



## MATTHIAS OHA, STEUERBERATER

Untertorstraße 19 · 65795 Hattersheim · TEL 06190 - 919191 · FAX 06190 - 919206

Ausgabe Oktober 2021

# Das Aktuelle aus Steuern und Wirtschaft

THEMEN

10

<b>UNTERNEHMER</b> .....	1
Hochwasserkatastrophe: Steuererleichterungen für Flutopfer .....	1
Gemischt genutzte Gebäude von Grundstücksunternehmen .....	2
<b>FREIBERUFLER</b> .....	2
Kein ermäßigter Steuersatz bei Onlinekursen.....	2
<b>ÄRZTE UND HEILBERUFE</b> .....	3
Gutachtertätigkeit ist nicht umsatzsteuerbefreit.....	3
<b>ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER</b> .....	3
Verteilung der Kosten von Betriebsveranstaltungen.....	3

Fehlender Alternativarbeitsplatz im Betrieb muss nicht belegt werden.....	4
<b>HAUSBESITZER</b> .....	4
Privates Veräußerungsgeschäft: Bestimmung der Zehnjahresfrist.....	4
Anteiliger Wertzuwachs des häuslichen Arbeitszimmers steuerfrei.....	5
<b>ALLE STEUERZAHLER</b> .....	5
Juli-Hochwasser in Deutschland: Steuerhilfspaket der Finanzverwaltung .....	5
Außergewöhnliche Belastungen bei Unwetterschäden .....	5
Zweitwohnungskosten und die Homeoffice-Pauschale .....	6

## UNTERNEHMER

### HOCHWASSERKATASTROPHE: STEUERERLEICHTERUNGEN FÜR FLUTOPFER

Aufgrund der jüngsten Unwetterereignisse sind in mehreren Bundesländern beträchtliche Schäden entstanden. Mit Zustimmung des Bundesfinanzministeriums haben die obersten Finanzbehörden mehrerer Bundesländer sogenannte **Katastrophenerlasse**

herausgegeben. Darin sind verschiedene steuerliche Erleichterungen für die Flutopfer enthalten, um die finanziellen Belastungen für die Betroffenen tragbar zu machen. In Sondersitzungen haben sich Bund und Länder auf zahlreiche Billigkeitsmaßnahmen verständigt.

Wer unmittelbar von Unwetterschäden betroffen ist, kann eine **Stundung für zu zahlende Steuern bis längstens 31.01.2022** erhalten. Es sind keine strengen Anforderungen an die

Stundungsanträge zu stellen. Im Regelfall wird auf **Stundungszinsen verzichtet**. Eine **Anpassung der Vorauszahlungen** auf die Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer wird gewährt.

Als **Nachweis von Spenden**, die bis zum 31.10.2021 zur Hilfe in Katastrophengebieten auf ein eingerichtetes Sonderkonto geleistet werden, genügt der Bareinzahlungsbeleg oder die Buchungsbestätigung eines Kreditinstituts. Gemeinnützige Körperschaften dürfen ihre sonstigen **nicht zur Verwirklichung der satzungsmäßigen Zwecke benötigten Mittel** für die Unterstützung der Flutopfer verwenden. Der **Verlust von Buchführungsunterlagen** und sonstigen Aufzeichnungen sollte zeitnah dokumentiert werden, damit er glaubhaft gemacht werden kann. Es sollen daraus keine steuerlich nachteiligen Schlussfolgerungen gezogen werden.

Wenn ein Unternehmen seinen Beschäftigten eine Geldleistung als Hilfszahlung zur Unterstützung in der Katastrophe gewährt, ist diese bis zu **600 € pro Kalenderjahr steuerfrei**. Sofern ein besonderer Notfall vorliegt, gehört auch der 600 € übersteigende Betrag nicht zum steuerpflichtigen Arbeitslohn. Auch die gewährten Sachzuwendungen (unentgeltliche Überlassung eines Pkw oder einer Wohnung durch Unternehmen an Arbeitnehmer) sind steuerfrei.

