

# Büro als Arbeitszimmer mieten?

## Beitrag von „pan“ vom 27. September 2017 12:19

Da ich evtl. in eine kleinere Wohnung umziehen muss, überlege ich, ob ich ein Büro als Arbeitszimmer anmieten werde. Gibt es dazu Erfahrungen hier im Forum, wie das mietrechtlich funktioniert (bei den meisten Anzeigen für Büroräume und Coworkingspaces steht, dass sie nur an Ust-pflichtige Unternehmen vermieten) und ob es wirklich klappt, dann alle Schulsachen in einen extra Raum zu packen und nur dort zu arbeiten.

Liebe Grüße

pan

---

## Beitrag von „Bolzbold“ vom 27. September 2017 12:29

Rein finanziell würde ich behaupten, dass z.B. eine 3-Zimmer-Wohnung im Vergleich zu einer mit nur zwei Zimmern, dafür aber mit externem Büroraum günstiger ist.

Die Kosten für den extra gemieteten Raum kann man zwar bei der Steuer angeben, doch reduziert dies nur das zu versteuernde Einkommen. Im Schnitt gibt es also ca. 20% zurück.

Ein wesentlich wichtigerer Aspekt wäre für mich die ständige und sofortige Verfügbarkeit. Da möchte ich mein altes Arbeitszimmer und jetzt meine abgetrennte -ecke im gleichen Haus nicht mehr hergeben. Die Auslagerung von Schulsachen mag der Trennung von Arbeit und Freizeit dienen, doch hätte ich keine Lust, abends um 10 oder später oder am Wochenende mich extra ins Büro zu begeben, wenn mir spontan noch etwas einfällt oder noch etwas zu erledigen ist.

Aus meiner Sicht gibt es keinen für mich plausiblen Grund, ein gesondertes Büro anzumieten.

---

## Beitrag von „brasstalavista“ vom 27. September 2017 12:32

Kann ich wärmstens empfehlen! Wenn Du flexibel bist, also zu Hause keine Kinder oder Haustiere bespaßen musst, dann ist ein externes Arbeitszimmer sehr gut, um die Trennung Beruf/Privatleben besser hinzubekommen. Kein Schulkrum zu Hause! Abgesehen vom Laptop...

Mietrechtlich habe ich keine Ahnung, bei mir gab es da keine Probleme. Weiterer Vorteil: Keine Deckelung der Ausgaben für das Arbeitszimmer bei der Steuer. Der Höchstsatz von 1250€ gilt nur für ein häusliches Arbeitszimmer.

Herzliche Grüße von brasstalavista

---

### **Beitrag von „pepe“ vom 27. September 2017 17:11**

Seit einigen Jahren habe ich ein ehemaliges kleines Ladenlokal ("Büddchen") als Arbeitszimmer angemietet, weil wir in der Wohnung ein Kinderzimmer mehr brauchten. Mein "Büro" ist nur 30 Meter schräg gegenüber in derselben Straße, ein glücklicher Zufall. Das war für mich die Ideallösung, aber trotz steuerlicher Absetzbarkeit zahlt man, wie Bolzbold oben schon sagte, drauf.

---

### **Beitrag von „pan“ vom 27. September 2017 21:03**

Vielen Dank für Eure Berichte und neugierig auf weitere Erfahrungen und Einschätzungen.  
pan

---

### **Beitrag von „Zweismam“ vom 27. September 2017 23:08**

Ich hab mein Büro und alle Schulsachen auch nicht in unserem Haus - erst seit wenigen Monaten, aber es ist für mich eine Ideallösung. Seitdem trenne ich Arbeit und Privatleben endlich mal konsequent, das ist super, weil ich so tatsächlich auch Feierabend ohne schlechtes Gewissen habe oder sogar noch Arbeit direkt vor der Nase zu habe. Allerdings kostet mich das Büro nichts, so dass ich nichts dazu sagen kann, ob es sich finanziell rechnet - vermute mal nicht. Für mich persönlich also "nur" ein Gewinn an Lebensqualität.

---

### **Beitrag von „alias“ vom 28. September 2017 21:17**

Steuerlich rechnet sich das nur teilweise.

Das Arbeitszimmer kannst du - da es separat liegt - problemlos in der Steuererklärung angeben.

Die Ausgaben dafür mindern dein persönliches, zu versteuerndes Einkommen.

Je nach Steuersatz erhältst du - vorausgesetzt deine restlichen Werbungskosten übersteigen den Betrag von 1000 Euro (gilt seit 2011) - zwischen 20 bis 42% (Spitzensteuersatz) erstattet.

Du musst also zunächst 1000€ durch Belege für andere Ausgaben für den Unterricht nachweisen <Vorwegnahme der Einwände: Falls das Finanzamt diese einfordert ->, bevor deine Mietkosten sich steuermindernd auswirken.