

# Häusliches Arbeitszimmer

Sichern Sie sich Ihre Steuervorteile!



**Mandanten-Info**

**Häusliches Arbeitszimmer**

- 1 Die Grundregeln
- 2 Uneingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer
- 3 Arbeitszimmer im Betriebsvermögen
- 4 Eingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer
- 5 Geteiltes Arbeitszimmer
- 6 Unterschiedliche Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers
- 7 Lernen im häuslichen Arbeitszimmer
- 8 Nebentätigkeiten im (Un-)Ruhestand
- 9 Besondere Aufzeichnungspflichten für Unternehmer und Selbstständige
- 10 So muss Ihr häusliches Arbeitszimmer beschaffen sein
- 11 Ihr Arbeitszimmer ist „außerhäuslich“
- 12 Der beruflich oder betrieblich genutzte Raum ist kein Arbeitszimmer
- 13 Sie vermieten das Arbeitszimmer an Ihr Arbeit gebendes Unternehmen
- 14 Aufwendungen für Arbeitsmittel können Sie immer geltend machen
- 15 Das Finanzamt „ante portas“

## 1 Die Grundregeln

Es gibt wohl keinen Angestellten<sup>1</sup> in gehobener Position oder mit Bürotätigkeit, keinen Lehrer, niemanden, der sich auf eine Prüfung für sein berufliches Weiterkommen vorbereitet, und auch keinen Selbstständigen oder Unternehmer, der nicht auch häufig abends und am Wochenende zu Hause arbeiten würde. Diese „Zusatzarbeit“ konnte zwischendurch steuerlich nicht mehr dadurch versüßt werden, dass die Kosten, die das Arbeitszimmer und dessen Ausgestaltung verursachen, steuerlich Betriebsausgaben (Gewerbetreibende oder Selbstständige) oder Werbungskosten bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Arbeit waren. Die Finanzverwaltung hatte das Arbeitszimmer quasi „abgeschafft“. Dagegen war zumindest teilweise erfolgreich Verfassungsbeschwerde eingelegt worden. Das Bundesverfassungsgericht (Urteil vom 06.07.2010 – 2 BvL 13/09) war nämlich der Meinung, dass dann, wenn für eine berufliche oder betriebliche Tätigkeit nachweislich kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung stehe, die Finanzämter die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer als Betriebsausgaben oder Werbungskosten anerkennen müssen. Dieser Forderung kam dann der Gesetzgeber mit dem Jahressteuergesetz (JStG) 2010 nach – zu „mehr“ konnte er sich aber nicht „durchringen“.

Die gesetzliche Grundlage für die Anerkennung respektive die Nichtanerkennung eines häuslichen Arbeitszimmers ist § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b des Einkommensteuergesetzes (EStG). Er gilt – obwohl „nur“ von Betriebsausgaben“ und „Gewinn“ die Rede ist – genauso auch für Werbungskosten und Überschüsse (§ 9 Abs. 5 EStG).

### **§ 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b EStG:**

*„... (5) Die folgenden Aufwendungen dürfen den Gewinn nicht mindern: ...*

*(6b) Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer sowie die Kosten der Ausstattung. Dies gilt nicht, wenn für die betriebliche oder berufliche Tätigkeit kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. In diesem Fall wird die Höhe der abzugsfähigen Aufwendungen auf 1.250 Euro begrenzt; die Beschränkung der Höhe nach gilt nicht, wenn das Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet; ...“*

---

<sup>1</sup> Der besseren Lesbarkeit halber wird in dieser Mandanten-Information ausschließlich die männliche Form verwendet. Natürlich aber sind auch weibliche Angestellte und Selbstständige, Lehrerinnen, Unternehmerinnen und Mandantinnen angesprochen.

Damit sind drei Dinge klar:

1. Das Arbeitszimmer für „Gelegenheitsarbeiter“ oder für alle, denen ein Arbeitsplatz angeboten wird, den sie aber aus welchen Gründen auch immer nicht nutzen, kann steuerlich nicht geltend gemacht werden. Dazu gehört oft auch das „Homeoffice“, denn in solchen Fällen ist Ihr „eigentlicher“ Arbeitsplatz bei Ihrem Arbeitgeber, der es Ihnen erlaubt, auch zuhause zu arbeiten.
2. Wenn Sie keinen anderen Arbeitsplatz außer Ihrem häuslichen Arbeitszimmer haben, dann sind die Aufwendungen, die Sie steuerlich geltend machen dürfen, auf höchstens 1.250 Euro gedeckelt.
3. Wenn das Arbeitszimmer der Mittelpunkt Ihrer gesamten betrieblichen oder beruflichen Tätigkeit bildet, dürfen Sie alle Kosten, die damit verbunden sind, steuerlich als Betriebsausgaben oder Werbungskosten ansetzen – sie müssen vom Finanzamt anerkannt werden.

Diese rigide Regelung ist schade, aber nicht zu ändern. Es ist also weiterhin legale Kreativität gefragt – und möglich.

Wer nämlich genau liest, der bemerkt, dass hier nur von „häuslich“ und von „Arbeitszimmer“ die Rede ist. Das wiederum bedeutet: Kosten für Räume, die beruflich oder betrieblich genutzt werden, die zwar Arbeitszimmer, aber eben nicht „häuslich“ sind oder für Räume, in denen nicht büromäßig gearbeitet, sondern z. B. lediglich gelagert wird, sind nach wie vor in voller Höhe als Werbungskosten oder Betriebsausgaben absetzbar.

Auch Kosten für Arbeitsmittel, die die 410 Euro-Grenze (ohne Umsatzsteuer) einhalten, sind in voller Höhe als Werbungskosten oder Betriebsausgaben absetzbar. Übersteigen die Kosten diese Grenze für so genannte geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG), sind sie über ihre gewöhnliche Nutzungsdauer hinweg abzuschreiben.