Zudem sind Spenden von Arbeitslohn durch Arbeitnehmer möglich, indem der Arbeitnehmer von vornherein auf einen Teil seines Arbeitslohns verzichtet. Der Spendenbetrag wird dann direkt vom Unternehmen an die Flutopfer als Beihilfe ausgezahlt. Ferner gibt es zahlreiche Erleichterungen für Unternehmer beim Wiederaufbau von Gebäuden, bei der Rücklagenbildung für die Ersatzbeschaffung von Anlagegütern und Sonderabschreibungen.

---

## GEMISCHT GENUTZTE GEBÄUDE VON GRUNDSTÜCKSUNTERNEHMEN

---



Damit Grundbesitz des Betriebsvermögens nicht zugleich mit Grundsteuer und Gewerbesteuer belastet wird, dürfen Gewerbebetriebe bei der Berechnung ihres Gewerbeertrags (der Bemessungsgrundlage der Gewerbesteuer) eine **pauschale Kürzung** um 1,2 % des Einheitswerts ihres betrieblichen Grundbesitzes vornehmen. Sogenannte **Grundstücksunternehmen**, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten, erhalten eine

umfassendere gewerbsteuerliche Entlastung und können ihren Gewerbeertrag um den Teil kürzen, der auf die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes entfällt. Gleiches gilt für Unternehmen, die daneben noch Wohnungsbauten betreuen.

In einem aktuellen Urteil hat der Bundesfinanzhof (BFH) jetzt entschieden, dass die erweiterte Kürzung nicht zu gewähren ist, wenn ein Unternehmen neben eigenem Grundbesitz **gemischt genutzte Grundstücke bzw. Gebäude betreut**. Im zugrundeliegenden Fall hatte eine GmbH & Co. KG mehrere Tausend eigene Wohnungen betreut und daneben noch die **Verwaltung von drei Wohn- und Geschäftshäusern** übernommen, die im Eigentum einer anderen Gesellschaft standen. In diesen Häusern waren neben Wohnungen ein Büro, eine Fahrschule, ein Wohnheim und ein Hotel angesiedelt. Der gewerbliche Flächenanteil lag bei den Objekten zwischen 2 % und 18,5 % der Gesamtfläche.

Der BFH verwehrte die erweiterte Kürzung, da die drei Wohn- und Geschäftshäuser seiner Meinung nach keine Wohnungsbauten im Sinne des Gewerbesteuergesetzes waren. Erfasst würden von diesem Begriff nur Gebäude, die ausschließlich Wohnzwecken dienen. Das Gericht verwies für diese Auslegung unter anderem auf die Entstehungsgeschichte der Kürzungsvorschrift. Der Steuergesetzgeber habe die Betreuung von Wohnungsbauten als unschädliche Tätigkeit in das Gesetz aufgenommen, um die Schaffung von Wohnraum zu fördern.

**Hinweis:** Grundstücksunternehmen sollten also nicht nur unter rein wirtschaftlichen, sondern auch unter gewerbsteuerlichen Gesichtspunkten abwägen, ob sie die Verwaltung von (fremden) gemischt genutzten Objekten übernehmen. Hierzu empfiehlt es sich, frühzeitig steuerfachkundigen Rat einzuholen.

---

## FREIBERUFLER

---

### KEIN ERMÄSSIGTER STEUERSATZ BEI ONLINEKURSEN

---

Das Finanzgericht Münster (FG) hat entschieden, dass Onlineklavierkurse nicht dem ermäßigten Steuersatz unterliegen. Im Urteilsfall ging es um einen Pianisten, der Klavierkurse per Video zum Erlernen des freien Klavierspiels kreierte. Er bot dafür **Video-kurse mit eigenen Kompositionen** auf seiner Homepage an. Zudem veranstaltete er Webinare und Onlinetastentraining in Form von Einzelunterricht.

Der Pianist vertrat die Auffassung, dass er keine Massenware verkaufe, sondern Onlinekonzerte erbringe, da Hauptbestandteil seiner Videos die Wiedergabe der Eigenkompositionen sei. Er begehrte die Anwendung des ermäßigten Steuersatzes für seine Umsätze. Das Finanzamt besteuerte die Umsätze hingegen mit

dem Regelsteuersatz. Die hiergegen gerichtete Klage hatte keinen Erfolg. Das FG vertrat die Auffassung, dass der Pianist keine Darbietungen erbringe, die mit **Theatervorführungen und Konzerten** vergleichbar seien und somit dem ermäßigten Steuersatz unterlägen. Seine Kurse enthielten zwar darbietende Elemente, die **Unterhaltung eines Publikums stehe jedoch nicht im Vordergrund**. Seine Kunden seien am **eigenen Unterrichtserfolg interessiert** und nicht am kulturellen Konsum.

