Downloaded from Blogs on 12.09.2026 12:33h

By PwC Deutschland | 30. Juli 2020

Vorsteuerabzug für die Renovierung eines Home-Office

Vermietet ein Arbeitnehmer eine Einliegerwohnung als Home-Office an seinen Arbeitgeber für dessen unternehmerische Zwecke, kann er grundsätzlich die ihm für Renovierungsaufwendungen in Rechnung gestellte Umsatzsteuer als Vorsteuer steuermindernd geltend machen.

Downloaded from Blogs on 12.09.2026 12:33h

Dies gilt nicht nur für die Aufwendungen zur Renovierung des beruflich genutzten Büros oder Besprechungsraums, sondern auch für Aufwendungen eines Sanitärraums; ausgeschlossen vom Abzug sind dagegen die Aufwendungen für ein mit Dusche und Badewanne ausgestattetes Badezimmer. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden.

Sachverhalt

Die Kläger sind Eigentümer eines Gebäudes, das sie im Obergeschoss selbst bewohnen. Eine Einliegerwohnung mit Büro, Besprechungsraum, Küche und Bad/WC im Erdgeschoss vermieteten sie als Home-Office des Klägers umsatzsteuerpflichtig an dessen Arbeitgeber.

Die Kläger renovierten das Home-Office und bezogen hierfür Handwerkerleistungen, von denen 25.780 € auf die Renovierung des Badezimmers entfielen. Die hierauf entfallende Umsatzsteuer machten sie im Rahmen ihrer Umsatzsteuererklärung als Vorsteuer geltend.

Im Anschluss an eine Ortsbesichtigung ordnete das Finanzamt die Aufwendungen für das Badezimmer dem privaten Bereich zu und erkannte die hierauf entfallenden Vorsteuerbeträge nicht an.

Das Finanzgericht Köln gab der Klage nur insoweit statt, als es um die Aufwendungen für die Sanitäreinrichtung (v.a. Toilette und Waschbecken) ging.

Entscheidung des BFH

Die dagegen eingelegte Revision, mit der die Kläger einen weitergehenden Vorsteuerabzug begehrten, wies der BFH als unbegründet zurück.

Danach berechtigen Aufwendungen zur Renovierung eines an den Arbeitgeber vermieteten Home-Office grundsätzlich zum Vorsteuerabzug, soweit es beruflich genutzt wird. Bei einer Bürotätigkeit kann sich die berufliche Nutzung auch auf einen Sanitärraum erstrecken, nicht jedoch auf ein mit Dusche und Badewanne ausgestattetes Badezimmer.

Zur Frage des Werbungskostenabzugs der Renovierungsaufwendungen hatte der BFH bereits mit Urteil vom 20. August 2018 (IX R 9/17,) entschieden.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 7. Mai 2020 (**V R 1/18**), veröffentlicht am 30. Juli 2020, vgl. die **Pressemitteilung 030/20** des BFH.

Schlagwörter

Arbeitnehmerbesteuerung, Einkommensteuerrecht, Home office