

Checkliste „Umzugskosten“

(Gonze & Schüttler AG – Steuerberatungsgesellschaft – 61130 Nidderau)

Die Aufwendungen für einen Umzug eines privaten Haushalts sind grundsätzlich Kosten der privaten Lebensführung. Der steuerliche Abzug der Aufwendungen kann ganz oder teilweise als Werbungskosten, Betriebsausgaben, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen möglich sein. Hier kommt es auf die besonderen Umstände des einzelnen Lebenssachverhalts an.

1. Umzugsaufwendungen als Werbungskosten

Umzugskosten sind Werbungskosten, wenn der Umzug beruflich veranlasst ist. Die Aufwendungen können im Rahmen der Einkommensteuererklärung, ggf. im Vorfeld auch bereits im Rahmen eines Antrags auf Lohnsteuerermäßigung steuermindernd geltend gemacht werden. Die berufliche Veranlassung ist vom Arbeitnehmer/Steuerpflichtigen glaubhaft zu machen. Die Aufwendungen sind zu belegen. Die Grenzen zwischen privater und beruflicher Veranlassung eines Umzugs sind nicht immer eindeutig. Die eindeutige und überwiegende berufliche Veranlassung des Umzugs muss somit schlüssig vorgetragen und belegt werden.

Typische beruflich bedingte Umzugsgründe:

a. Arbeitsplatzwechsel

- Wohnungswechsel in die Nähe des neuen Arbeitsorts
- Wohnungswechsel aus dem Ausland in die BRD zur Arbeitsaufnahme
- Wohnungswechsel wegen Aufgabe eines Arbeitsplatzes im Ausland (Rückzug)
- Wohnungswechsel wegen Aufgabe des beruflich veranlassten doppelten Haushalts
- Wohnungswechsel wegen Wechsel der Arbeitsstätte beim gleichen Arbeitgeber (Filialwechsel etc.)

b. Umzug in die Nähe des Arbeitsplatzes

Beim **Wohnungswechsel** – ohne Arbeitsplatzwechsel – in die Nähe des Arbeitsplatzes zur Verkürzung der Reisezeiten liegt ebenfalls eine berufliche Veranlassung vor. Die Zeitersparnis muss in diesem Fall arbeitstäglich mindestens eine Stunde betragen (BFH, Urt. v. 06.11.1986 – VI R 106/85). Bei Verheirateten reicht es, wenn ein Ehepartner die Zeitersparnis von mindestens einer Stunde realisiert. Ein Zusammenrechnen der Zeitersparnis beider Ehepartner ist nach herrschender Rechtsauffassung nicht möglich, da auch bei einer Zusammenveranlagung jeder Steuerpflichtige für sich betrachtet wird. Im Umkehrschluss kommt es demgemäß auch nicht zu einer Verrechnung, soweit ein Partner eine Zeitersparnis realisiert, sich aber bei dem anderen Ehepartner die Fahrzeit verlängert (BFH, Beschl. v. 26.05.2003 – VI B 28/03).

c. Beginn oder Beendigung einer doppelten Haushaltsführung

Auch die zur Begründung oder Aufgabe eines beruflich bedingten zweiten Haushalts anfallenden Umzugsaufwendungen stellen Werbungskosten dar. Das Gleiche gilt bei einer späteren Aufgabe des ersten Haushalts und Umzug der Familie an den Ort des bisherigen zweiten Haushalts.

Hinweis: Die Anwendung der Umzugskostenpauschale nach § 10 BUKG für sonstige Auslagen ist in den Fällen der doppelten Haushaltsführung nach R 9.11 LStR nicht möglich. Die tatsächlichen Aufwendungen müssen nachgewiesen werden.

d. Umzug liegt im Arbeitgeberinteresse

Eine berufliche Veranlassung liegt auch vor, soweit der Umzug im Interesse des Arbeitgebers erfolgt (Dienst-, Hausmeisterwohnung etc.). Es spielt hierbei keine Rolle, ob es sich um den beruflich bedingten Ein- oder Auszug (Beendigung des Arbeitsverhältnisses) handelt (z.B. Räumung der Hausmeisterwohnung bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses).