**Wichtig:**

Die unternehmerischen Regelungen über die Abschreibung von GWG (Sammelposten) greifen nicht bei den Einkünften aus nichtselbstständiger Tätigkeit. Bei allen Regelungen, die Sie zur legalen Erhaltung der steuerlichen Abzugsfähigkeit Ihres häuslichen Arbeitszimmers treffen, sollten Sie sich mit Ihrem Steuerberater in Verbindung setzen, damit Ihnen in anderen Bereichen keine irreparablen Nachteile entstehen.

## 2 Uneingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer

Bei demjenigen, für den das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Betätigung bildet erkennt das Finanzamt die Kosten uneingeschränkt als Betriebsausgaben oder Werbungskosten an (§ 4 Abs. 5 S. 1 Nr. 6b EStG).

Ein häusliches Arbeitszimmer ist dann der Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit, wenn es nach dem Gesamtbild der Verhältnisse den Schwerpunkt aller betrieblichen und beruflichen Tätigkeiten, die zu steuerpflichtigen oder auch steuerfreien Einnahmen führen, darstellt.

### **Wichtig:**

Ein häusliches Arbeitszimmer setzt voraus, dass der jeweilige Raum ausschließlich oder nahezu ausschließlich für betriebliche oder berufliche Zwecke genutzt wird (Bundesfinanzhof/BFH vom 27.07.2015 – GrS 1/14, BStBl. II). Sie dürfen nicht – wie Sie das beispielsweise bei „gemischten“ Reisen, also beruflich oder geschäftlich bedingten Reisen, die Sie mit privaten Zwecken koppeln, tun dürfen – den nach objektiv Kriterien geschätzten privaten Teil herausrechnen und den „Rest“ steuerlich als Betriebsausgabe oder Werbungskosten geltend machen.

Bei der Qualifikation des häuslichen Arbeitszimmers als Mittelpunkt der Gesamttätigkeit wird auch nicht nach Einkunftsquellen unterschieden. Wer mehreren Tätigkeiten nachgeht (und daraus Einkünfte erzielt), kann die Arbeitszimmerkosten nicht uneingeschränkt geltend machen, wenn sich auch nur für eine der Einkunftsquellen der Tätigkeitsmittelpunkt außerhalb des Arbeitszimmers befindet. In diesen Fällen ist es auch gleichgültig, wie viele Einkünfte Sie aus der „Quelle“ erzielen, deren Tätigkeitsmittelpunkt in Ihrem Arbeitszimmer liegt. Wer also beispielsweise als Lohnbuchhalter in einer Personalabteilung arbeitet und nebenher in seinem häuslichen Arbeitszimmer (finanziell) erfolgreich Computer-Spiele entwirft und programmiert, darf dennoch seine Arbeitszimmerkosten für eine nebenberufliche selbstständige Tätigkeit nicht in voller Höhe ansetzen, weil der Mittelpunkt seiner gesamten beruflichen Tätigkeit an seiner Arbeitsstelle belegen ist (BMF vom 02.03.2011 – IV C 6 – S 2145/07/10002).

Wie lange Sie in Ihrem Arbeitszimmer arbeiten oder wie viel Geld Sie mit einer Tätigkeit in Ihrem Arbeitszimmer verdienen, ist lediglich ein Indiz, aber kein Beweis dafür, dass es der Mittelpunkt Ihrer gesamten Tätigkeit ist.

Für Heimarbeiter mit Telearbeit, Telefontätigkeit oder Übersetzungen, die ausschließlich zu Hause arbeiten, ist das Arbeitszimmer zweifelsfrei Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit. Ein Tankstelleninhaber dagegen wird in aller Regel hauptsächlich in seiner Tankstelle tätig (BFH vom 06.07.2005 – XI R 87/03), ein Handwerker in seiner Werkstatt, ein Außendienstmitarbeiter bei seinen Kunden, ein Unternehmenstrainer bei der Seminartätigkeit in den Seminarräumen (FG Baden-Württemberg vom 11.08.2006 – 3 V 14/05).

Wer also seinen Beruf nicht nur im Arbeitszimmer, sondern auch teilweise außer Haus ausübt, für den ist sein Arbeitszimmer nur dann der Mittelpunkt seiner Betätigung, wenn die darin erbrachten Arbeiten den qualitativen Schwerpunkt der Einzeltätigkeiten darstellen (BMF vom 02.03.2011 – IV C 6 – S 2145/07/10002).

Für die Annahme des Mittelpunkts einer beruflichen Tätigkeit genügt es folglich nicht, dass das häusliche Arbeitszimmer zentrale Ausgangs- und Anlaufstelle der beruflichen Betätigung ist und den Vor- und Nacharbeiten dient.

Werden Sie als Arbeitnehmer oder Selbstständiger und Unternehmer auch außerhalb Ihres Arbeitszimmers tätig, z. B. zum Besuch von Kunden oder Seminaren, können Sie die Kosten für das Arbeitszimmer dennoch als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend machen. Voraussetzung: Die in Ihrem Arbeitszimmer ausgeübte Tätigkeit prägt Ihren Beruf im Wesentlichen und die Tätigkeiten im Außendienst sind nur von untergeordneter Bedeutung. Der zeitliche Rahmen stellt hier ein Indiz für die Nutzung des Arbeitszimmers dar. So klar diese Abgrenzung klingen mag, so unüberschaubar und – teilweise auch willkürlich anmutend – sind die Unterscheidungen und Abgrenzungen, die die Finanzrechtsprechung vornimmt, sodass keine allgemeingültigen Aussagen getroffen oder gar Empfehlungen gegeben werden können.

