnen. Liegt dabei der Mittelpunkt **einzelner Tätigkeiten** außerhalb des Arbeitszimmers, ist der Abzug der anteiligen Aufwendungen möglich.

Steht für einzelne Tätigkeiten **kein anderer Arbeitsplatz** zur Verfügung und befindet sich der Gesamttätigkeitsmittelpunkt nicht im häuslichen Arbeitszimmer, können Sie die Aufwendungen bis zur Höhe von 1.250 € abziehen. Dabei sind die Aufwendungen für das Arbeitszimmer entsprechend dem Nutzungsumfang den darin ausgeübten Tätigkeiten zuzuordnen.

Soweit der Kostenabzug für eine oder mehrere Tätigkeiten möglich ist, lassen sich diese anteilig insgesamt bis zum Höchstbetrag abziehen. Eine Vervielfachung der 1.250 € ist ausgeschlossen, da es sich um einen objektbezogenen Höchstbetrag handelt. Somit verbleibt es auch dann beim Abzug von insgesamt maximal 1.250 €, wenn Sie im Arbeitszimmer **mehreren Tätigkeiten** nachgehen (z.B. gewerblicher Tätigkeit und Arbeitnehmertätigkeit) und Ihnen für jede dieser Tätigkeiten **kein anderer Arbeitsplatz** zur Verfügung steht.

Beispiel

Ein Angestellter nutzt sein Arbeitszimmer zu 40 % für seine nicht selbständige Tätigkeit und zu 60 % für eine unternehmerische Nebentätigkeit. Nur für die Nebentätigkeit steht ihm kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung. An Aufwendungen sind für das Arbeitszimmer insgesamt 2.500 € entstanden. Diese sind nun nach dem Nutzungsverhältnis aufzuteilen.

Lösung

Auf die nicht selbständige Tätigkeit entfallen 40 % von 2.500 € = 1.000 €, die nicht abgezogen werden können. Auf die Nebentätigkeit entfallen 60 % von 2.500 € = 1.500 €, die bis zu 1.250 € im Jahr als Betriebsausgaben bei der unternehmerischen Nebentätigkeit abgezogen werden können.

8.2 Nutzung des Arbeitszimmers durch mehrere Personen

Grundsätzlich gilt: **Jede Person**, die das heimische Büro nutzt, darf die **Aufwendungen abziehen**, die sie getragen hat. Bisher ging man einschränkend davon aus, dass bei einem häuslichen Arbeitszimmer **mit be-**

schränktem Kostenabzug, welches durch mehrere Erwerbstätige genutzt wird, der beschränkte **Abzugsbetrag** von 1.250 € pro Jahr insgesamt **nur einmal verwendet** werden darf. Nach dieser Ansicht war der Abzugsbetrag unter den Nutzern **aufzuteilen**, und zwar entsprechend ihren Aufwendungen.

Der **BFH** hat demgegenüber aktuell **entschieden**, dass der beschränkte **Abzugsbetrag personenbezogen** und **nicht objektbezogen** gewährt werden muss. Damit kann also nun **jeder Nutzer** seine anteiligen Kosten bis zum **Höchstbetrag** von 1.250 € pro Jahr **geltend machen**.

Beispiel

Ein Ehepaar nutzt gemeinsam und jeweils zu 50 % ein häusliches Arbeitszimmer. Die Gesamtaufwendungen, die beide Ehepartner jeweils hälftig tragen, belaufen sich auf 4.000 €. Beiden Ehepartnern steht für die im häuslichen Arbeitszimmer ausgeübte berufliche oder betriebliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung.

Lösung

Die Ehepartner können jeweils 1.250 € als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehen.

Abwandlung

Für den Ehemann bildet das häusliche Arbeitszimmer dabei den Mittelpunkt der gesamten beruflichen oder betrieblichen Tätigkeit.

Lösung

Der Ehemann kann 2.000 € als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehen. Der Ehefrau steht für die im häuslichen Arbeitszimmer ausgeübte Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, sie kann daher – wie im Beispiel zuvor – nur den für sie gültigen Höchstbetrag von 1.250 € abziehen.

Diese **neue Rechtsprechung** bietet **Gestaltungsmöglichkeiten**: Nutzer eines häuslichen Arbeitszimmers mit beschränktem Kostenabzug können die Aufwendungen dafür derart aufteilen, dass für jeden der maximale jährliche Abzugsbetrag von 1.250 € erreicht werden kann.

Beispiel

Ein Ehepaar lebt zusammen im Haus der Ehefrau. Es nutzt gemeinsam ein häusliches Arbeitszimmer, das jeweils nicht den Mittelpunkt der gesamten beruflichen Tätigkeit darstellt. Es fallen folgende anteilige jährliche Kosten an:

Grundsteuer und Abschreibung	1.000 €
Strom	400 €
sonstige Kosten	1.300 €

Lösung

Durch entsprechende Aufteilung der Kosten kann hier eine optimale Nutzung der Abzugsbeträge erreicht werden. Übernimmt etwa die Ehefrau Grundsteuer und Abschreibung sowie den Strom, könnte der Ehemann die sonstigen Kosten übernehmen. Hierdurch kann jeder seinen Abzugsbetrag voll ausschöpfen.

Hinweis

Bei einem durch mehrere Personen genutzten Arbeitszimmer sollte darauf geachtet werden, dass die gemeinsame Nutzung auch nachvollziehbar ist. Das Arbeitszimmer sollte in Bezug auf die Einrichtung so konzipiert sein, dass dort etwa auch zwei Personen gleichzeitig arbeiten können.