e. Umzug zur Aufnahme einer zweiten Berufsausbildung

Die Aufwendungen für eine weitere Berufsausbildung (z.B. Masterstudium nach Lehrabschluss oder Abschluss eines Bachelorstudiums) können als vorweggenommene Werbungskosten geltend gemacht werden, soweit ein hinreichender Zusammenhang mit einer späteren beruflichen Tätigkeit besteht. Hierzu zählen auch die hieraus bedingten Umzugsaufwendungen (doppelte Haushaltsführung, Rückumzug etc.).

Sonderfälle:

a. Umzug in die gemeinsame Wohnung mit dem Lebenspartner/Ehegatten

Dass im Rahmen eines beruflichen Arbeitsplatzwechsels/Wohnungswechsels zeitgleich mit dem neuen Lebensgefährten/Ehepartner erstmals ein gemeinsamer Haushalt begründet wird, steht dem steuerlichen Werbungskostenabzug nicht entgegen (FG Düsseldorf, Ur. v. 06.09.1977 – XV/X 232/74 E).

b. Umzug zum Arbeitsplatz nach einer Ehetrennung

Auch wenn der Arbeitnehmer scheidungsbedingt eine neue Wohnung sucht, diese dann in der Nähe seines Arbeitsplatzes wählt und damit die geforderte Wegzeitersparnis realisiert, ist der Abzug der Aufwendungen als Werbungskosten möglich (vgl. BFH, Ur. v. 23.03.2001 – VI R 175/99).

c. Umzug ins Eigenheim

Der Umzug ins Eigenheim steht der steuerlichen Betrachtung eines Umzugs in eine Mietwohnung nicht grundsätzlich entgegen. Soweit mit dem neuen Wohnort ein Arbeitsplatzwechsel in Verbindung steht oder die geforderte Arbeitswegersparnis von einer Stunde realisiert wird, sind die Umzugsaufwendungen als Werbungskosten steuerlich abzugsfähig (BFH, Ur. v. 21.02.2006 – IX R 79/01).

d. Umzug ins Ausland/Rückumzug ins Inland

Die Aufwendungen für einen beruflich bedingten Umzug ins Ausland sind dann nicht als Werbungskosten abzugsfähig, wenn aufgrund des Auslandszugs später steuerfreie ausländische Einkünfte erzielt werden. Im Gegenzug sind die Aufwendungen für einen Umzug ins Inland zur Aufnahme einer beruflichen Tätigkeit im Inland steuerlich als Werbungskosten abzugsfähig (BFH, Ur. v. 04.12.1992 – VI R 11/92). Das gilt auch, wenn ein Auswanderer arbeitsbedingt (Aufnahme einer Tätigkeit) wieder nach Deutschland zurückkehrt. So entschied das Finanzgericht Niedersachsen mit Urteil vom 30.04.2012 (Az. 4 K 6/12).

2. Umzugsaufwendungen als Betriebsausgaben/Arbeitgebererstattung des Aufwands

Umzugskosten sind Betriebsausgaben, wenn der Umzug betrieblich veranlasst ist. Darüber hinaus kann das Unternehmen die als Werbungskosten steuerlich abzugsfähigen beruflich veranlassten Umzugsaufwendungen eines Arbeitnehmers steuer- und sozialversicherungsfrei erstatten (§ 3 Nr. 13, § 3 Nr. 16 EStG). Per saldo ist dies für den Arbeitnehmer wie für den Arbeitgeber die kostengünstigste Variante, da sowohl Steuer- als auch Sozialversicherungsbeiträge gespart werden und somit die finanzielle Belastung reduziert wird (mehr Netto vom Brutto). Der Arbeitgeber hat die dem Arbeitnehmer steuerfrei erstatteten Umzugsaufwendungen zu belegen (Belege des Arbeitnehmers), diese Belege zu den Lohnunterlagen zu nehmen und entsprechend aufzubewahren (R 9.9 Abs. 3 LStR).