### **Wichtig:**

Bei einem häuslichen Arbeitszimmer, das steuerlich anzuerkennen ist, dürfen Sie keine Aufwendungen für Nebenräume, wie beispielsweise Küche oder Toilette oder Flur geltend machen, auch wenn Sie sich in der Küche Ihren „Arbeitskaffee“ kochen oder vom Arbeitszimmer aus direkt in die Toilette gehen und wieder zurück oder den Flur (mit-)benützen müssen, um in Ihr Arbeitszimmer zu kommen. Wenn diese „Nebenräume“ in die häusliche Sphäre eingebunden sind und zu einem nicht unerheblichen Teil privat genutzt werden, können Sie dafür keine – auch keine anteiligen – Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend machen (BFH vom 17.02.2016 – X R 26/13).

### 3 Arbeitszimmer im Betriebsvermögen

Wer sich sein Arbeitszimmer im Eigenheim eingerichtet hat, bei dem droht der Anteil an Gebäude und Grundstück, der dem Arbeitszimmer entspricht, Betriebsvermögen zu werden.

Der steuerliche Nachteil: Verkaufen Sie Ihr Eigenheim oder geben Sie Ihre selbstständige respektive unternehmerische Tätigkeit auf, müssen Sie die Wertsteigerung des Arbeitszimmers versteuern. Ist dagegen das gesamte Grundstück kein Betriebsvermögen, sind die Wertsteigerungen in der Regel steuerfrei.

Im Privatvermögen bleibt das Unternehmer- oder Selbstständigen-Arbeitszimmer nur dann, wenn es von „untergeordneter Bedeutung“ ist. Das heißt: Nur wenn der anteilige Wert des Arbeitszimmers – inklusive des anteiligen Grund und Bodens(!) – nicht mehr als 20 % des Werts des gesamten Grundstücks oder der Eigentumswohnung und nicht mehr als 20.500 Euro beträgt, ist das Arbeitszimmer kein Betriebsvermögen (§ 8 Einkommensteuerrichtlinien/EStDV).

#### **Achtung:**

Je nachdem, wann Sie Ihr Eigenheim gebaut oder erworben haben, können erhebliche stille Reserven darin schlummern. Als „stille Reserve“ bezeichnet man den Unterschied zwischen (fiktivem) Verkaufspreis und den Anschaffungskosten. Sollten Sie Ihr steuerlich anerkanntes häusliches Arbeitszimmer in Ihrem Eigenheim haben und sollten Sie mit dem Gedanken spielen, die Tätigkeit, die Sie bislang im häuslichen Arbeitszimmer ausgeübt haben, aufzugeben, sollten Sie unbedingt rechtzeitig mit Ihrem Steuerberater Kontakt aufnehmen, um die möglichen Folgen der Betriebsaufgabe zu besprechen.

#### **Wichtig:**

Auch wenn das Arbeitszimmer zum Betriebsvermögen gehört, gelten die Abzugsbeschränkungen (BFH vom 15.10.2014 – VIII R 8/11), sofern das häusliche Arbeitszimmer nicht den Mittelpunkt der gesamten beruflichen und betrieblichen Tätigkeit bildet.

Sind Sie umsatzsteuerlicher Unternehmer oder haben zur Umsatzsteuer optiert, können Sie die anteilig aufs Arbeitszimmer entfallende Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen. Dazu muss das Arbeitszimmer aber (umsatzsteuerlich) Unternehmervermögen sein und der Anteil des Arbeitszimmers muss mindestens 10 % des Gesamtgebäudes betragen (§ 15 Abs. 1b Umsatzsteuergesetz/UStG).



Vor diesem Hintergrund scheint eine Option zur Umsatzsteuer vorteilhaft. Bei einer Option entschließen Sie sich freiwillig, Umsatzsteuer auf Ihre Leistungen von den Kunden zu fordern und im Gegenzug Vorsteuer, also die Umsatzsteuer, die Sie auf bezogene Leistungen bezahlen, beim Finanzamt geltend machen zu können. Sie sollten jedoch die möglichen Folgen bedenken:

- Preissensible Kunden könnten „abspringen“.
- Sie müssen regelmäßig Umsatzsteuer-Voranmeldungen und eine Umsatzsteuer-Jahreserklärung machen.
- Sie sind auf fünf Jahre an Ihre Option gebunden.
- Wenn Sie ausschließlich oder hauptsächlich umsatzsteuerfreie Umsätze in Ihrem häuslichen Arbeitszimmer erwirtschaften, können Sie die bezahlte Vorsteuer nicht geltend machen.
- Aber auch wenn Sie umsatzsteuerpflichtige Umsätze erwirtschaften, ist der Vorsteuerabzug auf den Teil des Grundstücks beschränkt, der unternehmerisch genutzt wird.

Bevor Sie hier also etwas unternehmen und sich für fünf Jahre binden, sollten Sie mit Ihrem Steuerberater Rücksprache halten!

## 4 Eingeschränkter Werbungskosten- und Betriebsausgabenabzug für Ihr Arbeitszimmer

Wenn für Ihre berufliche oder betriebliche Tätigkeit kein anderer alternativer Arbeitsplatz außer dem häuslichen Arbeitszimmer zur Verfügung steht, das häusliche Arbeitszimmer aber nicht den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen/beruflichen Tätigkeit bildet, können Sie die Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend machen – allerdings auf lediglich 1.250 Euro gedeckelt.

An den Begriff „kein anderer Arbeitsplatz“ werden strenge Maßstäbe angelegt. Ein „anderer Arbeitsplatz“ muss nämlich nicht notwendigerweise ein fester Schreibtisch sein: Schon wenn Ihnen als Außendienstmitarbeiter zum regelmäßigen Arbeiten bei Ihrem Arbeitgeber ein „Roll-Container“ als „mobiler Arbeitsplatz“ zur Verfügung steht, oder wenn Sie als Lehrer ins Lehrerzimmer gehen könnten, um sich dort an einen freien Platz zu setzen, sinken Ihre Chancen auf die steuerliche Anerkennung Ihres häuslichen Arbeitszimmers drastisch.

