

STEUERAMT DES KANTONS AARGAU	Merkblatt Liegenschaftsunterhalt	Ausgabedatum: 30. September 2001
Bd. I Reg. 5.3		Änderungen: 31. Januar 2008
www.steuern.ag.ch		Gültig ab: 2001

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	5
3.1	Grundsatz	5
3.2	Werterhaltende Aufwendungen	5
3.3	Wertvermehrnde Aufwendungen und Investitionen	5
3.4	Energiesparende und dem Umweltschutz dienende Massnahmen	6
3.5	Beispiel	6
3.6	Erneuerungsfonds für Stockwerkeigentumswohnungen	7
3.7	Behebung von Baumängeln	7
4.	Pauschalabzug	7
5.	Anschaffungsnahe Aufwendungen (Dumont-Praxis)	8
5.1	Unterhaltskosten innert 5 Jahren seit dem Erwerb einer Liegenschaft	8
5.2	Praxis des Kantonalen Steueramtes	8
5.3	Anschaffungsnahe Aufwendungen beim Erbgang resp. Schenkung	12
6.	Nachweis der Kosten	12
7.	Nachweis des Alters von ersetzten Bauteilen	12
8.	Abzugsberechtigte Personen	13
9.	Selbst bezahlte Kosten	13
10.	Zeitpunkt des Abzuges	13

Anhang

Tabelle.....	ab 14
--------------	-------

1. Einleitung / Gegenstand

Dieses Merkblatt behandelt die Voraussetzungen für die Gewährung und den Umfang des Abzuges 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

"² Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, 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.

³ Die Unterhaltskosten können vollumfänglich auch von der neuen Eigentümerin oder vom neuen Eigentümer geltend gemacht werden, sofern die Liegenschaft nicht in vernachlässigtem Zustand erworben wurde.

⁴ 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.

⁵ 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 Mietrohtrages;*
- b) für Gebäude, die zu Beginn der Steuerperiode oder beim Eintritt in die aargauische Steuerpflicht über 10 Jahre alt sind: 20 % des gesamten Mietrohtrages.*

⁶ 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

"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 Privateaufwand;*
- d) die Aufwendungen für die Anschaffung, Herstellung oder Wertvermehrung von Vermögensgegenständen."*

§ 24 StGV

"1 Als Kosten für den Unterhalt von Liegenschaften gelten bloss die werterhaltenden Aufwendungen.

2 Als vernachlässigt gilt eine Liegenschaft, wenn die in grösseren Zeitabständen (15 und mehr Jahre) anfallenden Unterhaltsarbeiten unterblieben sind und erst durch die neue Eigentümerin oder den neuen Eigentümer ausgeführt werden.

3 Bei einer vernachlässigten Liegenschaft kann die neue Eigentümerin oder der neue Eigentümer innert 5 Jahren seit dem Erwerb nur die den Unterhaltskosten gleichgestellten Investitionskosten nach Massgabe von § 39 Abs. 2 des Gesetzes abziehen."

2.2 Direkte Bundessteuer**Art. 5 - 8 der Verordnung über den Abzug der Kosten von Liegenschaften des Privatvermögens bei der direkten Bundessteuer vom 24.8.1992**

"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. 8 Abzugsquote

Die Abzugsquote für Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien beträgt in den ersten fünf Jahren nach Anschaffung der Liegenschaft 50 Prozent, nachher 100 Prozent."

Art. 1 der Verordnung über die Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien vom 24.8.1992**"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;
 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).

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 grösserem zeitlichem 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, nach denen diese Abgrenzung vorgenommen werden kann.

Bei den Kosten für den Erwerb von Bauten und Einrichtungen sowie für bauliche Veränderungen (Um-, Ein-, Anbauten, Abbrüche, Teilabbrüche, Ersatzbauten und Teilerersatzbauten) handelt es sich um Investitionen, die nicht abzugsfähig sind.

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

3.4 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).

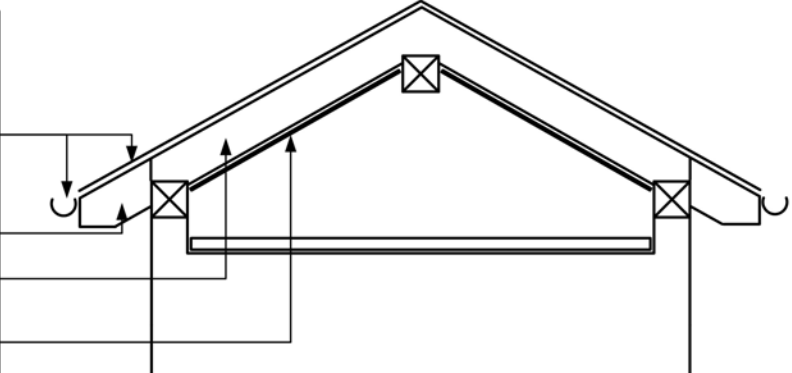
Energiesparende Bauteile oder Installationen, die in Zusammenhang mit einer Erweiterung des Gebäudevolumens stehen, oder die in Erweiterungsbauten resp. im zusätzlichen Gebäudevolumen, angebracht werden, gelten nicht als energiesparende Massnahmen an bestehenden Gebäuden.

Abbrüche mit nachfolgenden Ersatzbauten sowie Teilabbrüche mit nachfolgenden Teilersatzbauten, gelten nicht als energiesparende Massnahmen an bestehenden Gebäuden auch wenn sie aufgrund der neuzeitlichen Baustoffe bessere Wärmedämmeigenschaften aufweisen als die abgebrochenen Bauteile.

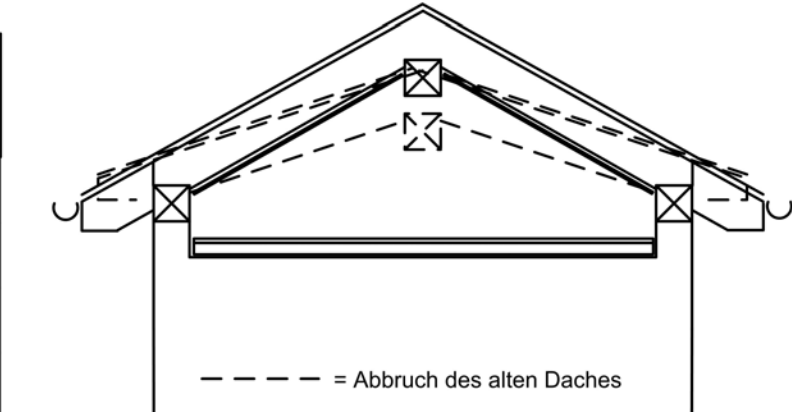
3.5 Beispiel

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

Innenausbau des Dachraumes mit zusätzlicher Isolation des Daches und gleichzeitiger Sanierung des Daches	
Bedachungen + Spengler	Instandstellung
Dachkonstruktion	Instandstellung
Isolation inkl. Dampfsperre	Energiesparmassnahme
Lattenrost und Täferverkleidung	Investition



Innenausbau des Dachraumes mit zusätzlicher Isolation des Daches, gleichzeitige Volumenerweiterung des Dachraumes	
Bedachungen + Spengler	Investition
Dachkonstruktion	Investition
Isolation inkl. Dampfsperre	Investition
Lattenrost und Täferverkleidung	Investition



- - - - = Abbruch des alten Daches

3.6 Erneuerungsfonds für Stockwerkeigentumswohnungen

Beiträge in den Erneuerungsfonds für Stockwerkeigentumswohnungen sind als Liegenschaftsunterhaltskosten abziehbar, sofern reglementarisch und tatsächlich jede andere Verwendung als zur Deckung von abzugsfähigen Liegenschaftsunterhaltskosten 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.