3. **Umzugsaufwendungen als Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastung**

Wohnungswechsel können durch den Wunsch nach Vergrößerung/Verkleinerung der Wohnung, Wechsel des Umfelds, familienbedingten Wegzug, Scheidung etc. und auch unabwendbare Ereignisse (Hochwasserkatastrophe) dem Grunde nach privat und nicht beruflich veranlasst sein.

Die Aufwendungen für einen **ausbildungsbedingten Umzug** zur Absolvierung eines Erststudiums/einer ersten Berufsausbildung können Sonderausgaben im Rahmen des § 10 Abs. 1 Nr. 7 EStG darstellen und im Rahmen der Höchstbeträge für den Sonderausgabenabzug (4.000 € pro Jahr, ab Veranlagungszeitraum 2012: 6.000 €) nach den gleichen Regeln wie für den beschriebenen Werbungskostenabzug geltend gemacht werden.

Umzugskosten, die zwangsläufig sind und denen man sich nicht entziehen kann, können auch steuerlich absetzbare **außergewöhnliche Belastungen** i.S.v. § 33 EStG darstellen. Die Maßstäbe sind hierbei sehr eng an der Gesetzesnorm auszulegen. In Frage kommt ein Umzug wegen einer Katastrophe wie Hochwasser, Brand etc., aber auch wegen einer Krankheit oder körperlichen Behinderung (vgl. FG Baden-Württemberg, Beschl. v. 14.09.2007 – 8 V 49/06).

4. **Steuermindernde Geltendmachung privat veranlasster Umzugsaufwendungen im Rahmen der haushaltsnahen Dienst- und Handwerkerleistungen gem. § 35a EStG**

Ist der Umzug privat veranlasst, können die belegten Speditionskosten und die im Haushalt erbrachten Handwerkerleistungen im Rahmen der Steuerabzugsbeträge für haushaltsnahe **Dienst- und Handwerkerleistungen** nach **§ 35a EStG** steuermindernd berücksichtigt werden, und zwar in Form eines Steuerabzugsbetrags i.H.v. 20 % der per Banküberweisung bezahlten Speditionsrechnung (ohne Materialanteile, max. 4.000 €).

5. **In welcher Höhe können Umzugsaufwendungen geltend gemacht werden?**

Soweit der steuerliche Abzug zulässig ist, können die Umzugsaufwendungen in angemessener Höhe geltend gemacht werden. Gemäß R 9.9 Abs. 2 LStR können die tatsächlichen Aufwendungen als Werbungskosten/Betriebsausgaben grundsätzlich bis zu der Höhe geltend gemacht werden, die nach dem Bundesumzugsgesetz (BUKG) und der Auslandsumzugsverordnung (AUV) für öffentliche Bedienstete gewährt wird.

6. **Wann entsteht der Umzugsaufwand?**

Der Aufwand entsteht im Jahr der Zahlung der Rechnung/des Geldabflusses.

Was sind Umzugsaufwendungen? – Checkliste zu den üblichen Umzugsaufwendungen!

Umzugsaufwendungen sind alle Aufwendungen, die durch einen Wohnungswechsel/Umzug veranlasst sind. Soweit die Umzugskosten steuerlich als Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehbar sind, können sie bis zur Höhe der Regelungen nach dem BUKG geltend gemacht werden.

Hier ist zu unterscheiden zwischen belegten Einzelaufwendungen, die in voller Höhe geltend gemacht werden können, und den sogenannten sonstigen Umzugsaufwendungen.