Zudem sei die Einräumung eines urheberrechtlichen Nutzungsrechts nicht Hauptbestandteil der Leistungen des Pianisten. Er habe zwar seinen Kunden auch Rechte übertragen, der Schwerpunkt seiner Leistungen liege jedoch in der Gewährung der bestimmungsgemäßen Verwendung der Produkte zum **Erlernen des Klavierspiels**. Eine Aufteilung dieses Gesamtpakets komme nicht in Betracht.

## ÄRZTE UND HEILBERUFE

### GUTACHTERTÄTIGKEIT IST NICHT UMSATZSTEUERBEFREIT

Berufsträger im medizinischen Bereich, die im Auftrag des Medizinischen Dienstes der Krankenversicherung (MDK) einer Gutachtertätigkeit nachgehen, sollten folgendes Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) kennen: Die Bundesrichter haben entschieden, dass Leistungen zur Begutachtung der Pflegebedürftigkeit von Patienten weder nach nationalem Recht noch nach Unionsrecht umsatzsteuerbefreit erbracht werden können.

Geklagt hatte eine ausgebildete Krankenschwester, die über eine medizinische Grundausbildung, eine akademische Ausbildung im Bereich der Pflegewissenschaft sowie eine Weiterbildung in Qualitätsmanagement im Pflegebereich verfügte. Sie hatte (für den MDK Niedersachsen) Gutachten zur Pflegebedürftigkeit von Patienten erstellt, die ihr gegenüber ohne Umsatzsteuerausweis abgerechnet wurden. Die Klägerin erklärte die Umsätze aus der Gutachtertätigkeit als steuerfrei, nahm jedoch den Vorsteuerabzug aus allen Eingangsleistungen in Anspruch. Das Finanzamt unterwarf die Umsätze allerdings der Umsatzsteuer, wogegen die Frau klagte.

Das Finanzgericht Niedersachsen gab ihrer Klage statt. Der BFH hob dieses Urteil jedoch auf. Nach Ansicht der Bundesrichter handelt es sich bei den im Rahmen der Gutachtertätigkeit erbrachten Leistungen zwar um **eng mit der Sozialfürsorge und der sozialen Sicherheit verbundene Leistungen** im Sinne des Unionsrechts. Die Steuerbefreiung nach dem Unionsrecht konnte vorliegend aber gleichwohl nicht in Anspruch genommen werden, da die Klägerin von der Bundesrepublik Deutschland nicht als „**Einrichtung mit sozialem Charakter**“ anerkannt war. Eine solche Anerkennung (die Voraussetzung für die unionsrechtliche Steuerbefreiung ist) folge insbesondere nicht aus der nur mittelbaren Kostenerstattung für die Gutachtertätigkeit über den MDK.

## ARBEITGEBER UND ARBEITNEHMER

### VERTEILUNG DER KOSTEN VON BETRIEBSVERANSTALTUNGEN



Arbeitgeberseitige Zuwendungen, die Arbeitnehmer und deren Begleitpersonen im Rahmen von Betriebsveranstaltungen erhalten (z.B. in Form von Speisen, Getränken, Musik), können bis zu **110 €** pro Betriebsveranstaltung und teilnehmendem Arbeitnehmer lohnsteuer- und sozialversicherungsfrei bleiben. Nur für die diesen Betrag übersteigenden Kosten fallen Lohnsteuer und (mitunter) Sozialversicherungsbeiträge an. Bei der Anwendung des 110-€-Freibetrags muss der Arbeitgeber zunächst all seine Aufwendungen für das Fest einschließlich der Umsatzsteuer zusammenrechnen. Der Bundesfinanzhof (BFH) hat nun in einem aktuellen Urteil bekräftigt, dass hierfür sowohl die Kosten, die dem einzelnen Arbeitnehmer **individuell zugerechnet** werden können (etwa die Kosten für ein Mehrgängemenu), als auch die **Kosten für den äußeren Rahmen der Betriebsveranstaltung** (z.B. Saalmiete) einzubeziehen sind. Nach dem Urteil kommt es nicht darauf an, ob einzelne Kosten beim Arbeitnehmer einen unmittelbaren Vorteil auslösen.