Ein Poolarbeitsplatz aber, bei dem sich acht Großbetriebsprüfer drei Arbeitsplätze für die vor- und nachbereitenden Arbeiten der Prüfungen teilen, steht nicht als anderer Arbeitsplatz i. S. v. § 9 Abs. 5 i. V. m. § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 2 EStG zur Verfügung, wenn er zur Erledigung der Innendienstarbeiten nicht in dem erforderlichen Umfang genutzt werden kann (BFH vom 26.02.2014 – VI R 37/13).

Auch ein Raum, in dem Sie zuhause einen Telearbeitsplatz unterhalten, kann dem Typus des häuslichen Arbeitszimmers entsprechen (BFH vom 26.02.2014 – VI R 40/12).

## 5 Geteiltes Arbeitszimmer

Wenn Sie sich Ihr häusliches Arbeitszimmer mit einer anderen Person, beispielsweise Ihrem Ehepartner, oder mehreren anderen Personen teilen, dann darf jeder von Ihnen die Aufwendungen geltend machen, die er auch selbst getragen hat. Voraussetzung ist natürlich, dass jeder Einzelne aus Ihrer „Arbeitszimmer-Gemeinschaft“ das häusliche Arbeitszimmer uneingeschränkt geltend machen kann.

Wenn Sie alle das häusliche Arbeitszimmer betreffenden Aufwendungen aber lediglich in beschränkter Höhe geltend machen können, galt bisher, dass die 1.250 Euro im Verhältnis des Nutzungsanteils aufgeteilt werden mussten. Der Betrag konnte also nur einmal beansprucht werden.

Hier hat sich die Rechtsprechung (BFH, Urteile vom 15.12.2016 – VI R 53/12; VI R 86/13) geändert: Der Höchstbetrag von 1.250 Euro ist nicht (mehr wie früher) objekt-, sondern personenbezogen anzuwenden. Das heißt: Jetzt dürfen Sie und(!) Ihr Partner den Höchstbetrag in voller Höhe (= 1.250 Euro) in Anspruch nehmen. Voraussetzungen: Beide nutzen das Arbeitszimmer und in jeder Person sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 5 Satz 1 Nr. 6b Satz 2 EStG erfüllt.

**Beispiel 1:** Herr und Frau Muster nutzen gemeinsam ein häusliches Arbeitszimmer in einem Einfamilienhaus, das jedem von ihnen hälftig gehört. Weder Herr noch Frau Muster haben für ihre betriebliche und berufliche Tätigkeit einen anderen Arbeitsplatz zur Verfügung. Für das gemeinsam genutzte Arbeitszimmer sind Kosten in Höhe von 2.800 Euro angefallen. Früher hätte das Finanzamt die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer lediglich in Höhe von insgesamt 1.250 Euro anerkannt und hätte den Betrag hälftig auf Herrn und Frau Muster verteilt. Nach der nunmehr neuen Rechtslage ist Höchstbetrag von 1.250 Euro sowohl Herrn als auch Frau Muster zu gewähren.

Der BFH hat zudem klargestellt, dass die Kosten bei Ehegatten jedem Ehepartner grundsätzlich zur Hälfte zuzuordnen sind, wenn sie bei hälftigem Miteigentum ein häusliches Arbeitszimmer gemeinsam nutzen. Voraussetzung jedoch ist, dass jedem Arbeitszimmernutzer ein eigener Arbeitsplatz in erforderlichem Umfang zur Verfügung steht.

Des Weiteren muss feststehen, dass im häuslichen Arbeitszimmer überhaupt eine berufliche oder betriebliche Tätigkeit entfaltet wird. Der Umfang dieser Tätigkeit muss glaubhaft erscheinen lassen, dass Sie dafür ein häusliches Arbeitszimmer vorhalten.

**Beispiel 2:** Manfred Mustermann und Melanie Musterfrau leben unverheiratet in einer eheähnlichen Gemeinschaft. Sie haben gemeinsam eine Wohnung gemietet. Beide nutzen das einzige in der Wohnung befindliche Arbeitszimmer gemeinsam. Manfred Mustermanns Nutzungsanteil betrug unstreitig und unverändert 25 %.

Manfred Mustermann hat als Mitarbeiter eines Landkreises Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit. Neben seinen primären Aufgaben nahm er (freiwillig) im Rahmen von Bereitschaftsdiensten für den Landkreis Aufgaben nach dem Niedersächsischen Gesetz über Hilfen und Schutzmaßnahmen für psychisch Kranke wahr und erhielt dafür Überstundenvergütungen sowie Reisekostenentschädigungen.

Das Personal des Landkreises, das diese Bereitschaftsdienste übernahm, wurde mehrfach im Jahr für jeweils eine zusammenhängende Woche für den Bereitschaftsdienst eingeteilt. Der Bereitschaftsdienst war außerhalb der Diensträume zu versehen. Der Dienstherr stellte die Erreichbarkeit über ein dem Dienstuenden ausgehändigtes Mobiltelefon sicher. Der Bereitschaftsdienst dauerte jeweils vom regulären Dienstende beim Landkreis bis zum nächsten regulären Dienstbeginn um 08:00 Uhr.

Manfred Mustermann leistete fünf Wochen Bereitschaftsdienst.

In seiner Einkommensteuererklärung machte er Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer in Höhe von 1.250 Euro geltend. Die müssen anerkannt werden.

Nutzen Miteigentümer ein Arbeitszimmer gemeinsam zur Erzielung von Einkünften, kann jeder die seinem Anteil entsprechenden von ihm getragenen Aufwendungen als Werbungskosten abziehen. Dasselbe gilt für Mietzahlungen für eine durch Ehegatten oder Lebenspartner gemeinsam gemietete Wohnung. Auf den jeweiligen Nutzungsumfang kommt es nicht an.