3.7 Behebung von Baumängeln

Aufwendungen zur Behebung konstruktiver Mängel sind nicht Unterhaltskosten, sondern nicht abzugsfähige Investitionen. Ebenfalls nicht zu den Liegenschaftsunterhaltskosten zählen Aufwendungen für die Behebung von verborgenen Mängeln, d.h. erst nach dem Erwerb oder nach der Erstellung entdeckte Mängel.

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

4. 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.

5. Anschaffungsnahe Aufwendungen (Dumont-Praxis)

5.1 Unterhaltskosten innert 5 Jahren seit dem Erwerb einer Liegenschaft

Kosten, die eine steuerpflichtige Person zur Instandstellung (Unterhaltsarbeiten, die nur in grösserem zeitlichen Abstand anfallen) einer neuerworbenen Liegenschaft in der Regel innert 5 Jahren nach Anschaffung aufwenden muss, gelten nach der sogenannten Dumont-Praxis als anschaffungsnahe Aufwendungen und sind nicht abziehbar, wenn die Liegenschaft in vernachlässigtem Zustand erworben wurde.

Mit Entscheid vom 24. April 1997 hat das Bundesgericht die Richtigkeit der Dumont-Praxis dem Grundsatz nach bestätigt, jedoch präzisiert, dass die Kosten für den Unterhalt neuerworbener, nicht vernachlässigter Liegenschaften dann abziehbar sind, wenn es um den periodischen Unterhalt, und nicht um das Nachholen unterbliebenen Unterhaltes geht. Dort, wo eine Liegenschaft in einem renovationsbedürftigen Zustand erworben worden ist oder wo die Instandstellungs- und Ausbauarbeiten wirtschaftlich einem Um- oder Neubau gleichkommen, gelten die Kosten auch nach der neueren Rechtsprechung des Bundesgerichtes weiterhin als nicht abziehbare Aufwendungen für die Anschaffung oder Verbesserung von Vermögenswerten.

Handelt es sich um eine vom bisherigen Eigentümer vernachlässigte Liegenschaft, so sind die Kosten, die der Erwerber zur Instandstellung in den ersten fünf Jahren aufwenden muss, steuerlich grundsätzlich nicht abziehbar. Das gleiche gilt in Fällen, wo der neue Vermieter die Liegenschaft renoviert, um den Mietertrag zu steigern, oder wo eine (auch selbst genutzte) Liegenschaft ganz oder teilweise umgebaut oder einer neuen Nutzung zugeführt wird. Diese Ausgaben dienen nicht dazu, die Liegenschaft in ihrem bisherigen Zustand zu erhalten, sondern zielen darauf ab, die Einkommensquelle zu verbessern. Geht es dagegen um eine nicht vernachlässigte Liegenschaft, kann der neue Eigentümer die "anschaffungsnahe" Kosten steuerlich abziehen, soweit sie für den normalen, periodischen Unterhalt (und nicht zum Nachholen unterbliebenen Unterhalts) dienen.

Für die Berechnung der Fünfjahresfrist wird in der Regel auf das genaue Datum des Übergangs von Nutzen und Schaden abgestellt.

5.2 Praxis des Kantonalen Steueramtes

Aufgrund eines Verwaltungsgerichtsentscheides vom 18. September 2006 ist die Abgrenzung der Kosten anhand einer zweistufigen Prüfung vorzunehmen.

5.2.1 Aufteilung in vernachlässigte und nicht vernachlässigte Liegenschaften

Anhand der Gesamtbetrachtungsweise wird entschieden, ob es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft handelt oder nicht. Übersteigen die Renovationskosten innert 5 Jahren 25% des Kaufpreises der Liegenschaft, so handelt es sich um das Nachholen von Unterhaltsarbeiten an einer vernachlässigten Liegenschaft. Es ist davon auszugehen, dass der Preis für solche vernachlässigte Liegenschaften deutlich niedriger lag als für ordnungsgemäss unterhaltene bzw. renovierte Vergleichsobjekte.

5.2.2 Vernachlässigte Liegenschaften

Die abzugsberechtigten Kosten beschränken sich bei vernachlässigten Liegenschaften, in den ersten fünf Jahren Besitzesdauer, auf den Pauschalabzug, respektive auf die periodisch, in der Regel jährlich anfallenden Kosten wie: Serviceabonnemente, Kaminfe-gerarbeiten, Nebenkosten bei vermieteten Liegenschaften soweit sie vom Vermieter ge-tragen werden, Pflege mehrjähriger Sträucher und Pflanzen, Grünabfuhr, Häcksel-dienst, Reparaturen von Rasenmähern, Heckenscheren und Gartenshreddern, Sach-versicherungsprämien und an Dritte bezahlte Verwaltungskosten.

5.2.3 Nicht vernachlässigte Liegenschaften

Sofern es sich um eine nicht vernachlässigte Liegenschaft handelt, ist die Einzelbe-trachtungsweise anzuwenden. Bei der Einzelbetrachtungsweise gelten die Kosten für alle Bauteile mit einer Normalgebrauchsdauer bis und mit 15 Jahren als abzugsberech-tigte Instandhaltungskosten. Für Bauteile mit einer Normalgebrauchsdauer von über 15 Jahren ist zwischen den normalen Instandstellungsarbeiten einerseits und den Wieder-instandstellungsarbeiten und überfälligen Ersatzanschaffungen andererseits zu unter-scheiden.

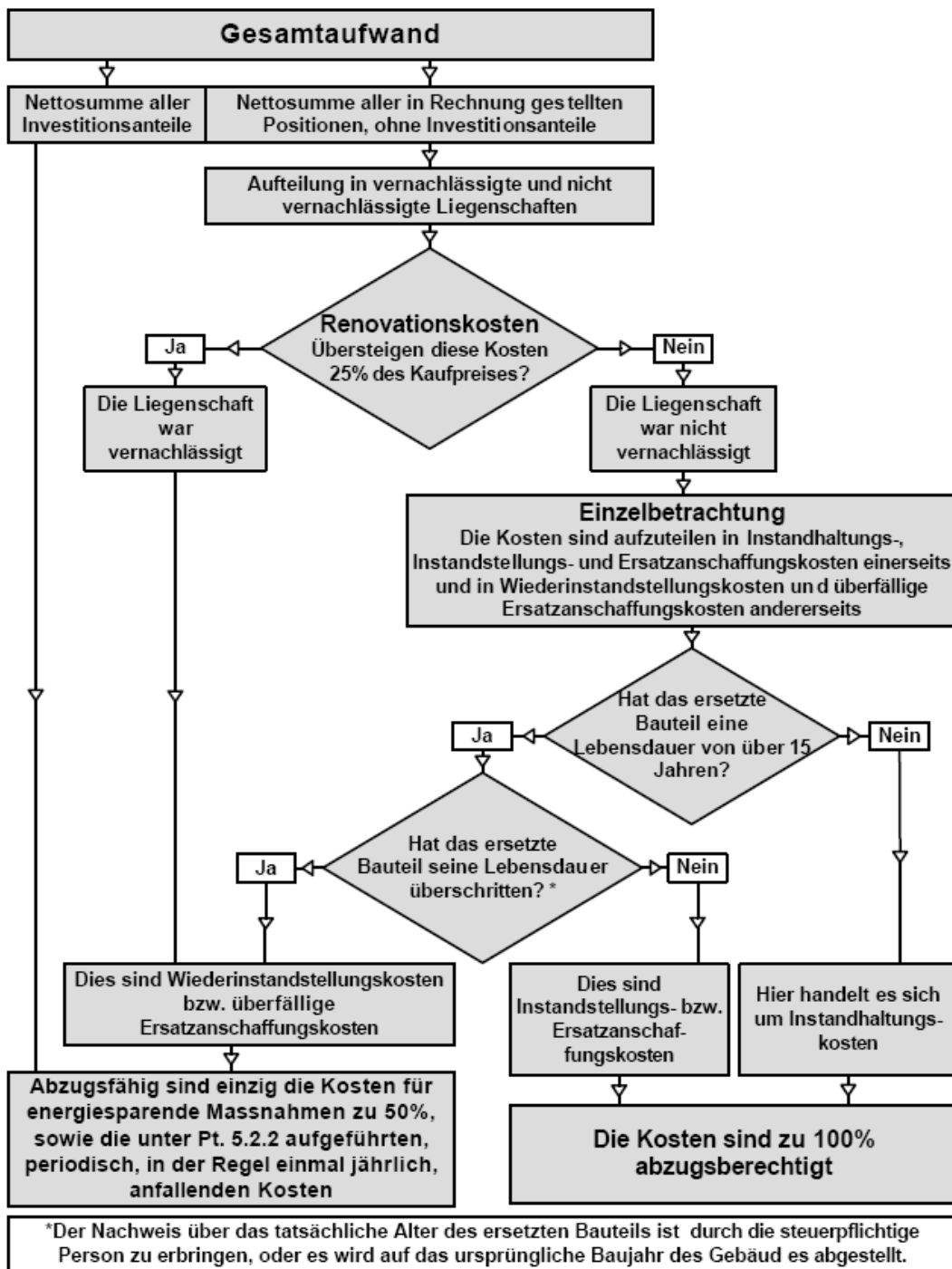
Dabei wird begrifflich unterschieden zwischen:

- den **Instandhaltungskosten** (in kürzeren Zeitabständen anfallende Auslagen, wel-che dem Erhalt der Liegenschaft in ihrer technischen Funktionsfähigkeit dienen wie z.B. Reparaturen, Ausbesserungen und Servicearbeiten an fest installierten Gerä-ten),
- den **Instandstellungskosten** (in grösseren Zeitabständen anfallende Auslagen, die der Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Objektes dienen wie z.B. Fassadenrenovation, Neuanstrich usw. für Bauteile bei denen die Normalgebrauchsdauer noch nicht über-schritten war)
- den **Wiederinstandstellungskosten** (hinausgeschobene Instandstellung von Bautei-len bei denen die Normalgebrauchsdauer überschritten war)
- den **Ersatzanschaffungskosten** (Auslagen für den zeitgemässen, gleichwertigen und gleichen Komfort bietenden Ersatz von unbrauchbar gewordenen Einrichtungen wie z.B. Heizungsanlagen, Kücheneinrichtungen, sanitäre Installationen, Bodenbelä-ge bei denen die Normalgebrauchsdauer noch nicht überschritten war),
- und den **überfälligen Ersatzanschaffungskosten** (Auslagen für Ersatzanschaffun-gen, die nicht im normalen Zeitablauf erfolgten, sondern überfällig waren, weil die Normalgebrauchsdauer überschritten war).

Die Instandhaltungskosten, die Instandstellungskosten und die Ersatzanschaffungskos-ten sind abzugsberechtigt.

Die Wiederinstandstellungskosten und die überfälligen Ersatzanschaffungskosten hin-gegen sind nicht abzugsberechtigt.

5.2.4 Grafische Darstellung der Abzugsfähigkeit der Liegenschaftsunterhaltskosten innerhalb der ersten 5 Jahre (Dumont-Praxis Kanton Aargau)



Beispiel 1

A kauft am 01.02.2006 eine Liegenschaft für CHF 350'000. Vor dem Einzug am 01.10.2006 wird die Liegenschaft, ohne Volumenerweiterung des Gebäudes, für CHF 250'000 umgebaut und renoviert.

Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass die Sanierungskosten weit über 25% des Kaufpreises der Liegenschaft lagen. Somit handelt es sich (mit Ausnahme der Energiesparmassnahmen) um Kosten für die Sanierung einer vernachlässigten Liegenschaft. Diese Kosten sind nicht abzugsberechtigt. Von den Gesamtkosten entfallen CHF 20'000 auf energiesparende Massnahmen.

Zum Abzug zugelassen werden CHF 10'000 (1/2 der energiesparenden Massnahmen) sowie die, unter Pt. 5.2.2 aufgeführten, periodisch, in der Regel einmal jährlich, anfallenden Kosten.

Beispiel 2

B kauft am 01.02.2006 eine Liegenschaft für CHF 600'000. Vor dem Einzug am 01.04.2006 ersetzt er im Wohnzimmer für CHF 15'000 den aus dem Baujahr der Liegenschaft 1959 stammenden Natursteinbelag durch einen gleichwertigen Natursteinbelag. Zudem ersetzt er für CHF 35'000 die aus dem Jahre 1975 stammenden Fenster.

Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass die Sanierungskosten weit unter 25% des Kaufpreises der Liegenschaft lagen. Folglich ist die Ausscheidung mittels Einzelbetrachtung der verschiedenen Bauteile vorzunehmen.

Der Natursteinbelag weist eine Lebensdauer von 40 Jahren auf. Die Lebensdauer des Bodens war somit überschritten. Beim Ersatz des Bodenbelags handelt es sich um Wiederinstandstellungskosten, da die Instandstellung über Gebühr hinaus geschoben wurde. Die Kosten für den Natursteinbelag können deshalb nicht abgezogen werden.

Die Holzfenster weisen eine Lebensdauer von 25 Jahren auf. Auch die Lebensdauer der Fenster ist bereits überschritten, womit auch hier nicht abzugsberechtigte Wiederinstandstellungskosten vorliegen. Weil es sich dabei jedoch um eine energiesparende Massnahme handelt, können in den ersten 5 Jahren die Hälfte, d.h. CHF 17'500 als Liegenschaftsunterhaltskosten in Abzug gebracht werden.

Von den für die Renovation gesamthaft aufgewendeten Kosten von CHF 50'000 kann B die Aufwendungen im Umfang von CHF 17'500 als Liegenschaftsunterhalt abziehen.

Beispiel 3

C kauft am 01.02.2004 eine Liegenschaft für CHF 600'000. Nach zwei Jahren ersetzt er im Wohnzimmer für CHF 20'000 den vom Vorbesitzer im Jahre 1995 eingebaute Linoleumboden durch keramische Platten.

Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass die Sanierungskosten weit unter 25% des Kaufpreises der Liegenschaft lagen. Folglich ist die Ausscheidung mittels Einzelbetrachtung der verschiedenen Bauteile vorzunehmen.

Der Linoleumboden weist eine Lebensdauer von 15 Jahren auf. Die Lebensdauer des Linoleumbodens war somit am 01.02.2004 noch nicht überschritten. Beim Ersatz des Bodenbelags handelt es sich um Instandhaltungskosten zur Erhaltung der Ertragsfähigkeit des Objektes.

Die Kosten für den Plattenboden werden, unter Berücksichtigung eines wertvermehrenden Anteils zu $\frac{1}{2}$, resp. CHF 10'000 zum Abzug zugelassen.

5.3 Anschaffungsnahe Aufwendungen beim Erbgang resp. Schenkung

Bei ererbten Liegenschaften wird dem Alleinerben nach dem Grundsatz der Universal-sukzession die Besitzesdauer des Erblassers angerechnet. Sind mehrere Erben vorhanden, beschränkt sich die Anrechnung auf die Erbquote. Die Liegenchaftsunterhaltungskosten sind entsprechend der Erbquote aufzuteilen.

Sofern eine Liegenschaft zu Lebzeiten des Erblassers in Form einer Schenkung oder auf Rechnung einer künftigen Erbschaft oder eines Vermächtnisses im Sinne eines Vorbezuges (Kauf, [gemischte] Schenkung) erworben wird, kann die Besitzesdauer nach dem Grundsatz der Singularsukzession nicht angerechnet werden.

6. Nachweis der Kosten

Die von der steuerpflichtigen Person geltend gemachten Kosten sind belegmässig nachzuweisen. Nur belegte Liegenchaftsunterhaltungskosten können zum Abzug zugelassen werden.

7. Nachweis des Alters von ersetzten Bauteilen

Bei Anwendung der Dumont-Praxis, ist der Nachweis über das tatsächliche Alter von ersetzten Bauteilen durch die steuerpflichtige Person zu erbringen, oder es wird auf das ursprüngliche Baujahr des Gebäudes abgestellt.

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.

9. Selbst bezahlte Kosten

Nur die selbst bezahlten Liegenchaftsunterhaltskosten können zum Abzug zugelassen werden. Ein Abzug ist deshalb 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.).

10. Zeitpunkt des Abzuges

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.

Tabelle (nachfolgend)

Bei der Anwendung der Tabelle ist Folgendes zu beachten:

- Es handelt sich um unverbindliche Richtwerte für den Normalfall.
- Bei umfangreichen Renovationsarbeiten ist in jedem Falle eine detaillierte Abklärung der konkreten Umstände notwendig.
- Die Werte gelten in der Regel nur für den Ersatz alter Bauteile und Einrichtungen durch solche von gleicher Qualität und gleichem Komfort.
- Die Angaben über die Normalgebrauchsdauer der Bauteile entsprechen grösstenteils der paritätischen Lebensdauertabelle des Mieterinnen und Mieterverbandes und des Hauseigentümerverbandes, Ausgabe 2005.

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
			Ja	Nein		
Aufzüge (BKP 261) - Reparaturen - Serviceabonnement - Ersatz	30	0 100 0	100 100 0	100 100 100	100 100 100	
Baumeisterarbeiten (BKP 211) - Kleinere Flickarbeiten - Beton-, Sichtbeton- und Sichtbacksteinmauerwerksanierungen, Beton mit Kunststeinplattenverkleidung, Kunststeinarbeiten - Arbeiten in Zusammenhang mit Umbauten, Anpassungen, Leitungsänderungen und dgl.	60	0 0 0	100 0 0	100 100 0	100 100 0	
Bedachungsarbeiten (BKP 224) <u>Steildach (Dachhaut inkl. Lattungen)</u> Ersatz in gleichwertiger Ausführung - Eternit, Zement- oder Tonziegel gelten als gleichwertig - Ersatz in höherwertiger Ausführung z.B. Biberschwanz-Doppeldeckung oder Naturstein	50 50	0 0	0 0	100 75	100 75	
<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	50 50	0 50 ^E 50 ^E	0 50 ^E 50 ^E	0 100 50 ^E	0 100 100 ^E	
<u>Wärmedämmung gegen Aussenklima</u> - Vorher keine (neu) - Ersatz von Isolationsmaterialien	50 30	50 ^E 50 ^E	50 ^E 50 ^E	50 ^E 100	100 ^E 100	

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
			Ja	Nein		
Bedachungsarbeiten (Fortsetzung) <u>Flachdach</u> - Flachdacherneuerung ohne thermische Isolation - Flachdacherneuerung mit Ersatz von thermischer Isolation	30 30	0 50 ^E	0 50 ^E	100 100	100 100	
Betriebskosten und Nebenkosten <u>Gebühren und Nebenkosten bei selbstgenutzten Liegenschaften</u> - Grund- und Mengengebühr für Wasserversorgung, Strom, Kehricht, Abwasserreinigungsanlage Gebühr für Feuerungskontrolle und die Einleitung von Abwasser in öffentliche Gewässer - Energiekosten und Wasserzins - Kaminfegerarbeiten <u>Gebühren und Nebenkosten bei vermieteten Liegenschaften (soweit diese vom Vermieter getragen 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, Schneeräumung - Kaminfegerarbeiten <u>Baunebenkosten</u> - Energie- und Wasserkosten für Bauarbeiten (Baustrom, Bauheizung, Bauwasser) sind proportional nach den Anteilen Unterhaltskosten (resp. Instandstellungskosten, Wiederinstandstellungskosten und Energiesparmassnahmen) und Anlagekosten aufzuteilen.		0 0 100 100 100 100	0 0 100 100 100 100	0 0 100 100 100 100	0 0 100 100 100 100	

Arbeitsgattung, Bauteil	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %			
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?			
		Ja	Nein		
<p>X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.</p>			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?		
		Ja	Nein		
<p>Bewilligungen, Gebühren (BKP 51)</p> <p><u>Bewilligungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewilligungsgebühren für Neu- Um- und Anbauten - Baugespann für Neu- Um- und Anbauten - Baugespann für energiesparende Massnahmen <p><u>Anschlussgebühren</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrizität, Übermittlung, Wasser und Medien 		0	0	0	0
		0	0	0	0
		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
		0	0	0	0
<p>Blitzschutz (BKP 223)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ersatz 	30	0	0	100	100
<p>Bodenbeläge (BKP 281)</p> <p><u>Dämmungen und Unterlagen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zus. Wärmedämmung gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich (im bestehenden Gebäudevolumen) - Ersatz von Unterlagsboden, Anhydritestrich etc. - Ersatz von Unterlagen für Bodenbeläge aus Holzfaserverplatten, MDF-Platten (mitteldichte Faserplatten) oder Spanplatten etc. <p><u>Beläge (Preisklassen inkl. Verlegekosten)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ersatz in der gleichen Preisklasse von Kugelgarn, Nadelfilz, Naturfaserteppich, Sisal-, Kokos- oder Korkböden, Spannteppich, PVC, Novilon, Gummi, Kautschuk, Linoleum und günstigen Laminatböden (untere Preisklasse bis CHF 100/m²) - Ersatz von gleichen Bodenbelägen wie oben, jedoch mit Belägen der mittleren Preisklasse (CHF 100/m² – 200/m²) - Ersatz von gleichen Bodenbelägen wie oben, jedoch mit Belägen der oberen Preisklasse (über CHF 200/m²) 		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
	50	0	0	100	100
	40	0	0	100	100
	8-15	0	100	100	100
		0	50	50	50
		0	33	33	33

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?						
		Ja	Nein	Ja	Nein	
Bodenbeläge (Fortsetzung)						
- Ersatz in der gleichen Preisklasse von Laminatböden gehobener Qualität, Weichholzriemen, Mehrschichtparkett, Tonplatten, Keramikplatten (lasierte Steinzeug- und Steingutplatten, Glasmosaik), Naturstein weich (Gneis, Schiefer, Kalk, Marmor) etc. (mittlere Preisklasse CHF 100/m ² - CHF 200/m ²)	25	0	0	100	100	
- Ersatz von gleichen Bodenbelägen wie oben, jedoch mit Belägen der oberen Preisklasse (über CHF 200/m ²)		0	0	67	67	
- Ersatz in der gleichen Preisklasse von Hartholzriemen, Massivparkett, Naturstein hart (Granit, Quarz, Feldspat) etc. (obere Preisklasse über CHF 200/m ²)	40	0	0	100	100	
- Versiegelung, Ölung, Imprägnierung	10	0	100	100	100	
Dämmungen (BKP 225)						
- Erstmaliges Anbringen von Wärmedämmungen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich (im bestehenden Gebäudevolumen), Dächer, Böden, Wände usw.	50	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Ersatz von Wärmedämmungen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich (im bestehenden Gebäudevolumen), Dächer, Böden, Wände usw.	50	50 ^E	50 ^E	100	100	
Deckenbekleidungen (BKP 283)						
<u>Täfer-, Faserplatten- oder Gipsbekleidungen</u>						
- Als Ersatz	25	0	0	100	100	
- Anstelle von Malerarbeiten		0	0	0	0	
<u>Textilien und Kunststofffolien</u>						
- Ersatz	10-15	0	100	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %			
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?			
		Ja	Nein		
<p>X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.</p>		War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein		
<p>Elektroanlagen (BKP 23)</p> <p><u>Kontrolle der Elektroinstallationen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Abnahmegebühren in Folge von baulichen Veränderungen sind proportional nach den Anteilen Unterhaltskosten (resp. Instandstellungskosten, Wiederinstandstellungskosten und Energiesparmassnahmen) und Anlagekosten aufzuteilen. - Periodische Kontrolle 		0	100	100	100
<p><u>Installationen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ersatz von Installationen unter oder auf Putz (exkl. Erweiterung) - Ersatz von Schaltern und Steckdosen an derselben Stelle - Leitungsumänderungen - Ersatz von Beleuchtungsanlagen mit grossem Stromverbrauch, die im Gebäudewert eingeschlossen sind (exkl. Erweiterung) - Ventilationen und Aggregate 	40 15 20 10-15	0 0 50 ^E 50 ^E	0 100 50 ^E 100	100 100 100 100	100 100 100 100
<p><u>Fernsehtennen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstmalige Installation (Gemeinschafts- oder Einzelanschluss oder Kabelfernsehen) - Anschluss an Kabelfernsehen, einmalige Anschlussgebühren - Ersatz bestehender eigener Anlage - Reparatur der Anlage - Wiederkehrende Betriebsgebühren wie z.B. Cablecom Service-Plus und dgl. (Lebenshaltungskosten) - Setup-Box (Empfangsgerät), Privataufwand 	10	0 0 0	0 0 100 100	0 0 100 100	0 0 100 100
<p><u>Satellitenschüssel fest installiert (ohne Receiver)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstmalige Anschaffung - Ersatz - Receiver (Empfangsgerät), Privataufwand 	10	0 0 0	0 100 0	0 100 0	0 100 0

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?						
		Ja	Nein	Ja	Nein	
Elektroanlagen (Fortsetzung)						
<u>Alarmanlagen (Sicherheit, Brandschutz)</u>						
- Ersatz, Reparaturen und Unterhalt	15	0	100	100	100	
- Serviceabonnement (inkl. neu Einregulieren z.B. nach einem Fehlalarm)		100	100	100	100	
- Betriebskosten wie Stromkosten, Monatstaxen für Alarmzentrale und dgl.		0	0	0	0	
<u>Telefonanlagen (Installation, Betrieb, Unterhalt)</u>						
- Teilnehmervermittlungsanlagen, Hauszentralen		0	0	0	0	
- ISDN-Anlagen / Modems		0	0	0	0	
- Leitungen als Ersatz	40	0	0	100	100	
Elektrozuleitungen ausserh. Gebäude (BKP 453)						
<u>Umstellung von oberirdischer auf Kabelzuleitung</u>						
- Erstmalige Anschlussbeiträge		0	0	0	0	
- Baukosten	60	0	0	100	100	
<u>Leitungsumänderungen</u>						
- Leitungsänderungen die nicht durch eine Investition begründet sind. (exkl. Erweiterungen)	60	0	0	100	100	
Entfeuchtung, Bautrocknung (BKP 286)						
Massnahmen zur Entfeuchtung von Gebäuden stellen grundsätzlich Investitionen dar, da sie einen Baumangel beheben und somit den Zustand der Liegenschaft gegenüber jenem Zustand im Zeitpunkt des Kaufes verbessern.						
- Erstellen oder Anbringen von Sickerleitungen, Entfeuchtungsgeräten, Mauerwerksinjektionen und dgl.		0	0	0	0	
- Ersatz von fest installierten Entfeuchtungsgeräten	15	0	100	100	100	
- Ersatz von Sickerleitungen	60	0	0	100	100	
- Kosten für die Behebung von Folgeschäden an feuchten Gebäudeteilen und fest mit dem Gebäude verbundenen Einrichtungen	div.	0	div.	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil X ^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				Besitzesdauer über 5 Jahre
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?	
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
Fassadenbau (BKP 215)						
- Bestehende Fassade in gleicher Art renoviert	25	0	0	100	100	
- Kleinere Flickarbeiten, Malerarbeiten, Gerüst, Reinigung etc.		0	100	100	100	
- Erstmalige Montage von Verkleidungen (Eternit, Schindeln, Aluminium, Kunststoff Putz etc.) mit zusätzlicher thermischer Isolation	25	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Ersatz von Verkleidungen (Eternit, Schindeln, Aluminium, Kunststoff Putz etc.) mit thermischer Isolation	25	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Erstmaliges Erstellen von geschlossenen, unbeheizten Windfängen am Haupteingang	25	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Ersatz von unbeheizten Windfängen am Haupteingang	25	50 ^E	50 ^E	100	100	
Fassadenputze (BKP 226)						
- Bestehend. Aussenputz renoviert in gleicher Art	25	0	0	100	100	
- Reinigungsarbeiten und kleine Flickarbeiten		0	100	100	100	
Fenster (BKP 221)						
- Anstelle bisheriger Fenster Isolierglasfenster (d.h. alle energetisch besseren Fenster als bestehend) in beheizten Räumen	25	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Anstelle bisheriger Fenster in unbeheizten Räumen	25	0	0	100	100	
- Fenster an einem neuen Standort, als Ersatz von wegfallenden Fenstern, bedingt durch veränderte Raumaufteilung		0	0	0	0	
- Erstmalige Anbringung von zusätzlichen Sicherheitsbeschlägen		0	0	0	0	
- Ersatz von Sicherheitsbeschlägen	25	0	0	100	100	
- Mehrkosten für die erstmalige Anbringung von Sicherheitsverglasungen		0	0	0	0	
- Ersatz von Sicherheitsverglasungen	25	0	0	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?						
		Ja	Nein	Ja	Nein	
Fugendichtungen (BKP 225)						
- Erstmalige Anbringung von Fugendichtungen zwischen beheizten oder zwischen unbeheizten Räumen	10	0	0	0	0	
- Ersatz von Fugendichtungen zwischen beheizten oder zwischen unbeheizten Räumen	10	0	100	100	100	
- Erstmalige Anbringung von Fugendichtungen zwischen beheizten und unbeheizten Räumen	10	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Ersatz von Fugendichtungen zwischen beheizten und unbeheizten Räumen	10	50 ^E	100	100	100	
Garagentore (BKP 221)						
- Ersatz	25	0	0	100	100	
- Ersatz von Torantrieben	15	0	100	100	100	
Gartenanlage (BKP 42)						
- Terrainveränderungen		0	0	0	0	
<u>Einfriedungen, Bepflanzungen usw.</u>						
- Erstmaliges Ansetzen von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen		0	0	0	0	
- Erstmaliges Erstellen von Stützmauern, Steingärten, Biotopen usw.		0	0	0	0	
- Pflege mehrjähriger Sträucher und Pflanzen, Grünabfuhr, Häckseldienst, sowie Reparaturen von Rasenmähern, Heckenscheren und Gartenshreddern		100	100	100	100	
- 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)	15	0	100	100	100	
- Gleichwertiger Ersatz von Rasenmähern, Heckenscheren und Gartenshreddern	10	0	100	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil X ^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %			
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?			
		Ja	Nein		
		War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein		
Gartenanlage (Fortsetzung)					
<u>Plätze und Zufahrten</u>					
- Mit Zement-Verbundsteinen oder Beton- und Teerasphaltbelägen:					
- Ersatz bei vergleichbarer Qualität	30	0	0	100	100
- Bisher gekofferter Kiesplatz	30	0	0	25	25
- Bisher Naturplatz ohne Kofferung	30	0	0	0	0
- Mit Natursteinpflasterung					
- Bisher Zement-Verbundsteinen	30	0	0	50	50
- Erstmalige Teerung von Strassen (Zufahrten) und Vorplätzen		0	0	0	0
<u>Ersatz von Bauteilen</u>					
- Ersatz von Holz- und Drahtzäunen	15	0	100	100	100
- Ersatz von Einfriedungsmauern	40	0	0	100	100
- Ersatz von Gartenwegen, Biotopen und Stützmauern in gleicher Ausführung	30	0	0	100	100
- 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".	20	0	0	50	50
- Ersatz von Böschungssicherungen aus Betonelementen durch Böschungssicherungen aus Steinkörben in gleichem Umfang (ohne Terraingewinn)	30	0	0	100	100
- Ersatz von Böschungssicherungen aus Betonelementen durch Stützmauern in gleichem Umfang (ohne Terraingewinn)	30	0	0	75	75

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
			Ja	Nein		
Gartenanlage (Fortsetzung) - Aufwendungen 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 von Beeren inkl. Schneiden und Spritzen; für die Anschaffung von Gartengeräten (z.B. Besen, Rechen, Hacken, Schaufeln etc., jedoch ohne Ersatz des Rasenmähers)		0	0	0	0	
Geräte, Apparate (BKP 93) - Mobiliar und Gegenstände mit Mobiliarcharakter, Werkzeuge aller Art, Heimwerkergeräte, Gartencheminées in Elementbauweise usw.		0	0	0	0	
Gipserarbeiten innen (BKP 271) - Allgemeine Verputzarbeiten	25	0	0	100	100	
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (BKP 24) (bei gleichem beheiztem Raumvolumen) <u>Umweltfreundliche Alternativsysteme</u> - Zentralspeicher mit Warmwasseraufbereitung, Wärmepumpen und Anlagen, welche erneuerbare Energiequellen wie Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Holz, Wind, Biogas und Geothermik etc. verwenden, inkl. Warmluftcheminées, Kunst- oder Schwedenöfen (jedoch ohne Anlagen zur Beheizung von Schwimmbädern, Gewächshäusern und dergleichen) 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: - Ergänzung der bestehenden intakten Heizung - Ersatz oder Umrüstung		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
	20	50 ^E	50 ^E	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %			
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?			
		Ja	Nein		
War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?					
		Ja	Nein		
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)					
<u>Bestehende Zentralheizungen</u>					
- Ersatz des Wärmeerzeugers (ausgenommen ist der Ersatz durch fest installierte elektrische Widerstandsheizungen)	20	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
- Erstmaliger Einbau von automatischen Regelungs- und Steuerungsanlagen, Wärmerückgewinnungseinrichtungen, Ventilatoren, Umwälzpumpen, Thermostatventilen, Wärmezähler, Wärmedämmungen von Leitungen oder Armaturen des Heizkessels	20	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
- Ersatz von automatischen Regelungs- und Steuerungsanlagen, Wärmerückgewinnungseinrichtungen, Ventilatoren, Umwälzpumpen, Thermostatventilen, Wärmezähler, Wärmedämmungen von Leitungen oder Armaturen des Heizkessels	20	50 ^E	50 ^E	100	100
- Erstmaliger Einbau von Installationen im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung	15	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
- Ersatz von Installationen im Zusammenhang mit der verbrauchsabhängigen Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung	15	50 ^E	100	100	100
<u>Leitungen, Radiatoren</u>					
- Erstmalige oder zusätzliche Installation		0	0	0	0
- Reparaturen und Ersatz	50	0	0	100	100
- Wechsel des Wärmeverteilsystemes	50	0	0	0	0
- Durch den Wärmeerzeuger bedingter gleichwertiger Ersatz der Leitungen und Radiatoren an den bisherigen Standorten	50	0	0	100	100
- Dämmungen von bestehenden Leitungen	20	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
<u>Bodenheizungen, Handtuchradiatoren</u>					
- Erstmalige oder zusätzliche Installation		0	0	0	0
- Reparaturen und Ersatz	30	0	0	100	100
- Wechsel des Wärmeverteilsystemes	30	0	0	0	0

Arbeitsgattung, Bauteil	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?						
		Ja	Nein	Ja	Nein	
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)						
<u>Neue Ölheizung</u>						
Eine neue Ölheizung anstelle einer bestehenden Holzheizung oder anstelle einer anderen bestehenden umweltfreundlicheren Alternativheizung gilt nie als energiesparende Massnahme!						
- Anstelle der Kohlenzentralheizung						
- Wärmeerzeuger	20	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Tank, Tankraum, Eisentüre zum Tankraum, elektronische Installation	30	0	0	0	0	
- Anstelle von Öleinzelföfen						
- Wärmeerzeuger	20	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Tank, Tankraum, Eisentüre zum Tankraum, elektronische Installation	30	0	0	0	0	
<u>Bestehende Ölheizung</u>						
- Ersatz des Ölbrenners	20	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Ersatz des Heizkessels	20	50 ^E	50 ^E	100	100	
<u>Heizöltank</u>						
Bisher erdverlegt, Einbau eines neuen Tanks im Keller						
- Öltank bei gleichem Fassungsvermögen, Installationskosten, Tankraum-Auskleidung	20	0	0	100	100	
- Anteil grösserer Tank sowie Umbau oder Ausbau des Tankraumes		0	0	0	0	
- Ersatz von innenliegendem Öltank	30	0	0	100	100	
- Kosten für das Entfernen des Öltanks bei Umstellung auf umweltfreundliche Heizsysteme	30	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Änderungen oder Umbauten an Tankräumen nach dem Entfernen der Öltanks sind Investitionen		0	0	0	0	

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?						
		Ja	Nein			
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)						
<u>Gasheizungen</u>						
- Anstelle einer automatischen Ölfeuerung oder einer Kohlenzentralheizung	20	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Anstelle von Einzelöfen	20	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Anschlussgebühren, Anschlussleitungen		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
<u>Massnahmen zur Rückgewinnung von Wärme</u>						
- Erstmalige Installation von Wärmerückgewinnungen z.B. bei Lüftungs- und Klimaanlage		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Ersatz von Wärmerückgewinnungen z.B. bei Lüftungs- und Klimaanlage	20	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Erstmalige Installation von Lüftungsleitungen (kontrollierte Wohnungslüftung)		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Ersatz von Lüftungsleitungen	25	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Ersatz von Klimaleitungen	25	0	0	100	100	
<u>Umstellung der bisherigen hauseigenen Heizzentrale auf regionale Fernwärmeversorgung</u>						
- Kostenanteil der neuen Hausstation		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Anschlussgebühren		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Anschlussgebühren an öffentliche Werke (ohne solche an Fernwärmeeinrichtungen und vergleichbare energiesparende und umweltgerechte Massnahmen)		0	0	0	0	
<u>Diverses</u>						
- Tankrevisionen	10	0	100	100	100	
- Serviceabonnement für Heizung		100	100	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?						
		Ja	Nein	Ja	Nein	
Holzbaukonstruktion (BKP 214)						
- Holzbaukonstruktionen	60	0	0	100	100	
- Abdeckungen auf Ort- und Stirnläden (Eternitverkleidungen und dgl.)						
- Erstmalige Montage		0	0	0	0	
- Ersatz und Reparaturen	50	0	0	100	100	
Holzschutzarbeiten (BKP 227)						
- Erneuerung der Holzbehandlung gegen Pilz- oder Schädlingsbefall	15	0	100	100	100	
Honorare (BKP 29)						
- Honorare (Architekt, Bau-, Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur) und Gebühren sind proportional nach den Anteilen Unterhaltskosten (resp. Instandstellungskosten, Wiederinstandstellungskosten und Energiesparmassnahmen) und Anlagekosten aufzuteilen.						
- Kosten für energietechnische Analysen und Konzepte		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
Jalousien, Raffstoren und Rollläden (BKP 228)						
- Erstmaliger Einbau von Jalousien, Raffstoren und Rollläden in Holz oder Aluminium		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E	
- Ersatz von Jalousien, Raffstoren und Rollläden	25	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Erstmaliger Einbau von elektrischen Antrieben		0	0	0	0	
- Elektrische Antriebe, Reparaturen und Ersatz	15	0	100	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil X ^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %			
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?			
		Ja	Nein		
		War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein		
Kaminanlagen (BKP 247)	20				
- Kaminsanierung (inkl. Kamineinsätze) im Zusammenhang mit dem Ersatz eines Wärmeeerzeugers		50 ^E	50 ^E	100	100
- Erstmaliger Einbau einer Kaminanlage im bestehenden beheizten Volumen, für den Einbau einer Ergänzungsheizung		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
- Kaminfegerarbeiten		100	100	100	100
- Feuerungskontrolle		0	0	0	0
Kanalisationsleitungen (BKP 452)	60				
- Reparaturen und Ersatz von defekten Kanalisationsleitungen		0	0	100	100
<u>Kanalisationsanschluss an das öffentliche Netz</u>					
- Erstmalige Anschlussgebühr (einmalig)		0	0	0	0
- Erstmaliger Klärbeitrag (einmalig)		0	0	0	0
- Bisher Jauchegrube oder Senkloch (Versickerung), ohne Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz:					
- Erstellungskosten des Netzanschlusses bzw. Umstellungskosten auf Direkteinlauf (Kurzschliessen)	60	0	0	25	25
- Bisher eigene, aber ungenügende Vorkläranlage, mit Überlauf in Drainageleitung oder ins öffentliche Kanalisationsnetz:					
- Erstellungskosten für Direkteinlauf	60	0	0	50	50
- Bisher eigene, einwandfrei funktionierende Vorkläranlage im 2-/3-Kammersystem, mit Überlauf in Drainageleitung oder ins öffentliche Kanalisationsnetz					
- Erstellungskosten für Direkteinlauf	60	0	0	75	75

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
				Ja	Nein	

Kücheneinrichtungen (BKP 258)					
<u>Kombiherd (Elektrisch und Holz)</u>					
- Anstelle eines gewöhnlichen Holzherdes	30	0	0	67	67
- Kosten für Ersatz	20	50 ^E	50 ^E	100	100
<u>Geräte</u>					
- Ersatz von eingebauten Haushaltgeräten z.B. Kochherde, Dampfabzughauben, Backöfen, Geschirrspüler, Kühl- und Tiefkühlschränke usw.	10-15	50 ^E	100	100	100
<u>Küchenkombinationen im gleichem Umfang</u>					
- Anstelle bisheriger freistehender Einrichtungen	20	0	0	50	50
- Ersatz von gleichwertigen Fronten auf bestehend bleibende Korpusse (z.B. Portas-System)	15	0	100	100	100
- Ersatz von Kombinationen, bei denen die bisherige Kombination einen tieferen Qualitäts- oder Komfortstandard hatte	20	0	0	67	67
- Ersatz von gleichwertigen Kombinationen	20	0	0	100	100
<u>Arbeitsflächen und Wandbekleidungen</u>					
- Ersatz in gleichwertigen Materialien, Kunstharz	20	0	0	100	100
- Ersatz in gleichwertigen Materialien, Stein, Glas etc.	25	0	0	100	100
- Ersatz in höherwertigen Materialien					
- Arbeitsfläche aus Kunstharz wird ersetzt durch Naturstein oder Glas	20	0	0	50	50
- Arbeitsfläche oder Rückwände aus Chromstahl oder keramischen Platten werden ersetzt durch Naturstein oder Glas	25	0	0	67	67
Malerarbeiten (BKP 227, 285)					
- Malerarbeiten innen u. aussen auf best. Bauteile	8-15	0	100	100	100
- Holzschutzarbeiten Kosten für die Bekämpfung von Hausbock und Schwamm	8-15	0	100	100	100

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %			
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?			
		Ja	Nein		
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?		
		Ja	Nein		
			Ja	Nein	
Metallbau- und Schlosserarbeiten (BKP 272) - 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	30 30	0 0 50 ^E 50 ^E	100 0 50 ^E 50 ^E	100 100 50 ^E 100	100 100 100 ^E 100
Perimeterbeiträge (BKP 038) - Anstösserbeiträge an Gemeinde		0	0	0	0
Reinigungen (BKP 287) - Baureinigung in Zusammenhang mit Investitionen sind proportional nach den Anteilen Unterhaltskosten (resp. Instandstellungskosten, Wiederinstandstellungskosten und Energiesparmassnahmen) und Anlagekosten aufzuteilen. - Fenster-, Schwimmbadreinigung und dgl. durch Dritte - Periodisches Reinigen oder Spülen von Entwässerungsleitungen		0 0	0 100	0 100	0 100
Sanitäranlagen (BKP 25) <u>Ersatz von</u> - Apparaten wie z.B. WC, Spülkasten, Bidet, Pissoir, Lavabo, Badwanne oder Duschtasse - Armaturen und Garnituren - Eingebauten Badezimmermöbeln, in gleichem Umfang wie vorhanden - Pumpenanlagen - Leitungen	35 15 15 15 35	0 0 0 0 0	0 100 100 100 0	100 100 100 100 100	100 100 100 100 100

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
				Ja	Nein	

Sanitäranlagen (Fortsetzung)					
<u>Bestehende Badezimmer und WC</u>					
- Ersatz von Klosett durch 'Closomat'	35	0	0	25	25
- Ersatz von Spiegel durch Spiegelschrank	20	0	0	25	25
- Ersatz von Lavabo durch Waschtisch	35	0	0	50	50
<u>Bestehende Badeeinrichtungen in Waschküchen</u>					
- Ersatz in Waschküchen selber	35	0	0	100	100
<u>Schwimmbäder</u>					
- Service-Abonnement		100	100	100	100
- Schwimmbadreinigung durch Dritte		0	0	0	0
- Chemikalien für Schwimmbäder		0	0	0	0
- Ersatz von Schwimmbädern	30	0	0	100	100
<u>Warmwasseraufbereitung mit elektr. Boiler</u>					
- Anstelle der Aufbereitung im kombinierten Ölzentralheizungskessel mit Warmwasserboiler	20	50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
- Ersatz von Boilern	20	50 ^E	50 ^E	100	100
- Ersatz von Durchlauferhitzern durch zentrale Boiler	20	0	0	25	25
<u>Warmwasseraufbereitung mit umweltfreundlichen Alternativsystemen</u>					
- Zentralspeicher mit Solarenergie, Photovoltaikanlagen, Holz, Wind, Biogas (jedoch ohne Anlagen zur Beheizung von Schwimmbädern, Gewächshäusern und dergleichen):					
- Ergänzung der bestehenden intakten Warmwasseraufbereitung		50 ^E	50 ^E	50 ^E	100 ^E
- Ersatz oder Umrüstung	20	50 ^E	50 ^E	100	100

