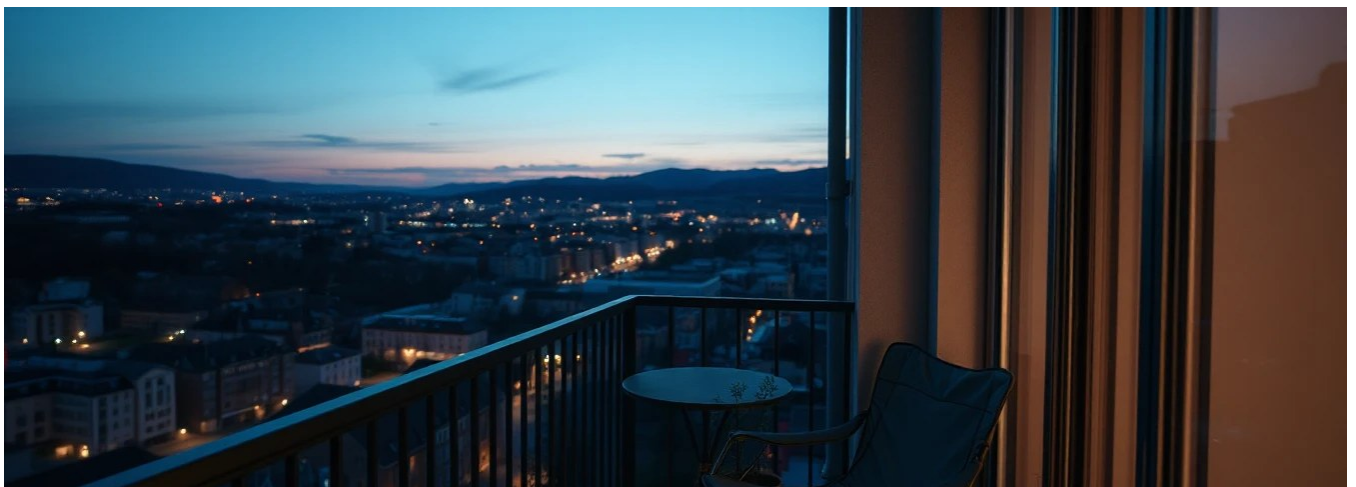


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Für die Arbeit eine zweite Wohnung halten: Die Unterkunftskosten-Grenze ersetzt kein vollständiges Wohnbudget

Warum sind tatsächlich bezahlte Unterkunftskosten und ein möglicher Werbungskostenansatz bei doppelter Haushaltsführung getrennt zu rechnen?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Eine zweite Wohnung für die Arbeit kostet jeden Monat Geld. Daneben steht eine erwartete steuerliche Berücksichtigung wegen doppelter Haushaltsführung. Für die Entscheidung musst du den tatsächlichen zusätzlichen Haushalt und den zulässigen Werbungskostenansatz getrennt rechnen. Eine Abzugsgrenze ist keine Begrenzung deiner realen Ausgaben.

Die persönlichen Voraussetzungen zuerst prüfen

§ 9 Absatz 1 Satz 3 Nummer 5 EStG beschreibt die beruflich veranlasste doppelte Haushaltsführung. Dazu gehört ein eigener Hausstand außerhalb des Orts der ersten Tätigkeitsstätte und Wohnen auch am Ort dieser Tätigkeitsstätte. Der eigene Hausstand setzt nach der Norm das Innehaben einer Wohnung und eine finanzielle Beteiligung an der Lebensführung voraus. [\[HAUSHALT\]](#)

Die bloße Existenz zweier Adressen genügt deshalb nicht als individuelle Bestätigung. Gib Arbeitsort, erste Tätigkeitsstätte, beide Wohnsituationen und die tatsächliche Kostenbeteiligung vollständig in die Steuerberatung.

Die Unterkunftskosten im Inlandsfall begrenzen

Für die hier ausschließlich betrachtete Unterkunft im Inland nennt dieselbe Vorschrift höchstens 1.000 Euro monatlich als Ansatz der tatsächlichen Unterkunftskosten. [\[HAUSHALT\]](#) Welche einzelnen Positionen darunterfallen und welche anderen Aufwendungen gesondert zu prüfen sind, muss anhand deines Falls geklärt werden. Die Seite überträgt keine Regel für ausländische Unterkünfte und ermittelt keine Fahrtkostenpauschale.

Geldabfluss und Abzugsbasis im Beispiel

Im erfundenen Fall hat die Beratung die persönlichen Voraussetzungen und monatlich 1.400 Euro tatsächlich gezahlte, unter diese Unterkunftskostenregel fallende Aufwendungen bereits geklärt. Für ein vollständiges Jahr ergeben sich 16.800 Euro Geldabfluss. Bei der genannten Monatsgrenze beträgt der betrachtete Unterkunftskostenansatz höchstens 12.000 Euro. Der Abstand ist 4.800 Euro.

Diese Differenz ist keine zusätzliche Steuerforderung. Ebenso sind die 12.000 Euro kein Erstattungsbetrag. Die persönliche steuerliche Wirkung muss gesondert ermittelt werden. Die Wohnung verlangt nach den angenommenen Vertragsbedingungen weiterhin 1.400 Euro monatlich.

Den zweiten Haushalt vollständig finanzieren

Für den persönlichen Wohnplan gehören daneben etwaige Heimfahrten, tatsächliche zusätzliche Lebenshaltung und andere konkrete Zahlungen auf den Tisch. Eine örtliche Zweitwohnungsteuer ist eine andere Prüfung; ihre mögliche Befreiung ergibt sich nicht automatisch aus diesem Einkommensteueransatz.

Übernimm einen fachlich berechneten Steuereffekt nur mit seinem richtigen Zeitpunkt in die Finanzierungsplanung. Bis dahin darf er die notwendige laufende Deckung nicht ersetzen.

Das Ergebnis ist ein realistischer zusätzlicher Wohnbedarf und ein getrennt nachvollziehbarer Steuerprüfstand. So kann die berufliche Wohnentscheidung beurteilt werden, ohne eine begrenzte Abzugsbasis mit ausreichend verfügbarem Geld zu verwechseln.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Arbeitsort und Tätigkeitsstätte

Trag deinen Arbeitsort und deine erste Tätigkeitsstätte laut Arbeitgeber ein.

02 / Hauptwohnung und Beteiligung

Notiere, wo dein eigener Hausstand ist und wie du dich an dessen Kosten beteiligst.

03 / Zweitwohnung

Trag Adresse der Wohnung am Arbeitsort und Beginn des Mietvertrags ein.

04 / Monatliche Unterkunftskosten

Trag Miete und Nebenkosten der Zweitwohnung pro Monat laut Vertrag ein.

05 / Weitere Zusatzkosten

Trag Heimfahrten, Einrichtung, Lebenshaltung und eine mögliche örtliche Zweitwohnungsteuer ein.

06 / Jahresabfluss gesamt

Rechne alle Zusatzkosten für ein Jahr zusammen und trag die Summe ein.

07 / Steuereffekt laut Beratung

Trag den von der Steuerberatung ermittelten Effekt und den Zeitpunkt seiner Wirkung ein.

08 / Nächster Schritt

Notiere, wann du Unterlagen an die Steuerberatung gibst und ob die laufende Deckung gesichert ist.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[\[HAUSHALT\] § 9 EStG](#)

Gesetze im Internet / Bundesrecht. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P06-0115-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.