## 6 Unterschiedliche Nutzung des häuslichen Arbeitszimmers

Wer mehrere Tätigkeiten parallel ausübt, der kann – vorausgesetzt das häusliche Arbeitszimmer bildet den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit – die Aufwendungen für das Arbeitszimmer uneingeschränkt als Betriebsausgaben oder Werbungskosten geltend machen, muss sie aber aufteilen im Verhältnis des Nutzungsumfangs. Liegt der Mittelpunkt einzelner Tätigkeiten außerhalb des häuslichen Arbeitszimmers, können die anteiligen Aufwendungen auch für diese Tätigkeiten geltend gemacht werden.

Auf 1.250 Euro beschränkt ist der Betriebsausgaben- bzw. Werbungskostenabzug dann, wenn für einzelne Tätigkeiten ein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht. Auch dann sind bei Mehrfach Tätigkeiten die Aufwendungen für das Arbeitszimmer entsprechend dem Nutzungsumfang der einzelnen, darin ausgeübten Tätigkeiten, aufzuteilen.

Lebenssituationen ändern sich auch unterjährig, folglich kann sich auch die Nutzung eines häuslichen Arbeitszimmers innerhalb eines Wirtschafts- oder Kalenderjahrs ändern. Dann dürfen die Arbeitszimmer-Aufwendungen nur für den Zeitraum uneingeschränkt geltend gemacht werden, in dem das häusliche Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung gebildet hat. Steht in der übrigen Zeit für die betriebliche oder berufliche Betätigung kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung, dürfen die Arbeitszimmer-Aufwendungen beschränkt abgezogen werden.

**Wichtig:**

Sie können den Höchstbetrag von 1.250 Euro auch dann in voller Höhe geltend machen, wenn Sie das Arbeitszimmer nicht ganzjährig nutzen. Sie brauchen ihn also nicht zeitanteilig zu mindern.

So kann beispielsweise ein bislang Angestellter im Laufe des Jahres arbeitslos werden und sich dann in einem dafür neu geschaffenen häuslichen Arbeitszimmer auf seine Selbstständigkeit vorbereiten, indem er sich fortbildet oder den Business-Plan schreibt. Weiß der Angestellte – was bei einer ordentlichen Kündigung in der Regel der Fall ist –, ab wann er arbeitslos sein wird und bereitet er während der Noch-Anstellung das Arbeitszimmer für eine spätere Nutzung vor, bei der dann die Abzugsvoraussetzungen vorliegen, kann er die darauf entfallenden Aufwendungen entsprechend berücksichtigen (BFH vom 23.05.2006 – VI R 21/03).

Nutzungsänderungen können sich aber auch durch die Verschiebung von Tätigkeiten im häuslichen Arbeitszimmer ergeben, etwa wenn ein Angestellter es bislang lediglich am Wochenende für seine nichtselbstständige Tätigkeit nutzte, dann aber im Laufe des Jahres dort auch schriftstellerisch tätig wird und daraus Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit erzielt. Beginnt seine Schriftsteller-Karriere, für die ihm kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, beispielsweise am 01. April des Jahres und nutzt er sein Arbeitszimmer, für das er Gesamtaufwendungen in Höhe von 4.000 Euro hat, ab diesem Zeitpunkt zu 70 % für das Schreiben und nur noch 30 % für die nichtselbstständige Tätigkeit, dann entfallen auf den Zeitraum ab dem 01. April  $9/12$  von 4.000 Euro = 3.000 Euro. Von diesen 3.000 Euro kann er die 70 % (= 2.100 Euro), die auf die schriftstellerische Tätigkeit entfallen, ansetzen und bis zum Höchstbetrag (1.250 Euro) als Betriebsausgaben geltend machen. Er muss den Höchstbetrag nicht zeitanteilig kürzen.

**Wichtig:**

Wenn Ihr Arbeitszimmer der Mittelpunkt Ihrer gesamten beruflichen und betrieblichen Betätigung und Sie dort aber unterschiedliche Einkünfte, etwa aus Gewerbebetrieb und selbstständiger Tätigkeit, erzielen, müssen Sie die Arbeitszimmerkosten nach dem Umfang der zeitlichen Nutzung des Arbeitszimmers für die einzelnen Tätigkeiten auf die einzelnen Einkunftsarten aufteilen. Ob Sie ein „Arbeitszimmer-Nutzungsbuch“ ähnlich einem Fahrtenbuch führen müssen oder ob Sie die zeitliche Nutzung je Tätigkeit in Ihrem Arbeitszimmer „einfach“ pauschal schätzen dürfen, ist (noch) nicht geklärt. Hier ist ein Verfahren beim der Bundesfinanzhof (Az. VIII R 52/13) anhängig. Beratschlagen Sie sich dann, wenn Sie eine ähnliche Konstellation haben, mit Ihrem Steuerberater, ob und wenn ja, wie Sie von dem zu erwartenden BFH-Urteil profitieren zu könnten.

**Wichtig:**

Strittig ist aber, ob es für die Abzugsfähigkeit der Aufwendungen für ein häusliches Arbeitszimmer unabdingbare Voraussetzung ist, dass das Arbeitszimmer nach objektiven Kriterien notwendig ist (BFH, Az.: IX R 52/14). Im anhängigen Streitfall wird das Arbeitszimmer hälftig zur Verwaltung von Kapitalvermögen und hälftig im Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung und sonstigen Einkünften genutzt. Wenn Sie in einer ähnlichen Situation sind, sollten Sie mit Ihrem Steuerberater sprechen.

## 7 Lernen im häuslichen Arbeitszimmer

Wer zu Hause ein Arbeitszimmer für die eigene Berufsausbildung benutzt, kann die Aufwendungen dafür steuerlich geltend machen.

