

<b>Band / Register</b> Bd. I Reg. 5.3	<b>Ausgabedatum</b> 30. September 2001
<b>Stand</b> 21. November 2014	<b>Gültig ab</b> 2009

MERKBLATT

**Liegenschaftsunterhalt (LUK)**

**Inhalt**

1.	Einleitung / Gegenstand .....	2
2.	Gesetzliche Grundlagen .....	2
2.1	Kantons- und Gemeindesteuern.....	2
2.2	Direkte Bundessteuer .....	3
3.	Allgemeines zu den Liegenschaftsunterhaltskosten .....	4
3.1	Grundsatz.....	4
3.2	Werterhaltende Aufwendungen .....	5
3.3	Wertvermehrnde Aufwendungen und Investitionen.....	6
3.4	Erneuerungsfonds für Stockwerkeigentumswohnungen .....	7
3.5	Behebung von Baumängeln .....	7
4.	Energiesparende und dem Umweltschutz dienende Massnahmen.....	7
4.1	Abgrenzung von Neubauten zu bestehenden Bauten .....	8
4.2	Beispiele.....	9
4.3	Sitzplatzverglasungen, Wintergärten und Wohnraumerweiterungen.....	10
5.	Pauschalabzug.....	12
6.	Nachweis der selbst getragenen Kosten .....	12
7.	Belege in Fremdwährungen .....	12
8.	Abzugsberechtigte Personen .....	13
9.	Zeitpunkt des Abzugs.....	13
	Tabelle Arbeitsgattungen und Bauteile .....	15
	Verzeichnis der Arbeitsgattungen und Bauteile .....	38

## 1. Einleitung / Gegenstand

Dieses Merkblatt behandelt die Voraussetzungen für die Gewährung und den Umfang des Abzugs der Unterhaltskosten, der Versicherungsprämien und der Kosten der Verwaltung durch Dritte, bei Liegenschaften des Privatvermögens (Liegenschaftsunterhaltskosten).

Liegenschaftsunterhaltskosten werden bei den Kantons- und Gemeindesteuern sowie bei der direkten Bundessteuer unter denselben Voraussetzungen zum Abzug zugelassen. Dieses Merkblatt bezieht sich daher auf die Kantons- und Gemeindesteuern sowie auf die direkte Bundessteuer.

## 2. Gesetzliche Grundlagen

### 2.1 Kantons- und Gemeindesteuern

#### § 39 Abs. 2 – 6 StG

<sup>2</sup> Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Kosten der Instandstellung von neu erworbenen Liegenschaften, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abziehbar sind.

<sup>3</sup> ...

<sup>4</sup> Abziehbar sind ferner die Kosten denkmalpflegerischer Arbeiten, welche die steuerpflichtige Person auf Grund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen hat, soweit diese Arbeiten nicht subventioniert sind.

<sup>5</sup> Für Grundstücke des Privatvermögens können an Stelle der tatsächlichen Kosten und Prämien folgende Pauschalabzüge geltend gemacht werden:

- a) für Gebäude, die zu Beginn der Steuerperiode oder beim Eintritt in die aargauische Steuerpflicht bis und mit 10 Jahre alt sind: 10 % des gesamten Mietrohertrages;
- b) für Gebäude, die zu Beginn der Steuerperiode oder beim Eintritt in die aargauische Steuerpflicht über 10 Jahre alt sind: 20 % des gesamten Mietrohertrages.

<sup>6</sup> Die Steuerpflichtigen können in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft zwischen dem Abzug der tatsächlichen Kosten und dem Pauschalabzug wählen.

#### § 41 lit. a und d StG

<sup>1</sup> Nicht abziehbar sind die übrigen Kosten und Aufwendungen, insbesondere

- a) die Aufwendungen für den Unterhalt der steuerpflichtigen Person und ihrer Familie sowie der durch die berufliche Stellung der steuerpflichtigen Person bedingte Privataufwand;
- d) die Aufwendungen für die Anschaffung, Herstellung oder Wertvermehrung von Vermögensgegenständen.

## § 24 StGV

<sup>1</sup> Als Kosten für den Unterhalt von Liegenchaften gelten bloss die werterhaltenden Aufwendungen.

<sup>2</sup> ...

<sup>3</sup> ...

<sup>4</sup> Die bundesrätliche Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenchaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer (Liegenchaftskostenverordnung) vom 24. August 1992 ist mit Ausnahme von deren Art. 4 sinngemäss anwendbar.

## 2.2 Direkte Bundessteuer

### Art. 5 – 7 der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenchaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer vom 24. August 1992

2. Abschnitt:

Energiesparende und dem Umweltschutz dienende Investitionen

Art. 5 Begriff der Investitionen

Als Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, gelten Aufwendungen für Massnahmen, welche zur rationellen Energieverwendung oder zur Nutzung erneuerbarer Energien beitragen. Diese Massnahmen beziehen sich auf den Ersatz von veralteten und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen in bestehenden Gebäuden.

Art. 6 Ausschluss subventionierter Investitionen

Werden die in Artikel 5 erwähnten Massnahmen durch öffentliche Gemeinwesen subventioniert, so kann der Abzug nur auf dem Teil geltend gemacht werden, der vom Steuerpflichtigen selbst zu tragen ist.

Art. 7 Festlegung der Investitionen im einzelnen

Das Eidgenössische Finanzdepartement legt im Einvernehmen mit dem Eidgenössischen Verkehrs- und Energiewirtschaftsdepartement fest, was unter Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien zu verstehen ist.

### Art. 1 der Verordnung über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien vom 24. August 1992

Art. 1 Massnahmen

Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien sind insbesondere:

a. Massnahmen zur Verminderung der Energieverluste der Gebäudehülle, wie:

1. Wärmedämmung von Böden, Wänden, Dächern und Decken gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich;

**Liegenschaftsunterhalt (LUK)**

---

2. Ersatz von Fenstern durch energetisch bessere Fenster als vorbestehend;
  3. Anbringen von Fugendichtungen;
  4. Einrichten von unbeheizten Windfängen;
  5. Ersatz von Jalousieläden, Rollläden;
- b. Massnahmen zur rationellen Energienutzung bei haustechnischen Anlagen, wie z. B.:
1. Ersatz des Wärmeerzeugers, ausgenommen ist der Ersatz durch ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen;
  2. Ersatz von Wassererwärmern, ausgenommen der Ersatz von Durchlauferhitzern durch zentrale Wassererwärmer;
  3. Anschluss an eine Fernwärmeversorgung;
  4. Einbau von Wärmepumpen, Wärme-Kraft-Kopplungsanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien;
    - Als zur fördernde erneuerbare Energien gelten: Sonnenenergie, Geothermie, mit oder ohne Wärmepumpen nutzbare Umgebungswärme, Windenergie und Biomasse (inkl. Holz oder Biogas). Die Nutzung der Wasserkraft wird im Rahmen des DBG nicht gefördert.
  5. Einbau und Ersatz von Installationen, die in erster Linie der rationellen Energienutzung dienen, wie:
    - Regelungen, thermostatische Heizkörperventile, Umwälzpumpen, Ventilatoren,
    - Wärmedämmungen von Leitungen, Armaturen oder des Heizkessels,
    - Messeinrichtungen zur Verbrauchserfassung und zur Betriebsoptimierung,
    - Installationen im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung;
  6. Kaminsanierung im Zusammenhang mit dem Ersatz eines Wärmeerzeugers;
  7. Massnahmen zur Rückgewinnung von Wärme, z. B. bei Lüftungs- und Klimaanlage;
- c. Kosten für energietechnische Analysen und Energiekonzepte;
- d. Kosten für den Ersatz von Haushaltgeräten mit grossem Stromverbrauch, wie Kochherden, Backöfen, Kühlschränken, Tiefkühlern, Geschirrspülern, Waschmaschinen, Beleuchtungsanlagen usw., die im Gebäudewert eingeschlossen sind.

### **3. Allgemeines zu den Liegenschaftsunterhaltskosten**

#### **3.1 Grundsatz**

Als Kosten für den Unterhalt von Liegenschaften können nur die werterhaltenden, nicht aber die wertvermehrenden Aufwendungen vom Einkommen abgezogen werden (§ 24 Abs. 1 StGV). Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abziehbar sind (§ 39 Abs. 2 StG).

Der Nachweis für steuermindernde Tatsachen obliegt den Steuerpflichtigen.

Die im Zusammenhang mit Liegenschaften anfallenden Kosten, werden in verschiedene Kategorien aufgeteilt:

- **Unterhaltskosten**  
Die werterhaltenden Kosten werden bei der Einkommenssteuer als Gewinnungskosten zum Abzug zugelassen.
- **Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen**  
Diese Kosten werden bei der Einkommenssteuer den Unterhaltskosten gleichgestellt und als Gewinnungskosten zum Abzug zugelassen.
- **Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten**  
Diese Kosten werden bei der Einkommenssteuer als Gewinnungskosten zum Abzug zugelassen, wenn die Arbeiten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, im Einvernehmen mit den Behörden oder auf deren Anordnung hin vorgenommen wurden.
- **Investitionen die eine Wertvermehrung zur Folge haben**  
Diese Kosten gelten bei der Grundstückgewinnsteuer als gewinnmindernde Anlagekosten.
- **Investitionen die keine Wertvermehrung nach sich ziehen (z. B. Umbaukosten)**  
Diese Kosten gelten bei der Grundstückgewinnsteuer als gewinnmindernde Anlagekosten.
- **Lebenshaltungskosten**  
Die Lebenshaltungskosten werden weder bei der Einkommenssteuer noch bei der Grundstückgewinnsteuer berücksichtigt.

Abzugsberechtigt können nur Kosten für den gleichwertigen Ersatz von Bauteilen, Geräten und kleineren untergeordneten Gebäudeteilen sein, die sich im Eigentum des Steuerpflichtigen befinden. Kosten für gemietete Bauteile und gemietete Geräte wie z. B. Backöfen, Kühlschränke, Waschmaschinen, Tumbler oder Entkalkungsanlagen können grundsätzlich nicht zum Abzug zugelassen werden.