**Hinweis:** Aus der Kostenberechnung ausgeklammert werden dürfen lediglich rechnerische Selbstkosten des Arbeitgebers für den äußeren Rahmen der Veranstaltung (z.B. Energiekosten bei einer Feier in den eigenen Räumlichkeiten) und steuerfreie Reisekostenerstattungen.

Des Weiteren hat der BFH entschieden, dass die errechneten Gesamtkosten anschließend auf die bei der Veranstaltung tatsächlich **anwesenden Teilnehmer** (Arbeitnehmer und deren Begleitpersonen) aufgeteilt werden müssen. Es darf nicht auf die (meist höhere) Zahl der **angemeldeten Teilnehmer** abgestellt werden.

**Hinweis:** Für Arbeitgeber hat diese Sichtweise den Nachteil, dass eine Betriebsveranstaltung unbeabsichtigte steuererhöhende Folgen haben kann, wenn wesentlich weniger Gäste zu einer Betriebsveranstaltung erscheinen, als ursprünglich angemeldet waren.

## FEHLENDER ALTERNATIVARBEITSPLATZ IM BETRIEB MUSS NICHT BELEGT WERDEN

Arbeitnehmer, die ihren Arbeitsplatz zu Hause in den eigenen vier Wänden eingerichtet haben, können den Fiskus häufig an den Kosten ihrer Wohnung oder ihres Hauses beteiligen. Wer sein Büro am Küchentisch, in einer Arbeitsecke eines ansonsten privat genutzten Raumes oder im Flur eingerichtet hat, kann die **Homeoffice-Pauschale von bis zu 600 € pro Jahr** (5 € pro Arbeitstag im Homeoffice, maximal 120 Tage Homeoffice im Jahr) als Werbungskosten absetzen.

Wer über ein abgeschlossenes häusliches Arbeitszimmer verfügt, kann häufig einen höheren Kostenabzug erreichen: Ist das häusliche Arbeitszimmer der **Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Tätigkeit**, dürfen die **Raumkosten** (z.B. anteilige Miete, Nebenkosten) **steuerlich unbegrenzt abgezogen** werden. Ist der Raum zwar nicht der Tätigkeitsmittelpunkt, steht dem Arbeitnehmer für seine Arbeit aber **kein Alternativarbeitsplatz** (z.B. im Betrieb des Arbeitgebers) zur Verfügung, darf er seine Raumkosten zumindest **beschränkt mit bis zu 1.250 € pro Jahr** steuermindernd absetzen. Bislang haben die Finanzämter für den beschränkten Raumkostenabzug häufig einen Nachweis des Arbeitgebers darüber verlangt, dass einem Arbeitnehmer kein Alternativarbeitsplatz im Betrieb zur Verfügung stand und die Arbeit von zu Hause angeordnet war.

Nach einer Antwort des Bundesfinanzministeriums (BMF) auf eine Anfrage des Steuerzahlerbundes muss dieser Arbeitgebernachweis in der Zeit der Corona-Pandemie nicht erbracht werden, sofern der Arbeitnehmer „aus Gründen des Gesundheitsschutzes“ im häuslichen Arbeitszimmer gearbeitet hat. Durften Arbeitnehmer also freiwillig entscheiden, ob sie ins Büro fahren oder in ihrem häuslichen Arbeitszimmer arbeiten, können sie ihr Arbeitszimmer trotzdem steuerlich absetzen. Die Ausnahmeregelung des BMF gilt in der Zeit vom 01.03.2020 bis zum 31.12.2021.