**Wichtig:**

Ausbildungskosten sind Sonderausgaben. Damit können die Aufwendungen bis zu insgesamt 6.000 Euro als Sonderausgaben abgezogen werden (§ 10 Abs. 1 Nr. 7 Satz 1 EStG).

Wer sich dagegen zu Hause im Arbeitszimmer berufsbegleitend oder in Elternzeit fortbildet, kann die Aufwendungen für das häusliche Arbeitszimmer steuerlich als Betriebsausgaben oder Werbungskosten bis zu 1.250 Euro geltend machen.

## 8 Nebentätigkeiten im (Un-)Ruhestand

Wer als Rentner oder Pensionär in seinem häuslichen Arbeitszimmer einer (Neben-)Beschäftigung nachgeht, etwa indem er beratend tätig ist oder Hausverwaltung macht, für den liegt der Mittelpunkt der (Neben-)Tätigkeit respektive einer nicht nur geringfügigen Vermögensverwaltung im häuslichen Arbeitszimmer (BFH vom 11.11.2014 – VIII R 3/12).

**Wichtig:**

Das Finanzamt darf Renten und Pensionen nicht mit einbeziehen, wenn es darum geht, zu prüfen, für welche Einkünfteerzielung das häusliche Arbeitszimmer Mittelpunkt ist. Für diese Prüfung sind nämlich nur Einkünfte aus Tätigkeiten maßgebend, die im Jahr der Arbeitszimmernutzung ausgeübt wurden, nicht Einkünfte aus früheren Tätigkeiten, für die das Arbeitszimmer nicht erforderlich ist.

## **9 Besondere Aufzeichnungspflichten für Unternehmer und Selbstständige**

Wer Unternehmer oder Selbstständiger ist, muss über die Aufwendungen, die dem häuslichen Arbeitszimmer zuzurechnen sind, besondere Aufzeichnungen führen (§ 4 Abs. 7 EStG). Besondere Aufzeichnungen heißt, dass alle Arbeitszimmerkosten auf einem gesonderten Konto gebucht werden, respektive eine gesonderte Auflistung über die Kosten des häuslichen Arbeitszimmers der Steuererklärung beigelegt wird.

Die Immobilien-Finanzierungskosten, die anteilig auf das häusliche Arbeitszimmer entfallen, können geschätzt werden. Das muss auch nicht monats- oder gar tageweise erfolgen. Es genügt, wenn am Ende des Wirtschafts- oder Kalenderjahrs die Aufteilung anhand der Jahresabrechnung des Kredit gebenden Instituts erfolgt. Auch die verbrauchsabhängigen Kosten, also z. B. Wasser- oder Energiekosten, können Sie schätzen und nach der jährlichen Abrechnung ansetzen. Bei den Abschreibungen genügt es, wenn sie einmal jährlich, möglichst bald, nachdem das Kalender- oder Wirtschaftsjahr abgelaufen ist, aufgezeichnet werden.

## **10 So muss Ihr häusliches Arbeitszimmer beschaffen sein**

Damit ein Arbeitszimmer steuerlich überhaupt als solches anerkannt werden kann, muss es mehrere Kriterien erfüllen. Zunächst muss es ein eigener Raum sein, also durch feste Bauteile wie Decken, Wände, Fenster und Türen umschlossen und damit auch gegenüber der anderen Wohnung abgeschlossen sein.

Wohnen Sie zur Miete, können Sie für Ihr Arbeitszimmer die anteilige Miete einschließlich aller Umlagen und sonstigen Mietnebenkosten steuerlich als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend machen. Ebenso die anteiligen Kosten für Heizung, Reinigung, Wasser, Müllabfuhr, Strom, Schornsteinfeger, Hausratversicherung und auch die Schönheitsreparaturen für die Wohnung.

Wer in den eigenen vier Wänden wohnt, kann als Werbungskosten oder Betriebsausgaben für das Arbeitszimmer die anteiligen Kosten geltend machen für Heizung, Reinigung, Wasser, Müllabfuhr, Strom, Schornsteinfeger, Glas-, Wasser-, Brand- und Hausratversicherung, Verwaltunggebühr, Grundsteuer, Gebäudeinstandhaltungskosten, Schuldzinsen und vor allem die anteilige Gebäudeabschreibung.

Um die anteiligen Kosten zu berechnen, setzen Sie die Quadratmeterzahl Ihres Arbeitszimmers ins Verhältnis zur gesamten Quadratmeterzahl Ihrer Wohnung. Keller, Dachboden, Trockenräume oder Vorratskammern lassen Sie außen vor. Den so ermittelten Prozentsatz wenden Sie auf die Gesamtkosten an.

Selbst wenn die Wohnung oder das Haus beiden Ehepartnern gemeinsam gehört, müssen die anteiligen Arbeitszimmer-Kosten nicht halbiert werden. Sie können ungemindert als Werbungskosten oder Betriebsausgaben geltend gemacht werden, und zwar einschließlich der auf das Arbeitszimmer anteilig entfallenden Abschreibungen und Schuldzinsen.

Wie ein Arbeitszimmer eingerichtet ist, darüber hat das Finanzamt „eigentlich“ nicht zu befinden. Grundsätzlich aber muss die Einrichtung angemessen sein. Was als angemessen gilt, hängt nicht davon ab, wie die übrige Wohnung eingerichtet ist, sondern davon, ob „Publikumsverkehr“ oder „Repräsentationsaufgaben“ im häuslichen Arbeitszimmer wahrgenommen werden müssen. Wenn nicht, haben noch nicht einmal Poster als Ausstattung eine steuerliche Überlebenschance, geschweige denn Gemälde oder teure Designerteppiche.

„Richtige“ Durchgangszimmer – auch solche zum einzigen Balkon der Wohnung – werden quasi nie als Arbeitszimmer anerkannt. Wer aber das Arbeitszimmer nur durchlaufen muss, um ins eigene Schlafzimmer oder eine Abstellkammer zu kommen, hat Erfolgchancen. Dann ist das „Durchgehen“ eine unschädliche private Mitnutzung.