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %			
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?			
		Ja	Nein		
		War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein		
Sanitäranlagen (Fortsetzung)					
<u>Saunaeinrichtungen</u>					
- In den meisten Fällen sind die Saunakabinen nicht Gebäudebestandteil. Die Kosten für Reparaturen und Ersatzanschaffungen können in diesen Fällen folglich nicht zum Abzug zugelassen werden	20	0	0	0	0
- Saunaeinrichtungen, die einen Gebäudebestandteil darstellen	20	0	0	100	100
<u>Regenwasserspeicheranlagen</u>					
- Neuinstallation Das Speichern von Regenwasser hat mit rationaler Energieverwendung oder mit dem Nutzen erneuerbarer Energien nichts zu tun.		0	0	0	0
- Reparaturen und Ersatz	30	0	0	100	100
<u>Wasserenthärtungsanlagen</u>					
- Ersatz	15	0	100	100	100
- Reparaturen, Service-Abonnement		100	100	100	100
- Betriebskosten wie Salz und dgl. oder Betriebsabonnemente		0	0	0	0
Schliessanlagen (BKP 275)					
- Ersatz von Schliessanlagen	20	0	0	100	100
Schreinerarbeiten (BKP 273)					
- Ersatz von Schreinerarbeiten z.B. Einbauschränke und Fenstersimse	20	0	0	100	100
Sonnenstoren (BKP 228)					
- Ersatz von Sonnenstoren und anderen fest eingebauten Beschattungsanlagen	15	0	100	100	100
- Erstmaliger Einbau von elektrischen Antrieben		0	0	0	0
- Reparaturen u. Ersatz von elektrischen Antrieben	15	0	100	100	100

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
			Ja	Nein		
Spenglerarbeiten (BKP 222)						
- Bisher Ausführung in galvanisiertem Stahlblech,						
- Ersatz in gleichem Material	20	0	0	100	100	
- Ersatz in Kupfer-Titan-Zink, Kupfer oder rostfreiem Stahlblech	20	0	0	50	50	
- Bisher Ausführung Kupfer-Titan-Zink, Ersatz in gleichen Materialien	30	0	0	100	100	
- Bisher Ausführung in Kupfer oder rostfreiem Stahlblech; Ersatz in gleichen Materialien	40	0	0	100	100	
- Abdeckungen auf Ort- und Stirnläden (Blech, oder Eternitverkleidungen und dgl.)						
- Erstmalige Montage		0	0	0	0	
- Ersatz und Reparaturen	40	0	0	100	100	
Türen						
- Aussentüren (BKP 221)						
- Ersatz von Aussentüren zu beheizten Räumen (d.h. alle energetisch besseren Türen als bestehend)	30	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Ersatz von Aussentüren zu unbeheizten Räumen	30	0	0	100	100	
- Innentüren (BKP 272, 273)						
- Ersatz von Innentüren zwischen beheizten und unbeheizten Räumen wie z.B. Wohnungseingangstüren, Kellertüren oder Türen zu Garagen	20	50 ^E	50 ^E	100	100	
- Ersatz von Zimmertüren	20	0	0	100	100	

Arbeitsgattung, Bauteil X^E Bei diesen Positionen handelt es sich um Massnahmen zur rationellen Energieverwendung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei kann es sich sowohl um den Ersatz von bestehenden Bauteilen, als auch um Investitionen in neue Bauteile handeln.	Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils (in Jahren)	abzugsfähiger Anteil in %				
		Besitzesdauer bis 5 Jahre			Besitzesdauer über 5 Jahre	
		Handelt es sich um eine vernachlässigte Liegenschaft gemäss Grafik Seite 10?				
		Ja	Nein			
			War die Normalgebrauchsdauer des ersetzten Bauteils überschritten?			
		Ja	Nein			
Waschmaschinen (BKP252) - Waschmaschinen, Tumbler - Serviceabonnement	15	50 ^E 100	100 100	100 100	100 100	
Wasserzuleitungen ausserh. Gebäude (BKP 455) - Erstmalige Anschlussbeiträge - Erstmaliger Anschluss, Baukosten - Leitungsänderungen die nicht durch eine Investition begründet sind. (exkl. Erweiterungen)	60 60	0 0 0	0 0 0	0 0 100	0 0 100	
Wintergarten (BKP 213, 214) - Neubau / Anbau - Ersatz und Reparaturen	30	0 0	0 0	0 100	0 100	

Verzeichnis der Arbeitsgattungen und Bauteile

Alphabetisch		Gliederung nach Baukostenplan-Nr. 2001		
Arbeitsgattung, Bauteil	Seite	BKP Nr.	Arbeitsgattung, Bauteil	Seite
Aufzüge	14	002	Vermessung, Vermarchung	34
Aussentüren	33	038	Perimeterbeiträge	30
Baumeisterarbeiten	14	211	Baumeisterarbeiten	14
Bedachungsarbeiten	14	213	Wintergarten	35
Betriebskosten und Nebenkosten	15	214	Holzbaukonstruktion	27
Bewilligungen, Gebühren	16	215	Fassadenbau	20
Blitzschutz	16	221	Fenster	20
Bodenbeläge	16	221	Aussentüren	33
Dämmungen	17	221	Garagentore	21
Deckenbekleidungen	17	222	Spenglerarbeiten	33
Elektroanlagen	18	223	Blitzschutz	16
Elektrozuleitungen ausserh. Geb.	19	224	Bedachungsarbeiten	14
Entfeuchtung und Bautrocknung	19	225	Dämmungen	17
Fassadenbau	20	225	Fugendichtungen	21
Fassadenputze	20	226	Fassadenputze	20
Fenster	20	227	Malerarbeiten aussen	29
Fugendichtungen	21	227	Holzschutzarbeiten	27
Garagentore	21	228	Jalousien, Rollläden u. Raffstoren	27
Gartenanlage	21	228	Sonnenstoren	32
Geräte, Apparate	23	23	Elektroanlagen	18
Gipserarbeiten innen	23	24	Heizungs-Lüftungs-Klimaanlagen	23
Heizungs-Lüftungs-Klimaanlagen	23	247	Kaminanlagen	28
Holzbaukonstruktion	27	25	Sanitäranlagen	30
Holzschutzarbeiten	27	252	Waschmaschinen	35
Honorare	27	258	Kücheneinrichtungen	29
Innentüren	33	261	Aufzüge	14
Jalousien, Rollläden u. Raffstoren	27	271	Gipserarbeiten innen	23
Kaminanlagen	28	272	Metallbau- und Schlosserarbeiten	30
Kanalisationsleitungen	28	272/273	Innentüren	33
Kücheneinrichtungen	29	273	Schreinerarbeiten	32
Malerarbeiten aussen und innen	29	275	Schliessanlagen	32
Metallbau- und Schlosserarbeiten	30	281	Bodenbeläge	16
Perimeterbeiträge	30	282	Wandbeläge, Wandbekleidungen	34
Reinigungen	30	283	Deckenbekleidungen	17
Sanitäranlagen	30	285	Malerarbeiten innen	29
Schliessanlagen	32	286	Entfeuchtung und Bautrocknung	19
Schreinerarbeiten	32	287	Reinigungen	30
Sonnenstoren	32	29	Honorare	27
Spenglerarbeiten	33	42	Gartenanlage	21
Türen	33	452	Kanalisationsleitungen	28
Vermessung, Vermarchung	34	453	Elektrozuleitungen ausserh. Geb.	19
Versicherungen	34	455	Wasserzuleitungen ausserh. Geb.	35
Verwaltungskosten	34	51	Bewilligungen, Gebühren	16
Wandbeläge, Wandbekleidungen	34	53	Versicherungen	34
Waschmaschinen	35	93	Geräte, Apparate	23
Wasserzuleitungen ausserh. Geb.	35			
Wintergarten	35			