### **3.2 Werterhaltende Aufwendungen**

Wererhaltend und daher abziehbar sind Aufwendungen, welche der Erhaltung der Liegenschaft in dem Zustand dienen, in dem sie die steuerpflichtige Person erworben bzw. errichtet hat. Dazu gehören insbesondere an Dritte bezahlte Verwaltungskosten, Betriebskosten, Abgaben, periodisch anfallende Instandhaltungskosten und Aufwendungen zur Beseitigung von Beschädigungen oder Abnützungen, die seit dem Erwerb durch die steuerpflichtige Person entstanden sind. Ferner sind grundsätzlich die sogenannten Instandstellungskosten abziehbar. Darunter werden – im Gegensatz zu den periodisch anfallenden Instandhaltungskosten – Unterhaltsarbeiten verstanden, die nur in einem grösseren zeitlichen Abstand anfallen. Dies sind insbesondere Aufwendungen für die von Zeit zu Zeit erforderlichen Renovationen sowie für den zeitgemässen, gleichwertigen und gleichen Komfort bietenden Ersatz von unbrauchbar gewordenen, mit dem Gebäude verbundenen, Einrichtungen.

### 3.3 Wertvermehrnde Aufwendungen und Investitionen

Werden im Zuge von Instandstellungsarbeiten oder auch bei anderer Gelegenheit Verbesserungen an einer Liegenschaft vorgenommen, oder werden alte Einrichtungen durch solche mit vergleichsweise höherem Komfort oder grösserer Leistungsfähigkeit ersetzt, so können nicht die gesamten Aufwendungen als Unterhaltskosten behandelt werden. Ein durch Schätzung zu ermittelnder Teil davon hat wertvermehrenden bzw. Investitionscharakter und ist nicht abzugsfähig. Die Tabelle im Anhang enthält Richtwerte von denen nur in begründeten Einzelfällen abzuweichen ist.

Bei den Kosten für den Erwerb von Bauten und Einrichtungen sowie für bauliche Veränderungen (Um-, Ein-, Anbauten) handelt es sich um Investitionen, die nicht abzugsfähig sind. Zu den nicht abzugsberechtigten Umbauten gehören auch Grundrissveränderungen, bei denen z. B. eine Türe verschoben wird, oder Veränderungen der Fassaden, wenn z. B. ein Fenster in seiner Grösse oder in seiner Position verändert wird. Die Kosten für den Rückbau von bestehenden Gebäudeteilen und den Neuaufbau an einem anderen Standort gelten ebenfalls als Anlagekosten.

Läuft die Instandstellung, Nutzungsänderung, Umgestaltung oder Modernisierung einer Liegenschaft auf eine grundlegende Neugestaltung hinaus, die einer eigentlichen Neuerstellung gleichkommt, werden die dafür aufgewendeten Kosten, gemäss der gängigen Rechtsprechung, behandelt wie die Kosten von Neu-, Ein-, Um- und Ausbauten; sie sind nicht – auch nicht teilweise – als Unterhaltskosten abziehbar. Bei neubauähnlichen Renovationen dominiert die neu geschaffene Bausubstanz die verbliebene Altsubstanz derart, dass nicht mehr von Unterhalt im oben beschriebenen Sinne gesprochen werden kann. Bei solchen Totalrenovationen, die aus wirtschaftlicher Sicht einem Neubau gleichzusetzen sind, kann auch für energiesparende Massnahmen kein Abzug gewährt werden.

Die Feststellung, ob es sich bei einem sanierten Objekt aus steuerlicher Sicht "praktisch" um einen Neubau handelt, wird anhand folgender Kriterien entschieden (es genügt, wenn ein Kriterium erfüllt ist):

- Es wird mit hohen Kosten eine grundlegende Nutzungsänderung vorgenommen. Nach der Renovation liegt eine andere Liegenschaft vor, als vor der Renovation.
- Es liegt eine Gebäudeauskernung vor, bei der lediglich die Gebäudehülle bestehen bleibt.
- Ein Gebäude oder ein Gebäudeteil wird bis auf den Keller abgebrochen und anschliessend neu erstellt.
- Im Zuge einer Totalsanierung wird nebst dem gesamten Ausbau mehr als die Hälfte der bestehenden Gebäudekonstruktion abgebrochen oder umgebaut.

Bei den Kosten für Rückbau, Teilrückbau, Ersatzbauten und Teilersatzbauten handelt es sich um Investitionen, die nicht abzugsfähig sind. Nach dem Willen des Eigentümers werden dabei die alten Bauten abgebrochen. Durch die Errichtung neuer Bauten wird

ein neuer Wert geschaffen. Der Eigentümer will gar nichts unterhalten, sondern bestehende Wirtschaftsgüter durch neue ersetzen. Dass die Neubaute an Stelle einer abgebrochenen Baute tritt und eventuell deren Zweckbestimmung zu übernehmen hat, ändert daran nichts.

Kosten für Umgestaltungen der Gebäudeumgebung (Terrainveränderungen, Wege, Plätze, Gartengestaltungen) sind ebenfalls nicht abzugsfähig.

### **3.4 Erneuerungsfonds für Stockwerkeigentumswohnungen**

Beiträge an den Erneuerungsfonds für Stockwerkeigentumswohnungen sind als Liegenchaftsunterhaltskosten abziehbar, sofern reglementarisch und tatsächlich jede andere Verwendung als zur Deckung von abzugsfähigen Liegenchaftsunterhaltskosten ausgeschlossen ist. Wenn dann später aus dem Erneuerungsfonds Unterhaltsarbeiten bezahlt werden, kann dafür kein Abzug mehr geltend gemacht werden.

Ist eine zweckwidrige Verwendung nicht ausgeschlossen, gelten die Beiträge als Rückstellung und sind im Zeitpunkt der Zuweisung nicht abziehbar. In diesem Fall ist ein Abzug erst dann möglich, wenn der Erneuerungsfonds zur Deckung von Unterhaltskosten beansprucht wird. In diesem Fall können die Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer die Gesamtaufwendungen nach Massgabe der Eigentumsanteile abziehen.

### **3.5 Behebung von Baumängeln**

Aufwendungen zur Behebung konstruktiver Mängel sind nicht Unterhaltskosten, sondern nicht abzugsfähige Investitionen. Ebenfalls nicht zu den Liegenchaftsunterhaltskosten zählen Aufwendungen für die Behebung von verborgenen Mängeln, d. h. erst nach dem Erwerb oder nach der Erstellung entdeckte Mängel. Sie dienen dazu, der Liegenchaft den Wert zu geben, den sie nach Ansicht des Erwerbers im Zeitpunkt der Fertigstellung oder des Kaufes haben sollte, aber wegen des Mangels nicht hatte. Unterhaltskosten dienen dazu, einen bereits bestehenden Wert zu erhalten oder wieder herzustellen.

Kosten für die Beseitigung von Schäden, welche die Folge von verborgenen Mängeln der Liegenchaft sind, stellen dagegen Unterhaltskosten dar, sofern damit weder der Wert der Liegenchaft erhöht, noch deren Zustand gegenüber demjenigen im Zeitpunkt des Kaufs verbessert wird.

## **4. Energiesparende und dem Umweltschutz dienende Massnahmen**

Den Unterhaltskosten sind Investitionen gleichgestellt, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, soweit sie bei der direkten Bundessteuer abziehbar sind (§ 39

Abs. 2 StG). Die Abzugsfähigkeit von solchen Investitionen richtet sich daher nach der Verordnung über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien vom 24.8.1992 (vgl. vorne Ziffer 2.2). Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, beziehen sich auf den Ersatz von veralteten und die erstmalige Anbringung von neuen Bauteilen oder Installationen in bestehenden Gebäuden (Art. 5 Satz 2 der Verordnung über die abziehbaren Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer vom 24.8.1992).

Energiesparende Bauteile oder Installationen, die in Zusammenhang mit einer Erweiterung des Gebäudevolumens stehen oder die in Erweiterungsbauten resp. im zusätzlichen Gebäudevolumen angebracht werden, gelten nicht als energiesparende Massnahmen an bestehenden Gebäuden.

Energiesparende Bauteile oder Installationen, die in Zusammenhang mit dem Einbau von Zimmern oder Wohnungen in bisher nicht ausgebauten und nicht beheizten Räumen (z. B. in Dachgeschossen, Kellern, Veranden usw.) stehen, kommen wirtschaftlich betrachtet den vorerwähnten An- oder Aufbauten gleich. Alle unmittelbar mit dem Ausbau verbundenen Kosten, inklusive der energiesparenden Massnahmen, gelten als Anlagekosten und sind nicht abzugsberechtigt.

Rückbau mit nachfolgendem Ersatzbau sowie Teilrückbau mit nachfolgendem Teilerersatzbau gelten nicht als energiesparende Massnahmen an bestehenden Gebäuden, auch wenn sie aufgrund der neuzeitlichen Baustoffe bessere Wärmedämmeigenschaften aufweisen als die abgebrochenen Bauteile.

#### **4.1 Abgrenzung von Neubauten zu bestehenden Bauten**

Ein Abzug von energiesparenden Investitionen ist nur möglich beim Ersatz von veralteten sowie bei der erstmaligen Anbringung von neuen Bauteilen in bestehenden Gebäuden. Bei einem Neubau oder bei einer Totalsanierung, welche einem Neubau gleichkommt, handelt es sich aus steuerrechtlicher Sicht grundsätzlich um nicht abzugsfähige Anlagekosten (siehe auch 3.3).

Bezüglich der Abgrenzung zwischen einem Neubau und einer bestehenden Bauteile ist zu beachten, dass der Sinn und Zweck der Regelung darin besteht, energietechnisch schlechte Bausubstanz beziehungsweise energietechnisch veraltete Geräte möglichst auf den heutigen Stand der Technik zu bringen. In einem Entscheid hat das Bundesgericht festgehalten, dass Energiesparmassnahmen nur dann abzugsfähig seien, wenn sie einen Mischcharakter haben, d. h. den Wert der betroffenen Bauteile nur teilweise vermehren. Führt die Zusatzinvestition zu einer integralen (volumenfänglichen) Wertvermehrung, berechtigt diese nicht zum Steuerabzug. Erfolgt die Investition in eine energiesparende Massnahme zeitnah zur Erstellung der Liegenschaft, so ist der Abzug der Aufwendungen in der Regel infolge des fehlenden Mischcharakters zu verweigern. Fünf Jahre nach Erstellung der Liegenschaft dürften die meisten Auslagen für energiesparende Massnahmen jedoch den geforderten Mischcharakter aufweisen.