Auch das Arbeitszimmer in einer Drei-Zimmer-Wohnung in der ansonsten eine vierköpfige Familie wohnt, hat kaum eine Chance auf steuerliche Anerkennung, weil „genügend Restwohnraum“ fehlt.

Sie dürfen das Arbeitszimmer privat (mit-)benutzen, wenn diese Privatnutzung von untergeordneter Bedeutung ist. Untergeordnet bedeutet: Etwa 10 % Privatnutzung sind „erlaubt“. Nach wie vor „unerlaubt“ im Sinne von „werden garantiert nicht anerkannt“ sind Arbeits-ecken in einem ansonsten privat genutzten Raum, etwa dem Wohnzimmer oder dem Schlafzimmer (BFH vom 17.02.2016 – X R 32/11). Die „Arbeitsecke“ kann auch nicht einfach prozentual in Bezug auf die Gesamt-Wohnfläche geschätzt werden.

## 11 Ihr Arbeitszimmer ist „außerhäuslich“

Das Finanzamt darf nicht einfach die Grundsätze, die die Rechtsprechung zum häuslichen Arbeitszimmer entwickelt hat, auf ein außerhalb der Wohnung gelegenes Arbeitszimmer anwenden. Das heißt mit anderen Worten: Wenn Sie sich außerhalb Ihrer Wohnung ein Arbeitszimmer anmieten, muss dies steuerlich anerkannt werden, sofern sich das Arbeitszimmer nicht noch innerhalb des häuslichen Machtbereichs befindet.

### **Wichtig:**

Da es teilweise nicht einsehbar ist, warum manche Arbeitszimmer, obwohl außerhalb der eigentlichen Wohnung belegen „nicht mehr dem häuslichen Machtbereich“ zugeordnet werden, andere dagegen schon, sollten Sie hier mit Ihrem Steuerberater Rücksprache halten, bevor Sie ein außerhäusliches Arbeitszimmer anmieten.

Dass ein Arbeitszimmer außerhalb des häuslichen Machtbereichs liegt, gilt auch, wenn Sie in der Wohnung von Verwandten oder anderen nahe stehenden Personen einen Raum mieten, um darin zu arbeiten.

Grundsätzlich sollten Sie für „außerhäusliche“ Arbeitszimmer immer einen Mietvertrag abschließen und die ortsübliche Miete nicht nur vereinbaren, sondern auch wie vereinbart bezahlen.

Allerdings sei hier vor „Überkreuz-Mietmodellen“ („Vermietest du mir dein Arbeitszimmer, vermiete ich dir mein Arbeitszimmer“) ausdrücklich gewarnt. Es ist fast sicher, dass das Finanzamt diese Konstruktion wegen des Missbrauchs steuerlicher Gestaltungsmöglichkeiten (§ 42 Abgabenordnung/AO) nicht anerkennen wird.

## **12 Der beruflich oder betrieblich genutzte Raum ist kein Arbeitszimmer**

Ein „häusliches Arbeitszimmer“ ist ein Raum, der seiner Lage nach in die häusliche Sphäre des Steuerpflichtigen eingebunden ist und nach Ausstattung und Funktion der Erledigung betrieblicher oder beruflicher Arbeiten vorwiegend büromäßiger Art dient (BFH vom 16.10.2002 – XI R 89/00).

Damit ist klar: Weder eine Betriebsstätte (= jede feste Geschäftseinrichtung oder Anlage, die der Tätigkeit eines Unternehmens dient) noch ein Lager noch eine Notarztpraxis oder ein häusliches Tonstudio noch andere, zwar betrieblich oder beruflich, aber eben nicht für büromäßige Tätigkeiten benutzte Räume in Ihrer Wohnung, sind Arbeitszimmer (BFH vom 27.07.2015 – GrS 1/14, BStBl. 2016, S. 265).

Die Aufwendungen für solchermaßen genutzte Räume in Ihrem häuslichen Bereich können Sie uneingeschränkt als Betriebsausgaben oder als Werbungskosten geltend machen. Sollten Sie hier – was nicht auszuschließen ist – bei Ihrem Finanzamt auf „taube Ohren“ stoßen, sollten Sie Ihren Steuerberater kontaktieren.

## **13 Sie vermieten das Arbeitszimmer an Ihr Arbeit gebendes Unternehmen**

Sind Sie im steuerlichen Sinn Arbeitnehmer, was Sie beispielsweise auch als GmbH-(Gesellschafter-)Geschäftsführer sind, können Sie Ihr häusliches Arbeitszimmer an Ihren Arbeitgeber vermieten.

Sie müssen dann natürlich die Mieteinnahmen bei Ihren Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (nicht als Einkünfte aus nichtselbstständiger Tätigkeit!) angeben. Im Gegenzug aber sind – weil das häusliche Arbeitszimmer bei Vermietung uneingeschränkt steuerlich anzuerkennen ist – die Kosten des häuslichen Arbeitszimmers, selbst bei Vermietungsverlusten, in voller Höhe als Werbungskosten absetzbar (BFH vom 19.10.2001 – VI R 131/00, BFH vom 20.3.2003 – VI R 147/00).

Die Finanzverwaltung hat die Vermietung des Arbeitszimmers im Grunde anerkannt (BMF vom 13.12.2005 –, IV C 3 – S 2253 – 112/05).



**Wichtig:**

Sie sollten zur Sicherheit einen schriftlichen Mietvertrag vorlegen können. Weitere Voraussetzung: Der Arbeitgeber muss „im Zweifel“ sein vorrangiges Interesse daran nachweisen können, dass Sie im häuslichen Arbeitszimmer für ihn tätig sind. Am besten ist, Sie drängen darauf, dass beim Abschluss des Mietvertrags die Gründe für die Anmietung angegeben und die Tätigkeiten, die Sie im häuslichen Arbeitszimmer durchzuführen haben, aufgezählt werden.

