

Merkblatt zu den NICHT bescheinigungsfähigen Sanierungsaufwendungen

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten Aufwendungen in der Regel keine Herstellkosten sind und daher im Rahmen der Vergünstigungen gem. § 7 h EStG nicht berücksichtigt werden können (die Auflistung ist nicht abschließend).

Nicht bescheinigungsfähig sind insbesondere Sanierungsaufwendungen:

➤ die vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung entstanden sind.
➤ für die ausschließliche Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung, z. B. für An-/Aus-/Neubauten und Erweiterungen am Gebäude oder des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.
➤ für Gebäudeabbrüche oder Gebäudeteilabbrüche.
➤ für den Erwerb der Immobilie, z. B. Kaufpreis, Grunderwerbssteuer, Anwaltshonorar, Notargebühren, Kosten für Grundstücksvermessung, Grundbucheintrag, Erschließung.
➤ zur Finanzierung, Geldbeschaffung, Kapitalbereitstellung, sowie Zinsen und Disagio.
➤ außerhalb des Gebäudes, z. B. für Außen- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze, Stellplätze/ Carports (auch Ablöse), Garagenanlagen.
➤ außerhalb des Grundstücks (z. B. für Kanal-, Strom-, Gas-, Wärme-, Wasseranschluss).
➤ die über einen angemessenen Standard hinausgehen („Luxusaufwendungen“).
➤ für Kamin- und Kachelöfen, wenn bereits eine Heizung vorhanden ist, sowie für Sauna, Bar, Schwimmbecken, Klimaanlage.
➤ für Wandmosaiken, Plastiken, Fresken u. ä., soweit sie nicht zur historischen Ausstattung des Gebäudes gehören.
➤ für Markisen, Ausstellungsvitrinen u. ä.
➤ für Lautsprecher und Rundfunkanlagen (z. B. für Cafés, Gaststätten etc.).
➤ für bewegliche Einrichtungsgegenstände (z. B. Einbau-, Küchen-, Bad- u. sonstige Möbel, Einbauschränke, Regale, Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Waschmaschinen, etc.).
➤ für Reparatur- und Wartungskosten (z.B. für vorhandene Gebäudeeinrichtungen).
➤ für Beiträge zu Sach- und Haftpflichtversicherungen für während der Bauzeit eintretende Schäden (z. B. Bauwesenversicherung).
➤ für die eigene Arbeitsleistung und Leistungen unentgeltlich Beschäftigter (z. B. Familienangehörige, Nachbarschaftshilfe, etc.).
➤ Selbstständig nutzbare und nicht fest mit dem Gebäude verbundene Wirtschaftsgüter, z. B. Photovoltaikanlagen, Kläranlagen, Blockheizkraftwerke, technische Gebäudeausrüstung.
➤ Betriebsvorrichtungen (siehe „Gleich lautender Erlass zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen“ vom 05. Juni 2013, BStBl. I S. 734)

**!! Inwieweit nicht bescheinigungsfähige Aufwendungen
ggf. anderweitig steuerlich geltend gemacht werden können,
sollten Sie mit einer Steuerfachkraft oder dem Finanzamt abklären! !!**