**Hinweis:** Während der Corona-Pandemie hatte nicht jeder Arbeitgeber die Büros geschlossen und Homeoffice angeordnet. Somit wäre ein Abzug des häuslichen Arbeitszimmers ausgeschlossen. Die Ausnahmeregelung der Finanzverwaltung ist zu begrüßen, da Arbeitnehmer gleichwohl nicht immer die freie Wahl hatten, ihr Büro aufzusuchen.

## HAUSBESITZER

### PRIVATES VERÄUSSERUNGSGESCHÄFT: BESTIMMUNG DER ZEHNJAHRESFRIST



Werden Immobilien des Privatvermögens veräußert, müssen erzielte Wertsteigerungen als **Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften** versteuert werden, wenn zwischen Anschaffung und Verkauf nicht mehr als zehn Jahre liegen. Der Bundesfinanzhof (BFH) ist kürzlich der Frage nachgegangen, welche Zeitpunkte konkret für die Bestimmung dieser Spekulationsfrist maßgebend sind.

Im zugrundeliegenden Fall hatte ein Ehepaar am 07.01.2003 ein Mietobjekt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet erworben, das es Jahre später mit erheblichem Gewinn wieder veräußerte. Der Kaufvertrag zur Veräußerung wurde am 27.12.2012 geschlossen, mithin wenige Tage vor Ablauf der Zehnjahresfrist.

Die teure Folge: Das Finanzamt besteuerte den realisierten Wertzuwachs in Höhe von 203.293 € als Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften. Die Eheleute klagten gegen diese Besteuerung und trugen vor, dass das Objekt nach Ablauf der Spekulationsfrist veräußert worden sei. Sie stützten sich dabei darauf, dass der Kaufpreis erst binnen zehn Tagen fällig gewesen sei, nachdem die Vertragsparteien die Mitteilung des Notars darüber erhalten hätten, dass die **sanierungsrechtliche Genehmigung** zum Kaufvertrag vorliege. Diese Genehmigung war in der Tat erst am 05.02.2013 erteilt worden, so dass bei einem Rückgriff auf dieses Datum kein privates Veräußerungsgeschäft vorgelegen hätte (Ablauf der Spekulationsfrist).

Der BFH jedoch gab grünes Licht für die Besteuerung und urteilte, dass eine Anschaffung bzw. Veräußerung bereits vorliege, wenn die übereinstimmenden **rechtsgeschäftlichen Verpflichtungserklärungen** der Vertragspartner innerhalb der Zehnjahresfrist bindend abgegeben worden seien. Zwar bedürfe die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet - wie im vorliegenden Fall - der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Dieser Genehmigungsvorbehalt führte nach Gerichtsmeinung aber nicht dazu, dass für die Veräußerung erst auf das Datum der Genehmigung abzustellen war.

Denn hätten sich die Parteien bereits vor Erteilung der Genehmigung auf die Vertragsinhalte geeinigt und sich mithin dergestalt gebunden, dass sich keine Partei mehr einseitig vom Vertrag lösen könne, seien die Voraussetzungen für eine Anschaffung bzw. Veräußerung im Sinne der Regelungen zu privaten Veräußerungsgeschäften erfüllt. Im Urteilsfall war das Vorliegen der Genehmigung allein für die Fälligkeit des Kaufpreises maßgeblich, hatte für den Vertragsschluss aber keine konstitutive Bedeutung (kein schuldrechtlicher Genehmigungsvorbehalt). Die Immobilie war somit am 27.12.2012 und damit innerhalb der Zehnjahresfrist veräußert worden.