Ein überwiegend eigenbetriebliches Interesse des Arbeitgebers wird insbesondere bei Heimarbeitern und in den Fällen der Telearbeit sowie bei Außendienstmitarbeitern anzuerkennen sein.

**Wichtig:**

Sie sollten auch den Anschein eines Gestaltungsmissbrauchs vermeiden. Wenn Sie beispielsweise auf einen Teil Ihres Gehalts verzichten, der „zufälligerweise“ genau der Höhe der vereinbarten Miete entspricht, dann liegt nach Auffassung der Finanzverwaltung eine missbräuchliche Gestaltung vor.

Sie können als Arbeitnehmer Ihr Arbeitszimmer umsatzsteuerpflichtig an den Arbeitgeber vermieten, d. h. zur Umsatzsteuer optieren. Das lohnt sich mit Blick auf die derzeit geltenden 19 % Umsatzsteuer vor allem dann, wenn in den Rechnungen für Ihr Eigenheim (und damit auch anteilig für das Arbeitszimmer) erhebliche Umsatzsteuerbeträge enthalten sind. Wichtig aber auch hier: Sprechen Sie mit Ihrem Steuerberater, bevor Sie etwas unternehmen.

## **14 Aufwendungen für Arbeitsmittel können Sie immer geltend machen**

Wird Ihr häusliches Arbeitszimmer steuerlich anerkannt, können Sie selbstverständlich auch die notwendigen Einrichtungsgegenstände für das Arbeitszimmer, wie z. B. Fußbodenbelag oder Deckenleuchten, steuerlich ansetzen.

Wenn Sie allerdings Möbel, die häufig auch privat verwendet werden, als Arbeitsmittel geltend machen wollen, reagieren Finanzämter und auch Finanzgerichte eher „zurückhaltend“. So scheiterte ein Bauleiter, der einen Nussbaum-Esstisch plus die zugehörigen sechs mit weißem Leder bezogenen Stühle mit rund 10.000 Euro steuerlich geltend machen wollte. Seine Begründung: Die üblichen Schreibtische seien zu klein für die Architektenpläne (FG Rheinland-Pfalz vom 11.02.2016 – 6 K 1996/14). Seine Behauptung, die Familie würde den Esstisch nicht nutzen, wurde „nicht wirklich“ geglaubt, zumal der Esstisch und die Stühle im Esszimmer standen.

Haben die Einrichtungsgegenstände nicht mehr als 410 Euro (ohne Umsatzsteuer) gekostet, können sie im Jahr der Anschaffung in voller Höhe als Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten angesetzt werden. Ansonsten müssen die Anschaffungskosten anteilig über die Jahre der voraussichtlichen Nutzungsdauer verteilt steuerlich als Werbungskosten angesetzt werden.

Aber auch wenn Sie „nur“ eine „Arbeitsecke“ haben oder Ihr Arbeitszimmer steuerlich nicht anerkannt wird, können Sie Arbeitsmittel wie etwa Schreibtisch, Schreibtisch-Stuhl, Regale, Schrank, Lampe, Papierkorb, Fotokopierer, Drucker, PC, Telefon, Fax, Internet etc. steuerlich uneingeschränkt als Werbungskosten geltend machen (BMF vom 16.06.1998 – IV B 2 – S 2145 – 59/98; BFH vom 21.11.1997 – VI R 4/97). Voraussetzung: Sie nutzen diese Gegenstände weit überwiegend beruflich. Die steuerliche Anerkennung von Arbeitsmitteln ist nicht gekoppelt an die steuerliche Anerkennung der Umgebung, in der die Arbeitsmittel stehen oder gebraucht werden.

Sie brauchen diese Arbeitsmittel nicht „neu“ beschaffen, sondern können Sie auch gebraucht kaufen. Betragen die Anschaffungskosten mehr als 410 Euro (ohne Umsatzsteuer) müssen Sie den Gegenstand abschreiben – aber nicht über die gesamte, sondern nur noch über die ab Kauf noch verbleibende restliche Nutzungsdauer.

Auch bisher privat genutzte Gegenstände können Sie „umwidmen“ und sie beruflich oder betrieblich nutzen (BFH vom 02.02.1990 – VI R 22/86). Beraten Sie sich mit Ihrem Steuerberater, zu welchen Werten Sie diese früher privat genutzten Gegenstände steuerlich geltend machen können und wie Sie die Abschreibungen steuergünstig gestalten.

## 15 Das Finanzamt „ante portas“

Hin und wieder prüfen die Finanzämter durch eine Ortsbesichtigung (Außenprüfung), ob ein Arbeitszimmer tatsächlich den „auf dem Papier“ gemachten Angaben entspricht. Grundsätzlich ist ein Finanzbeamter zum Betreten Ihrer Wohnung berechtigt. Zwar sollte er sich vorher anmelden, aber er ist nicht dazu verpflichtet. Natürlich sind Sie berechtigt, dem unangemeldeten Besucher den Zugang zu Ihrer Wohnung zu verwehren. Gewaltsam darf er sich keinen Eintritt verschaffen. Sie müssen aber damit rechnen, dass er das Arbeitszimmer nicht anerkennt, wenn Sie ihm grundlos dessen „Inaugenscheinnahme“ verweigert haben.

Sollte sich der Finanzamtsbesuch bei Ihnen angemeldet haben, sollten Sie im eigenen Interesse möglichst bald Ihren Steuerberater kontaktieren. Aber auch dann, wenn der Beamte unangemeldet vor Ihrer Tür steht, sollten Sie umgehend Ihren Steuerberater benachrichtigen und sich unter Umständen „Verhaltensmaßregeln“ geben lassen.