

Arbeitszimmer: Aufteilungsmaßstab und Wohnflächenermittlung

Die Oberfinanzdirektion Hannover weist in einer Verfügung auf die oftmals fehlerhafte Ermittlung der abziehbaren Kosten für ein Arbeitszimmer hin.

Diese sind im Verhältnis der Fläche der Wohnung zur Fläche des Arbeitszimmers aufzuteilen. Beträgt die Wohnfläche einschließlich Arbeitszimmer 100 qm und die des Arbeitszimmers 20 qm, so beträgt der abziehbare Kostenanteil 20 Prozent. Betragen die Gesamtkosten 2.000 EUR, sind somit 400 EUR als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehbar.

Bei der Ermittlung der Wohnfläche bleiben Nebenräume grundsätzlich außer Ansatz. Das sind beispielsweise Keller, Waschküchen, Abstellräume, Dachböden und sonstige Zubehörräume. Ferner gehören solche Räume nicht zur Wohnfläche, die den Nutzungsanforderungen des Bauordnungsrechts nicht genügen.

Hinweis: Wird ein Nebenraum nicht wie ein Zubehörraum genutzt, so ist dieser Raum nur dann in die Wohnflächenberechnung einzubeziehen, wenn die entsprechende Nutzung nicht gegen das Bauordnungsrecht verstößt. Das gilt etwa für Hobbykeller, Kellerbar, Kellersauna oder ein Gästezimmer im Keller. Allein die besondere Ausstattung eines Zubehörraums und seine tatsächliche Nutzung als Wohnraum reichen allerdings nicht aus, um die Wohnfläche entsprechend zu erhöhen (OFD Hannover vom 4.8.2008, Az. S 2354 – 38 – StO 217).