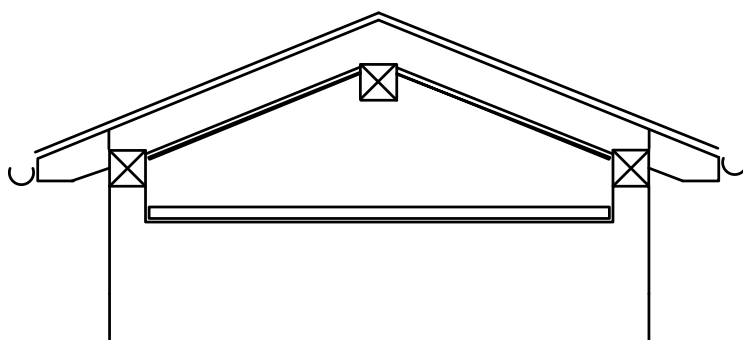


Im Sinne einer einheitlichen Praxis, werden deshalb die Kosten für energiesparende Massnahmen zum Abzug zugelassen, wenn die Arbeiten frühestens fünf Jahre nach Erstellung des Gebäudes ausgeführt wurden. Weitergehende Informationen finden sich in der "Analyse zur steuerrechtlichen Qualifikation von Investitionen in umweltschonende Technologien wie Photovoltaikanlagen" der Schweizerischen Steuerkonferenz SSK (publiziert unter [www.steuerkonferenz.ch](http://www.steuerkonferenz.ch) > Dokumente > Analysen).

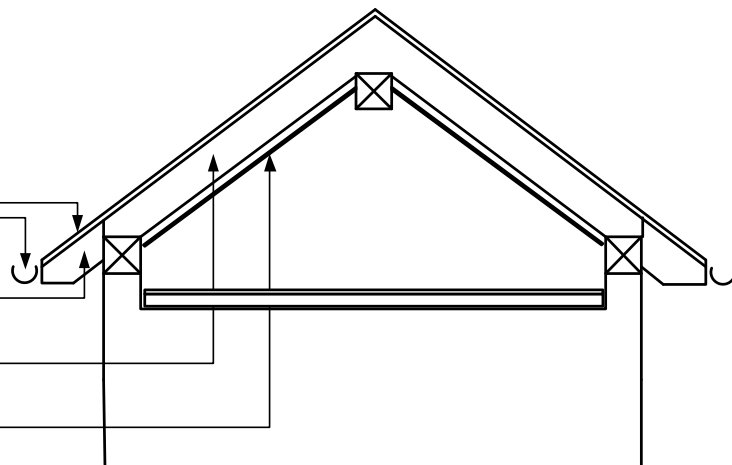
## 4.2 Beispiele

Die prinzipielle Ausscheidung in werterhaltende Aufwendungen, Investitionen sowie energiesparende und dem Umweltschutz dienende Massnahmen kann mit den folgenden Zeichnungen illustriert werden:

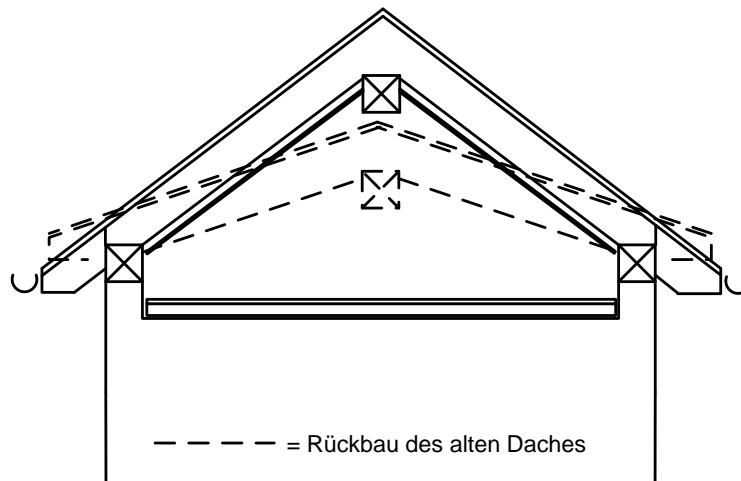
Sanierung des bestehenden Steildaches mit zusätzlicher Isolation	
Bedachungen + Spengler	Unterhalt
Dachkonstruktion	Unterhalt
Isolation inkl. Dampfsperre	Energiesparmassnahme



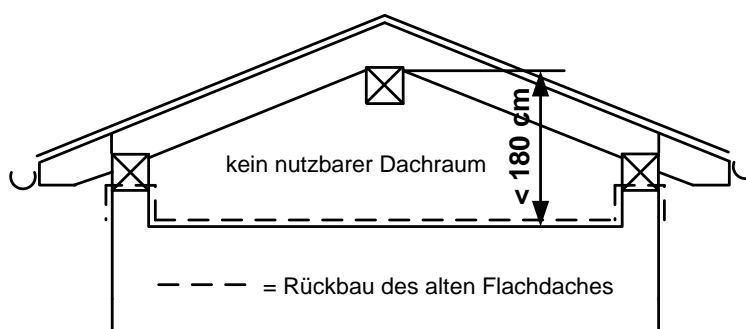
Sanierung und zusätzliche Isolation des bestehenden Daches mit zusätzlichem Ausbau	
Bedachungen + Spengler	Unterhalt
Dachkonstruktion	Unterhalt
Isolation inkl. Dampfsperre	Investition
Lattenrost und Täferverkleidung	Investition



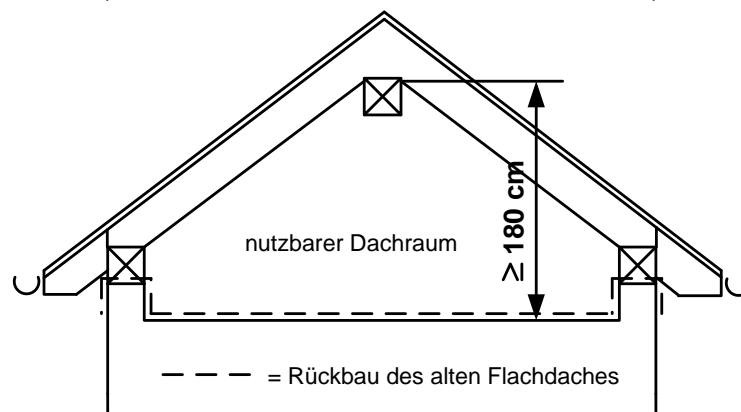
Vergrößerung und Ausbau des Dachraumes mit zusätzlicher Isolation	
Bedachungen + Spengler	Investition
Dachkonstruktion	Investition
Isolation inkl. Dampfsperre	Investition
Lattenrost und Täferverkleidung	Investition



Steildach mit zusätzlicher Isolation anstelle Flachdach	
Bedachungen + Spengler	75 % Unterhalt
	25 % Investition
Dachkonstruktion	75 % Unterhalt
	25 % Investition
Isolation inkl. Dampfsperre	Energiesparmassnahme



Steildach mit zusätzlicher Isolation anstelle Flachdach	
Bedachungen + Spengler	Investition
Dachkonstruktion	Investition
Isolation inkl. Dampfsperre	Investition

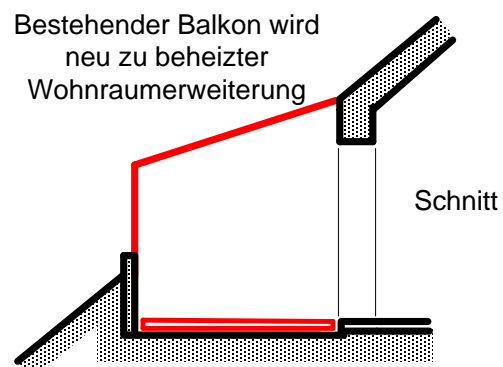
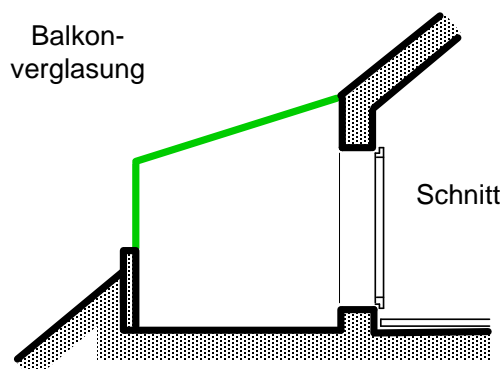
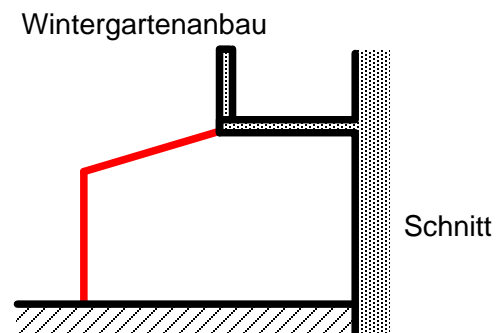
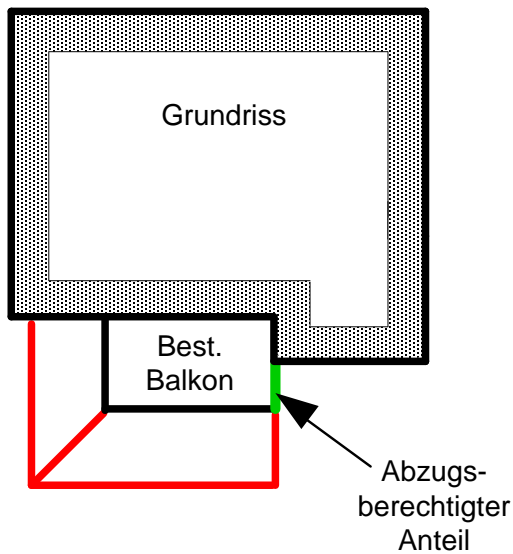
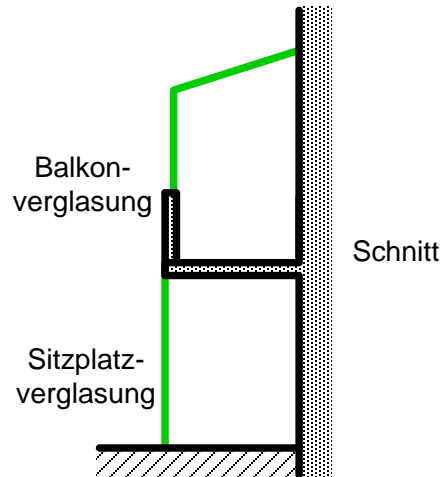
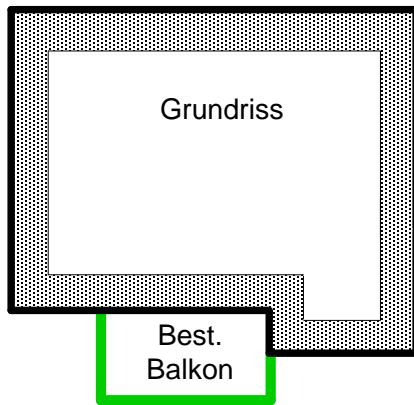


### 4.3 Sitzplatzverglasungen, Wintergärten und Wohnraumerweiterungen

Sitzplatz- und Balkonverglasungen gelten in der Regel soweit als abzugsberechtigte Energiesparmassnahmen, als diese im Bereich der bestehenden gedeckten Sitzplatzgrösse oder im Bereich der bestehenden Balkongrösse erstellt werden. Darüber hinausgehende Erweiterungen gelten als Um- und Anbauten, die wie andere Erweiterungen von Gebäuden nicht abzugsberechtigt sind. Bei allen neuen wintergartenähnlichen Verglasungen, die als Ersatz von offenen Bauteilen wie Pergola, Pergolastore, Windschutzwänden oder ähnlichem erstellt werden, sowie bei Erweiterungen von Sitzplatzverglasungen über das bestehende Volumen oder die die bestehende Fläche hinaus, gelten die Kosten als Investitionen und werden nicht zum Abzug zugelassen.