## ANTEILIGER WERTZUWACHS DES HÄUSLICHEN ARBEITSZIMMERS STEUERFREI

Wenn Immobilien des Privatvermögens innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist veräußert werden, muss der realisierte Wertzuwachs grundsätzlich als **Gewinn aus privaten Veräußerungsgeschäften** versteuert werden. Eine Ausnahme gilt für **selbstgenutzte Wohnimmobilien**. Diese können auch innerhalb der Zehnjahresfrist steuerfrei veräußert werden. Voraussetzung hierfür ist eine Nutzung zu eigenen Wohnzwecken. Die Finanzverwaltung hat bislang aber die Auffassung vertreten, dass bei diesen Immobilien der **auf ein häusliches Arbeitszimmer entfallende Wertzuwachs** besteuert werden müsse, da dieser Raum nicht zu Wohnzwecken diene. Der Bundesfinanzhof ist dieser Ansicht nun jedoch entgegengetreten und hat entschieden, dass auch ein häusliches Arbeitszimmer eigenen Wohnzwecken dient und der Wertzuwachs dieses Raumes daher nicht besteuert werden darf. Nach Ansicht der Bundesrichter genügt es für die Annahme einer solchen Nutzung, dass das Gebäude zumindest auch selbst genutzt wird. Aus Wortlaut, Begründung und Zweck des Gesetzes ergäben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass der Gesetzgeber ein häusliches Arbeitszimmer von der Steuerfreistellung für selbstbewohnte Immobilien habe ausnehmen wollen.

**Hinweis:** Die Entscheidung ist eine gute Nachricht für alle, die ihre selbstgenutzte Immobilie innerhalb der Zehnjahresfrist veräußert und darin über ein häusliches Arbeitszimmer verfügt haben. Es ist zu erwarten, dass das Bundesfinanzministerium nun seine entsprechende Weisung an die Finanzämter anpasst, so dass ein Steuerzugriff auf den Wertzuwachs des Arbeitszimmers künftig ausbleiben wird.

## ALLE STEUERZAHLER

### JULI-HOCHWASSER IN DEUTSCHLAND: STEUERHILFSPAKET DER FINANZVERWALTUNG

Die schwere Unwetterkatastrophe durch das Regentief „Bernd“ Mitte Juli 2021 hat in einigen Regionen Deutschlands zu beträchtlichen Schäden geführt. Die obersten Finanzbehörden mehrerer

betroffener Bundesländer haben mittlerweile sogenannte **Katastrophenentlastungen** in Kraft gesetzt, um **steuerliche Erleichterungen für Geschädigte** zu schaffen. Bund und Länder haben sich in Sondersitzungen unter anderem auf folgende Maßnahmen verständigt:

- Die Nachweispflichten bei der Prüfung der wirtschaftlichen Hilfsbedürftigkeit werden reduziert,
- der Einsatz eigener Mittel gemeinnütziger Körperschaften zur Unterstützung der Betroffenen wird auch außerhalb der Satzungszwecke ermöglicht,
- der Betriebsausgabenabzug für zahlreiche Zuwendungen aus dem Betriebsvermögen ist zulässig,
- Arbeitgeber erhalten die Möglichkeit, ihren geschädigten Angestellten unentgeltlich Verpflegung zur Verfügung zu stellen und zum Beispiel Fahrzeuge, Wohnungen und Unterkünfte steuerfrei zur Nutzung zu überlassen,
- Unternehmen wird ermöglicht, unentgeltlich Beherbergungs- und sonstige Leistungen (z.B. Aufräumarbeiten mit eigenem Gerät und Personal) an Betroffene zu erbringen oder für den täglichen Bedarf notwendige Güter zur Verfügung zu stellen, ohne dass dies eine Besteuerung der unentgeltlichen Wertabgabe oder eine Vorsteuerkorrektur auslöst, und
- die Herabsetzung der Umsatzsteuer-Sondervorauszahlung 2021 gegebenenfalls bis auf null wird ermöglicht, ohne dass die gewährte Dauerfristverlängerung durch die Erstattung bzw. Festsetzung auf null berührt wird.

**Hinweis:** Bund und Länder haben zudem vereinbart, dass die steuerlichen Erleichterungen zur Bewältigung der Hochwasserkatastrophe auch dann greifen, wenn die zuwendende Person nicht in einem vom Hochwasser betroffenen Gebiet wohnt. Dadurch wird aus steuerrechtlicher Sicht sichergestellt, dass alle Zuwendungen die Betroffenen schnell und unbürokratisch erreichen und dass das ehrenamtliche Engagement nicht vor den Landesgrenzen haltmacht.