Einzelaufwendungen des Umzugs:

– **Transport-/Beförderungs-/Fahrtkosten (§ 6 BUKG)**

Die Auslagen für die Beförderung des Umzugsguts (Wohnungseinrichtung, bewegliche Gegenstände, Haustiere etc. im angemessenen/üblichen Umfang) aller Personen, die im gemeinsamen Haushalt mit dem Steuerpflichtigen wohnen. Hierbei kann es sich auch um die mit im Haushalt lebende Mutter oder andere Verwandte (bis zum vierten Grad) handeln. Typische Aufwendungen sind die Transportkosten der Spedition. Aber auch die Fahrt im eigenen Pkw, im Mietwagen oder dem ausgeliehenen Transporter gehört hierzu. Soweit keine Einzelkosten belegt werden können, kann der Kilometer-Pauschbetrag i.H.v. 0,30 € je gefahrenen Kilometer angesetzt werden. Beförderungsauslagen können auch durch

Mehrfachfahrten entstehen. Hierzu gehören auch die Fahrten zur Auswahl und Besichtigung der neuen Wohnung und zur Vorbereitung und Durchführung des Umzugs.

Als weitere umzugsbedingte Reisekosten kommen auch die Verpflegungsmehraufwendungen im Rahmen der Pauschbeträge für Dienstreisen und etwaige Übernachtungskosten für alle Haushaltsangehörigen in Frage.

– **Kosten der Wohnungsbeschaffung**

Auch die Reisekosten zur Wohnungsbesichtigung und Wohnungsübergabe gehören zu den beruflich bedingten Umzugsaufwendungen. Das Gleiche gilt für anfallende ortsübliche Makler- und Inseratsgebühren. Makleraufwendungen zur Anschaffung eines Eigenheims gehören jedoch grundsätzlich nicht zu den umzugsbedingten Aufwendungen. Eine Ausnahme davon lässt die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs zu, wenn es zu dem geplanten arbeitsbedingten Umzug aus beruflichen Änderungsgründen dann doch nicht kommt (vergebliche Aufwendungen, BFH, Urt. v. 24.05.2000 – VI R 147/99).

– **Mietentschädigung/doppelte Mietzahlungen (§ 8 BUKG)**

Soweit es wegen der einzuhaltenden Kündigungsfrist oder des Umzugsaufwands zu doppelten Mietzahlungen kommt (Mietzahlungen für zwei Wohnungen im gleichen Zeitraum), kann der Mietaufwand für die bisherige Wohnung als Umzugsaufwand berücksichtigt werden. Das Gleiche gilt für eine Garage. Der Arbeitgeber kann eine Mietentschädigung nach der ortsüblichen Vergleichsmiete für ein Haus oder eine Eigentumswohnung gewähren, die wegen des beruflich bedingten Umzugs nicht mehr genutzt werden können, während zeitgleich eine neue Wohnung angemietet/erworben werden musste (max. zwölf Monate).

Sonstige Umzugsaufwendungen/Umzugsauslagen:

Bei den übrigen umzugsbedingten Aufwendungen handelt es sich um sogenannte „sonstige Umzugsaufwendungen“. Der Abzug sonstiger Umzugsaufwendungen ist gegen Einzelnachweis teilweise oder vollständig möglich. Alternativ können auch die Pauschbeträge für sonstige Umzugsauslagen steuermindernd geltend gemacht werden:

Pauschbetrag für sonstige Umzugsauslagen (§ 10 BUKG):

gültig ab:	01.03.2016	01.02.2017	01.03.2018	01.04.2019	01.03.2020
Ledige	746 €	764 €	787 €	811 €	820 €
Verheiratete/ Lebenspartner	1.493 €	1.528 €	1.573 €	1.622 €	1.639 €
je weitere Person	329 €	337 €	347 €	357 €	361 €
umzugsbedingter Unterricht	1.882 €	1.926 €	1.984 €	2.045 €	2.066 €

Bei einem beruflich bedingten **doppelten Umzug** innerhalb von fünf Jahren erhöhen sich die Pauschbeträge um 50 % (§ 10 Abs. 6 BUKG).