Die Unterscheidung zwischen Investitions- und Unterhaltskosten bei Sitzplatzverglasungen, Wintergartenanbauten und Wohnraumerweiterungen kann aufgrund der folgenden Beispiele vorgenommen werden:

 **abzugsberechtigt**  
 **nicht abzugsberechtigt**



## 5. Pauschalabzug

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Steuerpflichtigen in jeder Steuerperiode und für jede Liegenschaft zwischen dem Abzug der tatsächlichen Unterhaltskosten und dem Pauschalabzug wählen (§ 39 Abs. 6 StG). Bei Liegenschaften im Geschäftsvermögen werden nur die tatsächlichen Unterhalts- und Verwaltungskosten zum Abzug zugelassen. Gemischt genutzte Liegenschaften sind einheitlich dem Geschäfts- oder dem Privatvermögen zuzuordnen. In der Regel sind für die Zuordnung von gemischt genutzten Liegenschaften zum Privat- oder zum Geschäftsvermögen die Ertragsverhältnisse massgebend.

Für Gebäude, die zu Beginn der Steuerperiode oder beim Eintritt in die aargauische Steuerpflicht bis und mit 10 Jahre alt sind, beträgt der Pauschalabzug 10 % des gesamten Mietrohertrages\*. Bei älteren Gebäuden können 20 % des gesamten Mietrohertrages\* abgezogen werden.

\* Bruttomieteträge reduziert um die Nebenkosten wie Warmwasser, Heizung, Hauswartung usw.

## 6. Nachweis der selbst getragenen Kosten

Die von der steuerpflichtigen Person geltend gemachten Kosten sind belegmässig nachzuweisen. Nur belegte Liegenschaftsunterhaltskosten können zum Abzug zugelassen werden. Die Steuerbehörde kann den Zahlungsnachweis verlangen.

Ein Abzug ist nur in dem Umfang möglich, in welchem die Kosten nicht von Dritten übernommen oder ersetzt werden (z. B. durch Leistungen von Versicherungsgesellschaften, Subventionen oder dgl.). Wurden die Bruttokosten in Abzug gebracht und erfolgt eine Rückvergütung Dritter erst im Folgejahr, sind diese Beiträge als "übrige Einkünfte" zu deklarieren.

Es können nur die netto (nach Abzug von Rabatt und Skonto) angefallenen Liegenschaftskosten zum Abzug zugelassen werden.

## 7. Belege in Fremdwährungen

Bei belegten Kosten in Fremdwährungen wird immer der Fremdwährungsbetrag vor dem Mehrwertsteuerzuschlag in Schweizerfranken umgerechnet. Danach wird der Schweizer Mehrwertsteuersatz aufgerechnet. Ob die ausländische Mehrwertsteuer tatsächlich zurückgefordert wurde oder nicht, ist dabei nicht von Belang. Entscheidend ist, dass der Eigentümer die Möglichkeit hatte, die ausländische Steuer zurückzufordern.

Ausgewiesene Kosten für die Verzollung sind zu berücksichtigen.

Wird der effektive Wechselkurs nicht belegmässig nachgewiesen, so wird der Wechselkurs mit dem durchschnittlichen **Jahresmittelkurs** gemäss der Kursliste der Eidgenössischen Steuerverwaltung ESTV berechnet → <http://www.ictax.admin.ch/de/index.html>; wählen Sie in der Navigation (links) ein Jahr, z. B. *Kurslisten 31.12.2013* und öffnen das pdf-Dokument "Devisen-Jahresmittelkurs in der Schweiz".

## 8. Abzugsberechtigte Personen

Unterhaltskosten können nur die Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Nutznießungs- und Wohnrechtsberechtigten einer Liegenchaft abziehen. Den Mieterinnen und Mietern, die z. B. auch Reparaturen oder den Unterhalt des Gartens zu ihren Lasten ausführen, steht kein Abzug zu.

Steht eine Liegenchaft im gemeinschaftlichen Eigentum mehrerer Personen (Mit- oder Gesamteigentum), so sind die Unterhaltskosten durch diese Personen anteilmässig (im Ausmass ihres Eigentumsanteils respektive ihrer Eigentumsquote gemäss Grundbucheintrag) geltend zu machen. Ein Mit- oder Gesamteigentümer ist bezüglich des seine Eigentumsquote übersteigenden Anteils weder Eigentümer noch Nutzniesser oder Wohnberechtigter, weshalb die die Eigentumsquote übersteigenden Kosten nicht zum Abzug zugelassen werden können.

## 9. Zeitpunkt des Abzugs

Die Liegenchaftsunterhaltskosten können im Zeitpunkt der Rechnungsstellung bzw. nach Abschluss der Arbeitsausführung (Soll-Methode) oder im Zeitpunkt der Zahlung (Ist-Methode) in Abzug gebracht werden. Die Kosten sind in der Regel nach derselben Abzugsmethode geltend zu machen. Änderungen der Abzugsmethode stehen unter dem Vorbehalt von Treu und Glauben.

Bei Akontozahlungen wird auf das Datum der Rechnungsstellung bzw. Bezahlung abgestellt, sofern die Akontozahlungen dem Arbeitsfortschritt bis Ende der Steuerperiode entsprechen. Akontozahlungen für Material gelten als Vorauszahlungen, wenn die Montage erst im Folgejahr erfolgt; der Abzug kann erst im Folgejahr gewährt werden.

## **Tabelle** (auf den Folgeseiten)

Bei der Anwendung der Tabelle zu beachten:

- Es handelt sich um unverbindliche Richtwerte von denen nur in begründeten Einzelfällen abzuweichen ist.
- Bei umfangreichen Renovationsarbeiten ist in jedem Fall eine detaillierte Abklärung der konkreten Umstände notwendig.
- Die Werte gelten in der Regel nur für den Ersatz bestehender alter Bauteile und Einrichtungen durch solche von gleicher Qualität und gleichem Komfort.
- Bei der Aufteilung der Liegenchaftsunterhaltskosten ist eine einheitliche Bezeichnung der Kostengliederung notwendig. In der nachfolgenden Tabelle werden die einzelnen Spalten wie folgt bezeichnet:

**N** Diese Positionen sind nicht Bestandteil der Liegenchaftskosten sondern Lebenshaltungskosten respektive Einkommensverwendung

**I** Investitionskosten respektive Anlagekosten

**U** Liegenchaftsunterhaltskosten

**E** Investitionen in Energiesparmassnahmen

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<b>Aufzüge (BKP 261)</b> - Ersatz, Reparaturen, Serviceabonnement - Beiträge an die Alarmzentrale bei selbst genutzten Liegenchaften - Beiträge an die Alarmzentrale bei vermieteten Liegenchaften	X	0  0	100  100	0  0
<b>Baumeisterarbeiten (BKP 211)</b> - Reparatur- und Flickarbeiten, Beton-, Sichtbeton- und Sichtbacksteinmauerwerksanierungen, Sanierungen von Kunststeinarbeiten - Arbeiten in Zusammenhang mit Umbauten, Anpassungen, Leitungsänderungen und dgl.		0  100	100  0	0  0
<b>Bedachungsarbeiten (BKP 224)</b> <u>Steildach (Dachhaut inkl. Lattungen)</u> - Ersatz in gleichwertiger Ausführung Zementfaserplatten, Zement- oder Tonziegel gelten als gleichwertig - Ersatz in höherwertiger Ausführung z. B. Biberschwanz-Doppeldeckung oder Naturstein - Beschichtung von Steildächern anstelle von Neueindeckung (inkl. Reinigung und Vorarbeiten) z. B. «GERULAN 2000» <u>Unterdach</u> - Neues Unterdach aus Hartplatten, vorher kein Unterdach - Ersatz von Unterdach aus Hartplatten - Neues Unterdach aus Weichfaserplatten mit wärmedämmenden Eigenschaften, vorher kein Unterdach - Ersatz von Unterdach in Weichfaserplatten <u>Wärmedämmung gegen Aussenklima</u> - Vorher keine (neu) - Ersatz von Isolationsmaterialien		0  50  0  100  0  0	100  50  100  0  100  100	0  0  0  0  100*  0

<b>Arbeitsgattung, Bauteil</b>  <b>A</b> Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.	<b>N</b> Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %		
		<b>I</b> Investitionskosten resp. Anlagekosten	<b>U</b> Liegenschaftsunterhaltskosten	<b>E</b> Investitionen in Energiesparmassnahmen
<b>Bedachungsarbeiten (Fortsetzung)</b> <u>Flachdach</u> - Flachdacherneuerung ohne thermische Isolation - Flachdacherneuerung mit Ersatz von thermischer Isolation		0 0	100 0	0 100
<b>Betriebskosten und Nebenkosten</b> <u>Gebühren und Nebenkosten bei selbstgenutzten Liegenschaften inkl. Stockwerkeigentum</u> - Grund- und Mengengebühr für Wasserversorgung, Strom, Kehricht, Abwasserreinigungsanlage, Gebühr für Feuerungskontrolle und die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer - Energiekosten, Wasserzins und Winterdienst - Kaminfegerarbeiten	X  X		100	0
<u>Gebühren und Nebenkosten bei vermieteten Liegenschaften (abzugsfähig, wenn die Bruttomieteträge vor Abzug der Nebenkosten versteuert werden)</u> - Grund- und Mengengebühr für Wasserversorgung, Strom, Kehricht, Abwasserreinigungsanlage, Gebühr für Feuerungskontrolle und die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer - Energiekosten, Wasserzins, Beiträge für Hauswart, Kosten der gemeinschaftlich genutzten Räume, Strassenbeleuchtung, Strassenreinigung, Winterdienst - Kaminfegerarbeiten		0 0	100 100	0 0
<u>Baunebenkosten</u> - Energie- und Wasserkosten bei Bauarbeiten (Baustrom, Bauheizung, Bauwasser)		A	A	A



<b>Arbeitsgattung, Bauteil</b>  * Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).	<b>N</b> Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		<b>I</b> Investitionskosten resp. Anlagekosten	<b>U</b> Liegenchaftsunterhaltskosten	<b>E</b> Investitionen in Energiesparmassnahmen
<b>Bewilligungen, Gebühren (BKP 51)</b> <u>Bewilligungen</u> - Baugespanne und Bewilligungsgebühren für Neu-, Um- und Anbauten - Baugespanne und Bewilligungsgebühren für energiesparende Massnahmen <u>Anschlussgebühren</u> - Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität, Wasser und Medien		100  0  100	0  0  0	0  100*  0
<b>Blitzschutz (BKP 223)</b> - Ersatz		0	100	0
<b>Bodenbeläge (BKP 281)</b> <u>Dämmungen und Unterlagen</u> - Wärmedämmung gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich in Zusammenhang mit dem Ausbau von bisher nicht beheizten Räumen - Zusätzliche Wärmedämmung in bereits beheizten Räumen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich - Ersatz von Unterlagsböden, Anhydritestrich usw. - Ersatz von Unterlagen für Bodenbeläge aus Holzfaserplatten, MDF-Platten (mitteldichte Faserplatten), Spanplatten usw. <u>Beläge</u> Die Höherwertigkeit und der damit verbundene wertvermehrende Anteil bemessen sich, gemäss der regelmässigen aargauischen Rechtsprechung, aufgrund der verschiedenen Eigenschaften der verwendeten Produkte und nicht allein aufgrund des Preises. Kriterien hierfür sind z. B. die Lebensdauer und der Unterhaltsbedarf, aber auch die Wohnqualität, die Hygiene sowie der Komfort. Bei besonders ausgefallenen Materialien ist zusätzlich der Aspekt der Liebhaberei miteinzubeziehen.		100  0  0  0	0  0  100  100	0  100*  0  0

Arbeitsgattung, Bauteil	<b>N</b> Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		<b>I</b> Investitionskosten resp. Anlagekosten	<b>U</b> Liegenschaftsunterhaltskosten	<b>E</b> Investitionen in Energiesparmassnahmen
Entscheidend sind also immer die Eigenschaften der verwendeten Baumaterialien. Die nachfolgende Zusammenstellung mit beispielhaft aufgeführten Bodenbelägen und die Unterteilung der verschiedenen Produkte in sogenannte Preisklassen basiert auf Erfahrungswerten und sollen als einfache und praktikable Richtschnur der Ermittlung der wertvermehrenden Anteile dienen. Die Zusammenstellung kann jedoch die Überprüfung der Produkteigenschaften in Einzelfällen nicht ersetzen.  Der wertvermehrende Anteil basiert auf den Kosten für das Liefern und Verlegen des neuen Bodenbelags. Sämtliche Vor- und Nebenarbeiten wie Demontage, Entsorgung, Vorbehandlung des Untergrunds, Anschnitte oder Sockelbeläge enthalten in der Regel keinen wertvermehrenden Anteil.				
- Ersatz in der gleichen Preisklasse von Bodenbelägen wie Kugelgarn, Nadelfilz, Naturfaserteppich, Sisal-, Kokos- oder Korkböden, Spannteppich, PVC, Novilon, Gummi, Kautschuk, Linoleum und günstigen Laminatböden (untere Preisklasse bis CHF 100/m <sup>2</sup> )		0	100	0
- Ersatz von gleichen Bodenbelägen wie oben, jedoch mit Belägen der mittleren Preisklasse (CHF 100/m <sup>2</sup> – 200/m <sup>2</sup> )		50	50	0
- Ersatz von gleichen Bodenbelägen wie oben, jedoch mit Belägen der oberen Preisklasse (über CHF 200/m <sup>2</sup> )		67	33	0
- Ersatz in der gleichen Preisklasse von Bodenbelägen wie Laminatböden gehobener Qualität, Weichholzriemen, Mehrschichtparkett, Tonplatten, Keramikplatten (lasierte Steinzeug- und Steingutplatten, Glasmosaik), Naturstein weich (Gneis, Schiefer, Kalk, Marmor) usw. (mittlere Preisklasse CHF 100/m <sup>2</sup> – CHF 200/m <sup>2</sup> )		0	100	0
- Ersatz von gleichen Bodenbelägen wie oben, jedoch mit Belägen der oberen Preisklasse (über CHF 200/m <sup>2</sup> )		33	67	0
- Ersatz in der gleichen Preisklasse von Bodenbelägen wie Hartholzriemen, Massivparkett, Naturstein hart (Granit, Quarz, Feldspat) usw. (obere Preisklasse über CHF 200/m <sup>2</sup> )		0	100	0
- Versiegelung, Ölung, Imprägnierung		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil  * Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
			I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten
<b>Dämmungen (BKP 225)</b>				
- Wärmedämmungen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich in Zusammenhang mit dem Ausbau von bisher nicht beheizten Räumen		100	0	0
- Zusätzliche Wärmedämmungen in bereits beheizten Räumen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich		0	0	100*
- Ersatz von Wärmedämmungen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich		0	100	0
<b>Deckenbekleidungen (BKP 283)</b>				
<u>Täfer-, Faserplatten- oder Gipsbekleidungen, Textilien oder Kunststofffolien</u>				
- Ersatz, Reparaturen und Unterhalt		0	100	0
- Erstmalige Installation in bisher nicht ausgebauten und nicht beheizten Räumen, mit oder ohne thermische Isolation gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich				
- Unterkonstruktion, Randbefestigung und Dämmung		100	0	0
- Deckenbekleidung		100	0	0
- Erstmalige Installation auf verputzte Decken in bereits ausgebauten und beheizten Räumen				
- Dämmung und Dampfsperre gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich		0	0	100*
- Unterkonstruktion		100	0	0
- Deckenbekleidung		67	33	0

**Liegenschaftsunterhalt (LUK)**

<b>Arbeitsgattung, Bauteil</b>	<b>N</b> Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		<b>I</b> Investitionskosten resp. Anlagekosten	<b>U</b> Liegenschaftsunterhaltungskosten	<b>E</b> Investitionen in Energiesparmassnahmen
<p><b>A</b> Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.</p> <p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<p><b>Elektroanlagen (BKP 23)</b></p> <p><u>Photovoltaikanlagen (Erlöse aus Stromverkäufen sind steuerpflichtig)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige Installation</li> <li>- Ersatz, Reparaturen und Unterhalt</li> </ul> <p><u>Kontrolle der Elektroinstallationen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abnahmegebühren</li> <li>- Periodische Kontrolle</li> </ul> <p><u>Installationen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz von Installationen unter oder auf Putz (exkl. Erweiterung)</li> <li>- Ersatz von Schaltern und Steckdosen an derselben Stelle</li> <li>- Leitungsänderungen</li> <li>- Ersatz von im Gebäudewert eingeschlossenen Beleuchtungsanlagen mit grossem Stromverbrauch (exkl. Erweiterung)</li> <li>- Ersatz von Ventilatoren und Aggregaten</li> </ul> <p><u>Fernsehantennen (z. B. Sat-Antenne fest installiert)</u></p> <p>Sat-Antennen, LNB-Signalumwandler sowie die dazugehörigen Installationen gelten als Bestandteile der Antennenanlage. Receiver, Set-Top-Boxen und andere Decodiergeräte gehören zum nicht abzugsberechtigten Mobiliar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige Installation (gilt auch bei Wechsel von Kabelfernsehanschluss auf eigene Antennenanlage)</li> <li>- Ersatz bestehender eigener Anlage (gilt auch bei Wechsel von Dach- oder Estrichantenne auf Sat-Antenne)</li> <li>- Reparatur der Anlage</li> <li>- Anschluss an Kabelfernsehen, einmalige Anschlussgebühren</li> <li>- Wiederkehrende Betriebsgebühren wie z. B. Cablecom Service-Plus und dgl. bei selbstgenutzten Liegenschaften</li> <li>- Wiederkehrende Betriebsgebühren wie z. B. Cablecom Service-Plus und dgl. bei vermieteten Liegenschaften (abzugsfähig, wenn die Bruttomieteträge vor Abzug der Nebenkosten versteuert werden)</li> </ul>				
		0	0	100*
		0	100	0
		A	A	A
		0	100	0
		0	100	0
		0	100	0
		100	0	0
		0	0	100
		0	100	0
		100	0	0
	X	0	100	0
		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
			I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten
<b>Elektroanlagen (Fortsetzung)</b>				
<u>Alarmanlagen (Sicherheit, Brandschutz)</u>				
- Ersatz, Reparaturen und Unterhalt		0	100	0
- Serviceabonnement (inkl. Einregulieren z. B. nach einem Fehlalarm)		0	100	0
- Betriebskosten wie Stromkosten, Aufschaltgebühren, Monatstaxen für Alarmzentrale und dgl.	X			
<u>Telefonanlagen (Installation, Betrieb, Unterhalt)</u>				
- Teilnehmervermittlungsanlagen, Hauszentralen	X			
- ISDN-Anlagen / Modems	X			
- Leitungen als Ersatz		0	100	0
<b>Elektrozuleitungen ausserh. Gebäude (BKP 453)</b>				
<u>Umstellung von oberirdischer auf Kabelzuleitung</u>				
- Erstmalige Anschlussbeiträge		100	0	0
- Baukosten		0	100	0
<u>Leitungsumänderungen</u>				
- Leitungsänderungen, die nicht durch eine Investition begründet sind (exkl. Erweiterungen)		0	100	0
<b>Entfeuchtung, Bautrocknung (BKP 286)</b>				
Massnahmen zur Entfeuchtung von Gebäuden stellen grundsätzlich Investitionen dar, da sie einen Baumangel beheben und somit den Zustand der Liegenchaft gegenüber dem Zustand im Zeitpunkt des Kaufs verbessern.				
- Erstellen oder Anbringen von Sickerleitungen, Sickerplatten, Dichtungsfolien, Entfeuchtungsgeräten, Mauerwerksinjektionen und dgl.		100	0	0
- Ersatz von fest installierten Entfeuchtungsgeräten		0	100	0
- Ersatz von Sickerleitungen		0	100	0
- Kosten für die Behebung von Folgeschäden an feuchten Gebäudeteilen und fest mit dem Gebäude verbundenen Einrichtungen		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil  * Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<b>Fassadenbau (BKP 215)</b>				
- Bestehende Fassade in gleicher Art renoviert		0	100	0
- Erstmalige Montage von Verkleidungen (Zementfaserplatten, Schindeln, Aluminium, Kunststoff, Putz usw.) ohne zusätzliche thermische Isolation		67	33	0
- Erstmalige Montage von Verkleidungen (Zementfaserplatten, Schindeln, Aluminium, Kunststoff, Putz usw.) mit zusätzlicher thermischer Isolation		0	0	100*
- Ersatz von Verkleidungen (Zementfaserplatten, Schindeln, Aluminium, Kunststoff, Putz usw.) mit zusätzlicher thermischer Isolation		0	0	100*
- Ersatz von Holzverkleidungen durch höherwertige Verkleidungen wie z.B. Werzalit, Zementfaserplatten und dgl.		33	67	0
- Erstmaliges Erstellen von geschlossenen, unbeheizten Windfängen		0	0	100*
- Ersatz von unbeheizten Windfängen		0	100	0
<b>Fassadenputze (BKP 226)</b>				
- Bestehenden Aussenputz in gleicher Art renoviert		0	100	0
<b>Fenster (BKP 221)</b>				
- Ersatz bisheriger Fenster		0	100	0
- Erstmalige Installation von Metallverkleidungen zum Schutz von bestehenden Fenstern		67	33	0
- Fenster an einem neuen Standort, als Ersatz von wegfallenden Fenstern, bedingt durch veränderte Raumaufteilung		100	0	0
- Erstmalige Anbringung von zusätzlichen Sicherheitsbeschlägen		100	0	0
- Ersatz von Sicherheitsbeschlägen		0	100	0
- Mehrkosten für die erstmalige Anbringung von Sicherheitsverglasungen		100	0	0
- Ersatz von Sicherheitsverglasungen		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil  * Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<b>Fugendichtungen (BKP 225)</b> - Erstmalige Anbringung von Fugendichtungen zwischen beheizten oder zwischen unbeheizten Räumen - Ersatz von Fugendichtungen zwischen beheizten oder zwischen unbeheizten Räumen - Erstmalige Anbringung von Fugendichtungen zwischen beheizten und unbeheizten Räumen - Ersatz von Fugendichtungen zwischen beheizten und unbeheizten Räumen		100 0 0 0	0 100 0 100	0 0 100* 0
<b>Garagentore (BKP 221)</b> - Ersatz - Ersatz von Torantrieben		0 0	100 100	0 0
<b>Gartenanlage (BKP 42)</b> - Terrainveränderungen <u>Einfriedungen, Bepflanzungen usw.</u> - Erstmaliges Ansetzen von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen - Erstmaliges Erstellen von Stützmauern, Steingärten, Biotope usw. - Pflege mehrjähriger Sträucher und Pflanzen, Grünabfuhr, Häckseldienst, Dünger - Ersatz mehrjähriger Sträucher, Zaunreparaturen, Gartenwege flicken, Einfriedungen, Stützmauern und Biotope reparieren (Grundsatz: Abzugsfähig sind Kosten, die dem Eigentümer erwachsen, um das im Mietwert enthaltene 'Umgelände' in gebrauchsfähigem Zustand zu erhalten) - Reparaturen von Rasenmähern, Heckenscheren, Gartenhäckseln, Vertikutierern, Motorsensen, Fadenschneidern und Düngerwägelchen - Gleichwertiger Ersatz von Rasenmähern, Heckenscheren und Gartenhäckseln, Vertikutierern, Motorsensen, Fadenschneidern und Düngerwägelchen		100 100 100 0 0 0 0	0 0 0 100 100 100 100	0 0 0 0 0 0 0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<b>Gartenanlage (Fortsetzung)</b> <u>Plätze, Wege und Zufahrten</u> - Mit Zement-Verbundsteinen oder Beton- und Teer-Asphalt-Belägen: - Ersatz bei vergleichbarer Qualität - Bisher gekofferter Kiesplatz - Bisher Naturplatz ohne Kofferung - Mit Natursteinpflasterung - Bisher Zement-Verbundsteine oder Beton- und Teer-Asphalt Beläge - Versiegelungen inkl. Reinigungen  <u>Ersatz von Bauteilen</u> Vorarbeiten wie Demontage und Entsorgungen der bestehenden Bauteile enthalten in der Regel keinen wertvermehrenden Anteil. - Ersatz von gleichwertigen Einfriedungsmauern, Holz- und Drahtzäunen - Ersatz von Lebhägen durch Holzzäune (Holzzäune haben einen geringeren Unterhaltsbedarf und bieten einen besseren Sicht- und Schallschutz) - Ersatz von Lebhägen durch Granitstelen - Ersatz von Gartenwegen, Biotopen und Stützmauern in gleicher Ausführung und am gleichen Ort - Ersatz von bestehenden Sitzplatzbelägen aus Verbundsteinen oder Gartenplatten durch Holzroste - Unterkonstruktionen von Holzrosten zum Ausgleich von Höhendifferenzen - Ersatz von Böschungssicherungen aus Holz durch Stützmauern in gleichem Umfang (ohne Terraingewinn). Der übliche Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern gilt nicht als "Böschungssicherung aus Holz".		0 75 100  50  50	100 25 0  50  50	0 0 0  0  0  0  0  0  0  0



Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %		abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmaßnahmen	
<b>Gartenanlage (Fortsetzung)</b> - Ersatz von Böschungssicherungen aus Betonelementen durch Böschungssicherungen aus Steinkörben in gleichem Umfang (ohne Terraingewinn) - Ersatz von Böschungssicherungen aus Betonelementen durch Stützmauern in gleichem Umfang (ohne Terraingewinn) - Ersatz von Böschungsabdeckungen aus Bodendeckern (z. B. Cotoneaster) durch Böschungsabdeckung aus Steinschotter - Aufwendungen für Pflege, Ziehen und Überwintern von Topfpflanzen im Aussenbereich; für Pflege von Ziergärten bei Eigenheimen; für Ziehen und Überwintern von Zimmerpflanzen; für Kauf, Unterhalt, Pflege und Ersatz von Pflanzen des Wintergartens; für Blumen- und Gemüsegarten sowie zur Gewinnung von Baumfrüchten und von Beeren inkl. Schneiden und Spritzen; für die Anschaffung von Gartengeräten (z. B. Besen, Rechen, Hacken, Schaufeln usw., )	X	50  25  50	50  75  50	0  0  0	
<b>Geräte, Apparate (BKP 93)</b> - Mobiliar und Gegenstände mit Mobiliarcharakter, Werkzeuge aller Art, Heimwerkergeräte, Gartencheminées in Elementbauweise usw.	X				
<b>Gipsarbeiten innen (BKP 271)</b> - Allgemeine Verputzarbeiten		0	100	0	
<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (BKP 24)</b> (beim gleichen beheizten Raumvolumen) <u>Umweltfreundliche Alternativsysteme</u> - Zentralspeicher mit Warmwasseraufbereitung, Wärmepumpen und Anlagen, welche erneuerbare Energiequellen wie Solarenergie, Holz, Wind, Biogas und Geothermik usw. verwenden, inkl. Warmluftcheminées, Kunst- oder Schwedenöfen (jedoch ohne Anlagen zur Beheizung von Schwimmbädern, Gewächshäusern und dergleichen)					

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<p><b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)</b></p> <p>Abzugsfähig sind Kosten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wärmeerzeugung stehen, nicht jedoch Aufwendungen in Zusammenhang mit der Lagerung oder dem Transport von Energieträgern oder Aufwendungen, die in Zusammenhang mit der Beschickung der Anlage stehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der bestehenden intakten Heizung</li> <li>- Umrüstung</li> <li>- Erstmalige Installation bei Neubauten</li> </ul>		0 0 100	0 100 0	100* 0 0
<p><u>Umstellung der bisherigen hauseigenen Heizzentrale auf regionale Fernwärmeversorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kostenanteil der neuen Hausstation (z. B. Wärmetauscher), sofern diese nicht im Eigentum des Fernwärmeversorgers verbleibt</li> <li>- Erstmalige Anschlusskosten respektive Anschlusskostenbeiträge für Leitungen innerhalb des Grundstücks</li> <li>- Wiederkehrende Anschlusskosten respektive Anschlusskostenbeiträge für Bauten, Anlagen und Verteilnetze</li> </ul>	X	0 0	0 0	100* 100*
<p><u>Unterhalt der bestehenden hauseigenen Heizzentrale bei Fernwärmeversorgung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz oder Reparatur der Hausstation (z. B. Wärmetauscher), sofern diese nicht Eigentumsbestandteil des Fernwärmeversorgers ist</li> </ul>		0	100	0
<p><u>Energie-Contracting</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Eigentümer der Liegenchaft ist in diesem Fall nicht Eigentümer der Heizungsanlage, weshalb keine Kosten zum Abzug zugelassen werden.</li> </ul>	X			
<p><u>Massnahmen zur Rückgewinnung von Wärme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige Installation von Wärmerückgewinnungen bei Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage</li> <li>- Ersatz von Wärmerückgewinnungen z. B. bei Lüftungs- und Klimaanlage</li> </ul>		0 0	0 100	100* 0

<b>Arbeitsgattung, Bauteil</b>	<b>N</b> Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		<b>I</b> Investitionskosten resp. Anlagekosten	<b>U</b> Liegenchaftsunterhaltskosten	<b>E</b> Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)</b>				
- Erstmalige Installation von Lüftungsleitungen (kontrollierte Wohnungslüftung)		0	0	100*
- Ersatz von Lüftungsleitungen		0	100	0
- Ersatz von Klimaleitungen		0	100	0
<u>Bestehende Zentralheizungen</u>				
- Ersatz des Wärmeerzeugers (ausgenommen ist der Ersatz durch fest installierte elektrische Widerstandsheizungen)		0	100	0
- Erstmaliger Einbau von automatischen Regelungs- und Steuerungsanlagen, Wärmerückgewinnungseinrichtungen, Ventilatoren, Umwälzpumpen, Thermostatventilen, Wärmezähler, Wärmedämmungen von Leitungen oder Armaturen des Heizkessels		0	0	100*
- Ersatz von automatischen Regelungs- und Steuerungsanlagen, Wärmerückgewinnungseinrichtungen, Ventilatoren, Umwälzpumpen, Thermostatventilen, Wärmezähler, Wärmedämmungen von Leitungen oder Armaturen des Heizkessels		0	100	0
- Erstmaliger Einbau von Installationen im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung		0	0	100*
- Ersatz von Installationen im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung		0	100	0
<u>Bestehende Öl- oder Gasheizung</u>				
- Ersatz des Brenners		0	100	0
- Ersatz des Heizkessels		0	100	0
<u>Neue Öl- oder Gasheizung</u>				
- Anstelle der Kohlenzentralheizung				
- Wärmeerzeuger		0	100	0
- Tank, Tankraum, Eisentüre zum Tankraum, elektronische Installation		100	0	0
- Anschlusskosten und Anschlusskostenbeiträge für die Gasleitung innerhalb des Grundstücks		0	0	100*

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
<p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<p><b>Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anstelle von Öleinzellöfen</li> <li>- Wärmerezeuger</li> <li>- Tank, Tankraum, Eisentüre zum Tankraum, elektronische Installation</li> <li>- Anschlusskosten und Anschlusskostenbeiträge für die Gasleitung innerhalb des Grundstücks</li> </ul>				
<p><u>Heizöltank</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bisher erdverlegt, Einbau eines neuen Tanks im Keller</li> <li>- Öltank bei gleichem Fassungsvermögen, Installationskosten, Tankraum-Auskleidung</li> <li>- Anteil grösserer Tank sowie Umbau oder Ausbau des Tankraumes</li> <li>- Ersatz von innenliegendem Öltank</li> <li>- Kosten für das Entfernen des Öltanks bei Umstellung auf umweltfreundliche Heizsysteme</li> <li>- Änderungen oder Umbauten an Tankräumen nach dem Entfernen der Öltanks</li> </ul>				
<p><u>Leitungen, Radiatoren, Handtuchradiatoren, Bodenheizungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige oder zusätzliche Installation</li> <li>- Reparaturen und Ersatz</li> <li>- Wechsel des Wärmeverteilsystems</li> <li>- Durch den Wärmerezeuger bedingter Ersatz des gleichen Wärmeverteilsystems an den bisherigen Standorten</li> <li>- Dämmungen von bestehenden Leitungen</li> </ul>				
<p><u>Diverses</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tankrevisionen</li> <li>- Serviceabonnement für Heizung</li> </ul>				

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
<p><b>A</b> Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.</p> <p><b>*</b> Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>		nicht abzugsberechtigter Anteil in %		
<p><b>Holzbaukonstruktion (BKP 214)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz von Holzbaukonstruktionen</li> <li>- Abdeckungen auf Ort- und Stirnläden (Zementfaserplatten und dgl.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige Montage</li> <li>- Ersatz und Reparaturen</li> </ul> </li> </ul>		0	100	0
<p><b>Holzschutzarbeiten (BKP 227)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Holzbehandlung gegen Pilz- oder Schädlingsbefall</li> </ul>		0	100	0
<p><b>Honorare (BKP 29)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Honorare (Architekt, Bau-, Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur) und Gebühren</li> <li>- Kosten für energietechnische Analysen und Konzepte, die danach vollumfänglich oder teilweise ausgeführt wurden (z. B. Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK, Energieberatungen und dergleichen)</li> <li>- Kosten für energietechnische Analysen und Konzepte, die danach nicht ausgeführt wurden (z. B. Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK, Energieberatungen und dgl.)</li> </ul>	X	A  0	A  0	A  100*
<p><b>Jalousien, Raffstoren und Rollläden (BKP 228)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmaliger Einbau von Jalousien, Raffstoren und Rollläden</li> <li>- Ersatz von Jalousien, Raffstoren und Rollläden</li> <li>- Erstmaliger Einbau von elektrischen Antrieben</li> <li>- Reparaturen und Ersatz von elektrischen Antrieben</li> <li>- Innenbeschattungen wie Vorhänge, Plisseevorhänge, innere Lamellenstoren, Vertikallamellen oder ähnl. sind Mobilier</li> </ul>	X	0  100  0	0  100  100	100*  0  0  0

Arbeitsgattung, Bauteil  * Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
<b>Kaminanlagen (BKP 247)</b>				
- Kaminsanierung (inkl. Kamineinsätze) im Zusammenhang mit dem Ersatz eines Wärmeerzeugers		0	0	100*
- Erstmaliger Einbau einer Kaminanlage im bestehenden beheizten Volumen, für den Einbau einer Ergänzungsheizung		0	0	100*
- Kaminfegerarbeiten		0	100	0
- Feuerungskontrolle	X			
<b>Kanalisationsleitungen (BKP 452)</b>				
- Reparaturen und Ersatz von defekten Kanalisationsleitungen innerhalb des Grundstücks		0	100	0
- Kosten für Kanalisationsleitungen ausserhalb des Grundstücks gelten als nicht abzugsberechtigter Erschliessungskosten		100	0	0
<u>Kanalisationsanschluss an das öffentliche Netz</u>				
- Erstmalige Anschlussgebühr (einmalig)		100	0	0
- Erstmaliger Klärbeitrag (einmalig)		100	0	0
- Bisher Jauchegrube oder Senkloch (Versickerung), ohne Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz:				
- Erstellungskosten des Netzanschlusses bzw. Umstellungskosten auf Direkteinlauf (Kurzschliessen)		75	25	0
- Bisher eigene, aber ungenügende Vorkläranlage, mit Überlauf in Drainageleitung oder ins öffentliche Kanalisationsnetz:				
- Erstellungskosten für Direkteinlauf		50	50	0
- Bisher eigene, einwandfrei funktionierende Vorkläranlage im 2-/3-Kammersystem, mit Überlauf in Drainageleitung oder ins öffentliche Kanalisationsnetz:				
- Erstellungskosten für Direkteinlauf		25	75	0

<b>Arbeitsgattung, Bauteil</b>  * Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).	<b>N</b> Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		<b>I</b> Investitionskosten resp. Anlagekosten	<b>U</b> Liegenchaftsunterhaltskosten	<b>E</b> Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<b>Kücheneinrichtungen (BKP 258)</b>				
<u>Kombiherd (Elektrisch und Holz)</u>				
- Anstelle eines Elektroherdes		0	33	67*
- Anstelle eines gewöhnlichen Holzherdes		33	67	0
- Kosten für Ersatz		0	100	0
<u>Geräte</u>				
- Ersatz von eingebauten Haushaltgeräten z. B. Kochherd, Dampfabzughaube, Backofen, Geschirrspüler, Kühl- und Tiefkühlschrank usw.		0	100	0
- Ersatz von eingebauten Backöfen durch Combi-Steamer		50	50	0
- Ersatz von eingebauten Mikrowellengeräten durch Steamer oder Combi-Steamer		75	25	0
<u>Küchenkombinationen im gleichen Umfang</u>				
- Ersatz von gleichwertigen Fronten auf bestehend bleibende Korpusse (z. B. Portas-System)		0	100	0
- Ersatz von Kombinationen, bei denen die bisherige Kombination einen tieferen Qualitäts- oder Komfortstandard hatte		33	67	0
- Ersatz von gleichwertigen Kombinationen		0	100	0
<u>Arbeitsflächen und Wandbekleidungen</u>				
- Ersatz in gleichwertigen Materialien, Kunstharz, Chromstahl, Naturstein, Glas usw.		0	100	0
- Ersatz in höherwertigen Materialien				
- Arbeitsfläche aus Kunstharz wird ersetzt durch Naturstein oder Glas		50	50	0
- Arbeitsfläche oder Rückwände aus Chromstahl oder keramischen Platten werden ersetzt durch Naturstein oder Glas		33	67	0
<b>Malerarbeiten (BKP 227, 285)</b>				
- Malerarbeiten innen und aussen auf bestehende Bauteile		0	100	0
- Holzschutzarbeiten, Kosten für die Bekämpfung von Hausbock und Schwamm		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
<b>A</b> Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.  <b>*</b> Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).				
<b>Metallbau- und Schlosserarbeiten (BKP 272)</b> - Kleinere Reparaturen - Ersatz - Erstmaliges Erstellen von geschlossenen, unbeheizten Windfängen am Haupteingang oder Sitzplatzverglasungen und Balkonverglasungen - Ersatz von unbeheizten Windfängen am Haupteingang oder Sitzplatzverglasungen und Balkonverglasungen		0 0 0 0	100 100 0 100	0 0 100* 0
<b>Perimeterbeiträge (BKP 038)</b> - Anstösserbeiträge an Gemeinde		100	0	0
<b>Provisorien</b> - Provisorische Installationen von WC-Anlagen, Kochgelegenheiten und dergleichen während der Bauarbeiten von Gebäudesanierungen - Provisorische Übernachtungsmöglichkeiten wie Mietwohnungen, Hotelkosten oder Wohnwagenmiete und dgl.	X	A	A	A
<b>Radonsanierungen</b> - Erstmalige Massnahmen für Radonsanierungen		100	0	0
<b>Reinigungen (BKP 287)</b> - Baureinigung in Zusammenhang mit Investitionen - Fenster-, Schwimmbadreinigung und dgl. durch Dritte - Periodisches Reinigen oder Spülen von Entwässerungs- und Lüftungsleitungen	X	A 0	A 100	A 0
<b>Sanitäranlagen (BKP 25)</b> <u>Ersatz von:</u> - Leitungen und Apparaten wie z. B. WC, Spülkasten, Bidet, Pissoir, Lavabo, Badwanne oder Duschwanne - WC durch Dusch-WC - Spiegel durch Spiegelschrank - Lavabo durch Waschtisch - Armaturen, Garnituren und Pumpenanlagen		0 75 75 50 0	100 25 25 50 100	0 0 0 0 0