### AUSSERGEWÖHNLICHE BELASTUNGEN BEI UNWETTERSCHÄDEN



In Zeiten immer extremerer Wetterphänomene (z.B. Starkregen) rückt für Steuerzahler die Frage in den Fokus, wie sie die Kosten für die Schadensbeseitigung steuerlich absetzen können. Zur Beantwortung dieser Frage muss unterschieden werden, ob Vermieter oder Selbstnutzer einer Immobilie die Kosten geltend machen wollen:

- **Vermieter:** Reparaturen am eigenen Mietobjekt können von privaten Vermietern als Werbungskosten bei den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung abgezogen werden; eventuelle Versicherungserstattungen müssen aber gegengerechnet werden.
- **Selbstnutzer und Mieter:** Wer eine eigene Immobilie bewohnt oder ein Haus bzw. eine Wohnung angemietet hat, kann Sanierungskosten als außergewöhnliche Belastungen abziehen, wenn die Kosten zwangsläufig und außergewöhnlich sind. Abziehbar sind Kosten, die existentielle Bereiche betreffen, etwa die Reparatur zerbrochener Fensterscheiben oder unterspülter Grundmauern. Nicht abzugsfähig sind hingegen Kosten, die auf die Reparatur von Autos, Terrassen oder Garagen entfallen. Abziehbar sind auch Kosten für die Neubeschaffung von zerstörten Möbeln, Hausrat oder Kleidung. Der absetzbare Betrag orientiert sich stets am Zeitwert der unbrauchbar gewordenen Gegenstände, nicht am Neuwert.

**Hinweis:** Der Abzug setzt zudem voraus, dass der Schaden nicht durch eigenes Verschulden zustande gekommen ist und dass alle üblichen Versicherungsmöglichkeiten (Gebäude- oder Hausratversicherung) ausgeschöpft wurden.

Werbungskosten abziehen. Unter diese Abzugsbeschränkung fallen beispielsweise Mietzahlungen und Nebenkosten, Pkw-Stellplatzmieten sowie Reinigungs- und Renovierungskosten.

Wer während der Corona-Pandemie im **Homeoffice** arbeitet, kann seit 2020 zudem die neue Homeoffice-Pauschale von bis zu 600 € pro Jahr steuermindernd geltend machen (5 € pro Tag für maximal 120 Homeoffice-Tage im Jahr). Der Steuergesetzgeber möchte mit dieser Pauschale eine Entlastung für Erwerbstätige schaffen, die kein (absetzbares) abgeschlossenes häusliches Arbeitszimmer einrichten können, sondern lediglich in einer Arbeits-ecke oder in privat genutzten Räumen arbeiten.

Wer sein Homeoffice in seiner Zweitwohnung eingerichtet hat, kann die Homeoffice-Pauschale **neben den Zweitwohnungskosten** absetzen. Die Pauschale führt nicht zu einer Kürzung dieser Kosten. Für Tage, an denen die erste Tätigkeitsstätte - wenngleich unter Umständen nur kurzfristig - aufgesucht worden ist, darf jedoch keine Homeoffice-Pauschale in Abzug gebracht werden.

**Hinweis:** Mit der Homeoffice-Pauschale zudem nicht abgegolten sind die Aufwendungen für Arbeitsmittel. Diese können zusätzlich zur Pauschale abgesetzt werden. Hierunter fallen neben Hardware und der üblichen Büroausstattung auch die beruflich veranlassten Telekommunikationskosten und Internetgebühren.

## ZWEITWOHNUNGSKOSTEN UND DIE HOMEOFFICE-PAUSCHALE

Arbeitnehmer, die aus beruflichen Gründen einen doppelten Haushalt unterhalten, können ihre **Unterkunftskosten** für die Zweitwohnung mit **maximal 1.000 € pro Monat** als

Alle Beiträge sind nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Zu den behandelten Themen wird gerne weitere Auskunft erteilt.

### ZAHLUNGSTERMINE STEUERN UND SOZIALVERSICHERUNG

Oktober 2021						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

#### 11.10.2021 (14.10.2021\*)

- Umsatzsteuer  
(Monats- und Vierteljahreszahler)
- Lohnsteuer mit SolZ und KiSt  
(Monats- und Vierteljahreszahler)

#### 27.10.2021

- Sozialversicherungsbeiträge

(\*) Letzter Tag der Zahlungsschonfrist, nicht für Bar- und Scheckzahler. Zahlungen mit Scheck sind erst drei Tage nach dessen Eingang bewirkt.