8.3 Nicht ganzjährige Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers

Ändern sich die Nutzungsverhältnisse des Arbeitszimmers unterjährig, also innerhalb eines Wirtschafts- oder Kalenderjahres, können nur diejenigen Aufwendungen in voller Höhe abgezogen werden, die auf den Zeitraum entfallen, in dem das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen oder betrieblichen Betätigung bildete.

Für den **übrigen Zeitraum** kommt ein **beschränkter Abzug** in Betracht, sofern währenddessen kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung stand. Der Höchstbetrag von 1.250 € darf auch bei nicht ganzjähriger Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers in voller Höhe abgesetzt werden.

Beispiel 1

Ein Arbeitnehmer hat von Januar bis Juni den Mittelpunkt seiner gesamten beruflichen oder betrieblichen Tätigkeit in seinem häuslichen Arbeitszimmer. Im zweiten Halbjahr übt er die Tätigkeit im Büro bei seinem Arbeitgeber aus.

Lösung

Die Aufwendungen für das Arbeitszimmer, die auf das erste Halbjahr entfallen, sind in voller Höhe als Werbungskosten abziehbar. Für das zweite Halbjahr kommt kein Abzug in Betracht.

Beispiel 2

Ein Arbeitnehmer nutzt sein häusliches Arbeitszimmer nur nach Feierabend und am Wochenende für seine nicht selbständige Tätigkeit (Alternativarbeitsplatz im Betrieb vorhanden). Seit dem 15.06. ist er in diesem Raum auch schriftstellerisch tätig. Aus der schriftstellerischen Tätigkeit erzielt er Einkünfte aus selbständiger Arbeit. Nunmehr nutzt er sein Arbeitszimmer zu 30 % für die nicht selbständige und zu 70 % für die schriftstellerische Tätigkeit, wofür ihm kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Die Gesamtaufwendungen für das Arbeitszimmer betragen für das ganze Jahr 5.000 €.

Lösung

Von den 5.000 € entfallen auf den Zeitraum ab 15.06. 2.708 € (= 5.000 € × (6,5 Monate / 12 Monate)). Der auf die

nicht selbständige Tätigkeit entfallende Kostenanteil ist insgesamt nicht abziehbar, da kein Alternativ-Arbeitsplatz vorhanden ist).

Auf die selbständige Tätigkeit entfallen 70 % von 2.708 €, also 1.896 €, die bis zum Höchstbetrag von 1.250 € als Betriebsausgaben abgezogen werden können. Es ist keine zeitanteilige Kürzung des Höchstbetrags nötig.

9 Besonderheiten bei Selbständigen

Bei den Gewinneinkünften (Unternehmer, Freiberufler, Landwirte, Beteiligte an einer betrieblichen Personengesellschaft) müssen die Aufwendungen für das Arbeitszimmer nach dem Gesetz einzeln und getrennt von den sonstigen Betriebsausgaben aufgezeichnet werden. Ansonsten können sie nicht berücksichtigt werden. Die Pflicht zur besonderen Aufzeichnung ist erfüllt, wenn die Kosten fortlaufend, zeitnah und

- bei Bilanzierung auf besonderen Konten im Rahmen der Buchführung gebucht und
- bei Einnahmenüberschussrechnung von Anfang an getrennt von den sonstigen Betriebsausgaben einzeln aufgezeichnet werden.

Wenn sich bei Selbständigen das häusliche Arbeitszimmer **im Eigenheim** befindet, muss die Versteuerung der sogenannten **stillen Reserven** einkalkuliert werden. Denn bei ihnen wird das häusliche Arbeitszimmer automatisch Betriebsvermögen, wenn der Marktwert der betrieblichen Fläche

- mehr als 20 % des Gesamtwerts des Grundstücks
- oder mehr als 20.500 € beträgt.

Negative Folge: Wird Jahrzehnte später die selbständige Tätigkeit eingestellt, muss eine **Entnahme** in Höhe des dann gültigen Werts des häuslichen Arbeitszimmers versteuert werden. Das kann bei steigenden Immobilienpreisen teuer werden.

Hinweis zur Umsatzsteuer

Unabhängig davon, ob das Arbeitszimmer ertragsteuerlich anerkannt wird, lässt sich die Vorsteuer entsprechend der betrieblichen Nutzung absetzen. Denn die Beschränkungen bei der Umsatzsteuer betreffen nicht die ertragsteuerlich aberkannten Kosten für das häusliche Arbeitszimmer.

Steht das Haus oder die Wohnung im Eigentum von Ehegatten, dürfen die Rechnungen auch auf den Namen der Eheleute ausgestellt sein; insoweit steht dem Miteigentümergatten der Vorsteuerabzug für seinen betrieblich genutzten Gebäudeanteil zu. Das gilt neben der Umsatzsteuer aus der Gebäudeherstellung auch für die laufenden Kosten.

Hinweis

Erfährt das Finanzamt etwa im Rahmen einer Außenprüfung oder aufgrund anderer Informationen erst im Nachhinein, welche Tätigkeiten ein Selbständiger tatsächlich außerhalb und welche er im häuslichen Arbeitszimmer ausgeübt hat, und wird der volle Abzug von Betriebsausgaben rückwirkend gestrichen, so ist auch noch eine Änderung von bestandskräftigen Steuerbescheiden möglich. Denn hierbei handelt es sich um die Berichtigung wegen einer neuen Tatsache zuungunsten des Steuerzahlers, die bis zur Verjährung erlaubt ist.

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung.

Rechtsstand: November 2019

Alle Informationen und Angaben in diesem Mandanten-Merkblatt haben wir nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie erfolgen jedoch ohne Gewähr. Diese Information kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen.