

Steuererklärung - Arbeitszimmer &co

Beitrag von „fossi74“ vom 25. Februar 2018 18:03

[Zitat von plattyplus](#)

Bauakte? Wo finde ich die?

Bei deiner Gemeinde. Aber wie gesagt, das kann auch alles regional unterschiedlich sein. Wir haben damals beim Hauskauf (Bayern) die Bauakte in Kopie von der Maklerin bekommen, und die hatte sie vom Bauamt. Unsere Aufwendungen für den Bau des Hauses spielen übrigens nur dann eine Rolle, wenn sie die AZs betreffen. Da wir vor zwei Jahren das oberste Geschoss ausgebaut und dabei die AZs eingerichtet haben, konnten wir das auch sehr genau belegen. Bei der von Dir beschriebenen Methode der Sanierung (die der unseren sehr ähnelt 😊) würde ich Dir empfehlen, schlicht jeden Beleg aufzuheben und dann in Ruhe zu überlegen, ob er steuerlich vorteilhaft verwertbar ist.

Ich bin mir übrigens fast sicher, dass Du die gesetzlich zulässigen Abrechnungsmethoden für Mietverhältnisse nicht auf die steuerliche Absetzbarkeit des AZ übertragen darfst. Meines Wissens könntest Du z.B. beim Gasverbrauch stumpf die Quadratmeterzahl bzw. den Anteil Deines AZ ansetzen. Unser Haus ist dank einer Einlieger"wohnung" auch als Zweifamilienhaus registriert, und wir brauchen definitiv keine getrennte Abrechnung der Heizkosten.