<b>Arbeitsgattung, Bauteil</b>	<b>N</b> Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		<b>I</b> Investitionskosten resp. Anlagekosten	<b>U</b> Liegenchaftsunterhaltskosten	<b>E</b> Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<b>Sanitäranlagen (Fortsetzung)</b>				
<u>Ersatz von:</u>				
- Badezimmermöbeln im gleichen Umfang, bei denen die bisherige Ausführung einen tieferen Qualitäts- oder Komfortstandard hatte		33	67	0
- Gleichwertigen Badezimmermöbeln im gleichen Umfang		0	100	0
<u>Bestehende Badeeinrichtungen in Waschküchen</u>				
- Ersatz in Waschküchen selber		0	100	0
<u>Warmwasseraufbereitung mit elektrischem Boiler</u>				
- Anstelle der Aufbereitung im kombinierten Ölzentralheizungskessel mit Warmwasserboiler		0	0	100*
- Ersatz von Boilern		0	100	0
- Ersatz von Durchlauferhitzern durch zentrale Boiler		75	25	0
<u>Warmwasseraufbereitung mit umweltfreundlichen Alternativen</u>				
- Zentralspeicher mit Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Holz, Wind, Biogas (jedoch ohne Anlagen zur Beheizung von Schwimmbädern, Gewächshäusern und dgl.):				
- Ergänzung oder Umrüstung der bestehenden intakten Warmwasseraufbereitung		0	0	100*
- Ersatz		0	100	0
<u>Wasserenthärtungsanlagen</u>				
- Ersatz		0	100	0
- Reparaturen, Service-Abonnement		0	100	0
- Betriebskosten wie Salz und dgl. oder Betriebsabonnemente		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
<b>Sanitäranlagen</b> (Fortsetzung)				
<u>Mit dem Grundstück/Gebäude verbundene Schwimmbäder, Whirlpools und Saunaeinrichtungen</u>				
- Erstmalige Installation		100	0	0
- Gleichwertiger Ersatz		0	100	0
- Service-Abonnement		0	100	0
- Reinigung durch Dritte	X			
- Chemikalien und anderes betriebsnotwendiges Material	X			
<u>Freistehende Schwimmbäder, Whirlpools und Saunaeinrichtungen</u>				
- In den meisten Fällen sind die Saunakabinen nicht Gebäudebestandteil. Reparaturen und Ersatzbeschaffungen sind in diesen Fällen nicht abzugsberechtigt.	X			
<u>Regenwasserspeicheranlagen</u>				
- Neuinstallation Das Speichern von Regenwasser hat mit rationeller Energieverwendung oder mit der Nutzung erneuerbarer Energien nichts zu tun.		100	0	0
- Reparaturen und Ersatz		0	100	0
<b>Schliessanlagen</b> (BKP 275)				
- Ersatz von Schliessanlagen		0	100	0
<b>Schreinerarbeiten</b> (BKP 273)				
- Ersatz von Schreinerarbeiten z. B. Einbauschränke und Fenstersimse		0	100	0
<b>Sonnenstoren</b> (BKP 228)				
- Ersatz von Sonnenstoren und anderen fest eingebauten Beschattungsanlagen		0	100	0
- Erstmaliger Einbau von elektrischen Antrieben		100	0	0
- Reparaturen und Ersatz von elektrischen Antrieben		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmaßnahmen
<p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<p><b>Spenglerarbeiten (BKP 222)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bisher Ausführung in galvanisiertem Stahlblech <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz in gleichem Material</li> <li>- Ersatz in Kupfer-Titan-Zink, Kupfer oder rostfreiem Stahlblech</li> </ul> </li> <li>- Bisher Ausführung Kupfer-Titan-Zink <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz in gleichen Materialien</li> </ul> </li> <li>- Bisher Ausführung in Kupfer oder rostfreiem Stahlblech <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz in gleichen Materialien</li> </ul> </li> <li>- Erstmalige Installation von zusätzlichen Kupferblechteilen um Verunreinigungen auf Dächern zu entfernen</li> <li>- Abdeckungen auf Kamine, Ort- und Stirnläden (Blech- oder Zementfaserplattenverkleidungen und dgl.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige Montage</li> <li>- Ersatz und Reparaturen</li> </ul> </li> </ul>				
<p><b>Türen (BKP 221/272/273)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz in gleichwertigen Materialien</li> <li>- Ersatz von Aussentüren in höherwertigen Materialien</li> <li>- Ersatz von Innentüren in höherwertigen Materialien</li> <li>- Erstmalige Anbringung von zusätzlichen Sicherheitsbeschlägen</li> <li>- Ersatz von Sicherheitsbeschlägen</li> <li>- Mehrkosten für die erstmalige Anbringung von Sicherheitsverglasungen</li> <li>- Ersatz von Sicherheitsverglasungen</li> </ul>				
<p><b>Umzugskosten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kosten für Umzüge oder für den Möbeltransport einzelner Räume in Zusammenhang mit Gebäudesanierungen gelten als Lebenshaltungskosten und sind nicht abzugsberechtigt.</li> </ul>	X			

Arbeitsgattung, Bauteil  A Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
<b>Vermessung, Vermarkung (BKP 002)</b> - Vermessungskosten des Geometers, Nachführungen, Vermarkung - Amtliche Vermarktungsrevision		100 0	0 100	0 0
<b>Versicherungen (BKP 53)</b> - Sachversicherungsprämien (Brand-, Wasserschaden-, Glas-Haushaftpflicht- und Erdbebenversicherung) - Privathaftpflicht- und Hausratversicherung - AGV-Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherungen	X	0 A	100 A	0 A
<b>Verwaltungskosten</b> - An Dritte bezahlte Verwaltungskosten (Porto, Telefon, Inse- rate, Formulare, Betreibungen, Prozesse, Entschädigungen an Liegenschaftsverwalter usw.) - Mitgliederbeiträge (z. B. Hauseigentümerverband, Hausver- ein usw.)		0 0	100 100	0 0
<b>Wandbeläge und Wandbekleidungen (BKP 282)</b> <u>Plattenarbeiten</u> - Plattenarbeiten anstelle von Malerarbeiten - Plattenarbeiten Ersatz <u>Täfer-, Faserplatten- oder Gipsbekleidungen, Textilien oder Tapeten</u> - Ersatz, Reparaturen und Unterhalt - Erstmalige Installation in bisher nicht ausgebauten und nicht beheizten Räumen, mit oder ohne thermische Isolation, - Unterkonstruktion und Dämmung - Wandbekleidung		100 0 0 100 100	0 100 100 0 0	0 0 0 0 0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
			I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenchaftsunterhaltskosten
<p>* Diese Positionen sind nur abzugsberechtigt, wenn sie an Gebäuden vorgenommen werden, die mindestens fünf Jahre alt waren (siehe auch 4.1).</p>				
<p><b>Wandbeläge und Wandbekleidungen (Fortsetzung)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige Installation auf verputzte Wände in bereits ausgebauten und beheizten Räumen</li> <li>- Dämmung und Dampfsperre gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich</li> <li>- Unterkonstruktion</li> <li>- Wandbekleidung</li> </ul>		0	0	100*
<p><b>Waschmaschinen (BKP 252)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waschmaschinen, Tumbler</li> <li>- Serviceabonnement</li> </ul>		0	100	0
<p><b>Wasserzuleitungen ausserhalb Gebäude (BKP 455)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstmalige Anschlussbeiträge</li> <li>- Erstmaliger Anschluss, Baukosten</li> <li>- Leitungsänderungen innerhalb des Grundstücks, die nicht durch eine Investition begründet sind (exkl. Erweiterungen)</li> <li>- Kosten für Wasserzuleitungen ausserhalb des Grundstücks gelten als nicht abzugsberechtigte Erschliessungskosten</li> </ul>		100	0	0
<p><b>Wintergarten (BKP 213, 214)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubau / Anbau</li> <li>- Ersatz und Reparaturen</li> </ul>		100	0	0
		0	100	0

## Verzeichnis der Arbeitsgattungen und Bauteile

Alphabetisch		Gliederung nach Baukostenplan-Nr. 2001		
Arbeitsgattung, Bauteil	Seite	BKP Nr.	Arbeitsgattung, Bauteil	Seite
Aufzüge	15	002	Vermessung, Vermarkung	36
Baumeisterarbeiten	15	038	Perimeterbeiträge	32
Bedachungsarbeiten	15	122	Provisorien	27
Betriebskosten und Nebenkosten	16	211	Baumeisterarbeiten	15
Bewilligungen, Gebühren	17	213	Wintergarten	37
Blitzschutz	17	214	Holzbaukonstruktion	29
Bodenbeläge	17	215	Fassadenbau	22
Dämmungen	19	221	Fenster	22
Deckenbekleidungen	19	221	Aussentüren	35
Elektroanlagen	20	221	Garagentore	23
Elektrozuleitungen ausserhalb Geb.	21	222	Spenglerarbeiten	35
Entfeuchtung und Bautrocknung	21	223	Blitzschutz	17
Fassadenbau	22	224	Bedachungsarbeiten	15
Fassadenputze	22	225	Dämmungen	19
Fenster	22	225	Fugendichtungen	23
Fugendichtungen	23	226	Fassadenputze	22
Garagentore	23	227	Malerarbeiten aussen	31
Gartenanlage	23	227	Holzschutzarbeiten	29
Geräte, Apparate	25	228	Jalousien, Rollläden und Raffstoren	29
Gipserarbeiten innen	25	228	Sonnenstoren	34
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	25	23	Elektroanlagen	20
Holzbaukonstruktion	29	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	25
Holzschutzarbeiten	29	247	Kaminanlagen	30
Honorare	29	25	Sanitäranlagen	32
Jalousien, Rollläden und Raffstoren	29	252	Waschmaschinen	37
Kaminanlagen	30	258	Kücheneinrichtungen	31
Kanalisationsleitungen	30	261	Aufzüge	15
Kücheneinrichtungen	31	271	Gipserarbeiten innen	25
Malerarbeiten aussen und innen	31	272	Metallbau- und Schlosserarbeiten	32
Metallbau- und Schlosserarbeiten	32	272/273	Innentüren	35
Perimeterbeiträge	32	273	Schreinerarbeiten	34
Provisorien	32	275	Schliessanlagen	34
Radonsanierungen	32	281	Bodenbeläge	17
Reinigungen	32	282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	36
Sanitäranlagen	32	283	Deckenbekleidungen	19
Schliessanlagen	34	285	Malerarbeiten innen	31
Schreinerarbeiten	34	286	Entfeuchtung und Bautrocknung	21
Sonnenstoren	34	287	Reinigungen	32
Spenglerarbeiten	35	29	Honorare	29
Türen	35	42	Gartenanlage	23
Umzugskosten	35	452	Kanalisationsleitungen	30
Vermessung, Vermarkung	36	453	Elektrozuleitungen ausserh. Geb.	21
Versicherungen	36	455	Wasserzuleitungen ausserh. Geb.	37
Verwaltungskosten	36	51	Bewilligungen, Gebühren	17
Wandbeläge, Wandbekleidungen	36	53	Versicherungen	36
Waschmaschinen	37	93	Geräte, Apparate	25
Wasserzuleitungen ausserh. Geb.	37			
Wintergarten	37			