Anstelle der Pauschbeträge lässt die Finanzverwaltung auch die nachgewiesenen Einzelaufwendungen ganz oder teilweise – nach Abzug eines Eigenanteils oder eines Verbesserungsanteils – zu. Die Regelungen hierzu sind nicht eindeutig. Bei einer umzugsbedingten Neuanschaffung eines Elektroherds, weil mangels Gasanschluss der bisherige Gasherd nicht mehr verwendet werden kann, erfolgt die Anrechnung der Neuanschaffungskosten nur bis zu 2/3 des belegten Aufwands. Die Aufwendungen zur Montage neuer Küchenmöbel/einer Einbauküche werden i.d.R. nicht zum Werbungskostenabzug zugelassen. Im Einzelfall sollten die Aufwendungen belegt und steuerlich in voller Höhe geltend gemacht werden, soweit die Pauschbetragsregelung nicht einfacher und günstiger anzuwenden ist.

Typische Umzugsaufwendungen und sonstige Umzugsauslagen sind:

- **Änderungskosten**
 - Anschluss und Anpassung sämtlicher Haushaltsgeräte an die neue Wohnung wie z.B.:
 - Anschluss von Heizungs-, Sanitär- und Elektrogeräten
 - Neuanschaffung von Geräten wegen Wechsel der Energiequelle (Gas/Elektro)
 - Anschluss von Fernsehgeräten, Satellitenantennen etc.
 - Anpassung von Gardinen und Möbeln an die neue Wohnung
 - Umschreibengebühren für Personalausweise, Reisepässe, Kraftfahrzeuge inkl. der Kfz-Kennzeichen, Telefonanschlüsse etc.
 - Auslagen für neue Schulbücher der Kinder etc.
- **Einlagerungskosten für Möbel**

Sind Möbel bis zum Finden einer neuen Wohnung am Arbeitsort einzulagern, so stellen die Einlagerungskosten keine Umzugsaufwendungen dar (vgl. BFH, Urt. v. 21.09.2000 – IV R 78/99). Dies sollte im Einzelfall überprüft und dargestellt werden.
- **Maklergebühren**

Maklergebühren für die Vermittlung einer Mietwohnung, nicht aber für die Vermittlung von Wohneigentum
- **Mietwagenkosten**

gegen Nachweis der Mietkosten
- **Reisekosten**

wie beschrieben, inkl. Verpflegungsaufwendungen nach den Pauschbeträgen hierzu
- **Transportkosten**

Transportkosten sind zu belegen und können vollumfänglich berücksichtigt werden. Hierzu zählen auch Trinkgelder (Hilfsbeleg) für das Transportpersonal.
- **Trinkgelder**

Trinkgelder für Hilfspersonal beim Umzug oder für die Spediteure
- **Unterrichtskosten**

umzugsbedingte Unterrichtskosten für Kinder (Nachhilfe etc.) bis zur Höhe der Höchstwerte gemäß der Tabelle zu den Pauschbeträgen für sonstige Umzugsauslagen
- **Umschreibengebühren** (siehe Änderungskosten)

7. Wie können die Renovierungskosten nach und/oder vor dem Umzug zur Steuerminderung führen?

Auch die Lohnanteile, Maschinenstunden und Fahrtkosten von Handwerkerleistungen für die **Renovierung der bisherigen und der neuen Wohnung** können zu einer Steuerminderung nach § 35a EStG (haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen) führen. Der Höchstbetrag liegt hier bei (20 % von 6.000 € =) 1.200 €. Voraussetzung für den Steuerabzug ist grundsätzlich, dass die **Rechnungen per Banküberweisung bezahlt** werden. Diese Regelungen gelten ebenso beim Einzug in die eigenen vier Wände (Eigentumswohnung/Einfamilienhaus).

In allen Fällen sollte fachlicher Rat vor einer Investitionsentscheidung eingeholt werden.

Weitere Infos unter www.steuer-gonze.de

Kanzleistandorte:

Frankfurt/Main: Tel. 069 8700 7810 0

Nidderau: Tel. 06187 / 92 080

Döbeln: Tel. 03431 / 579 300

Leipzig: Tel. 0341 / 961 44 81 und 0341 / 463 665 20

Copyright by Gonze & Schüttler AG – Steuerberatungsgesellschaft - www.steuer-gonze.de

Stand: 12.03.2020

