

Informationsblatt Nr. 3

Nicht bescheinigungsfähige Sanierungsaufwendungen:

1. vor Abschluss des Sanierungsvertrages (Modernisierungsvertrages).
2. für den Erwerb der Immobilie, z. B. Kaufpreis, Grunderwerbssteuer, Anwaltshonorar, Notargebühren, Kosten für Grundstücksvermessung, Grundbucheintrag, Erschließung.
3. zur Finanzierung, Geldbeschaffung, Kapitalbereitstellung, sowie Zinsen und Disagio.
4. Außerhalb des Gebäudes, z. B. für Außen- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze, Stellplätze/Carports (auch Ablöse), Garagenanlagen.
5. Außerhalb des Grundstücks, z. B. für Kanal-, Strom-, Gas-, Wärme-, Wasseranschluss.
6. die über einen angemessenen Standard hinausgehen („Luxusaufwendungen“).
7. für Kamin- und Kachelöfen, wenn bereits eine Heizung vorhanden ist, sowie für Sauna, Bar, Schwimmbecken, Klimaanlage.
8. für Wandmosaiken, Plastiken, Fresken u. ä., soweit sie nicht zur historischen Ausstattung des Gebäudes gehören.
9. für Markisen, Ausstellungsvitrinen u. ä.
10. für Lautsprecher und Rundfunkanlagen, z. B. für Cafés, Gaststätten etc.
11. für bewegliche Einrichtungsgegenstände, z. B. Einbau-, Küchen-, Bad- u. sonstige Möbel, Einbauschränke, Regale, Lampen, Lichtleisten, Spiegel, Gardinenleisten, Waschmaschinen, etc.
12. für Reparatur und Wartung.
13. für Sach- und Haftpflichtversicherungen für während der Bauzeit eintretende Schäden, z. B. Bauwesenversicherung.
14. für die eigene Arbeitsleistung und Leistungen unentgeltlich Beschäftigter, z. B. Familienangehörige, Nachbarschaftshilfe, etc.
15. zur Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung, z. B. für Anbauten am Gebäude oder Ausbauten des Gebäudes zur Erweiterung der Nutzfläche (insbesondere bei Gaststätten).
16. Gebäudeabbrüche oder Gebäudeteilabbrüche.
17. Selbstständig nutzbare und nicht fest mit dem Gebäude verbundene Wirtschaftsgüter, z. B. Photovoltaikanlagen, Kläranlagen, Blockheizkraftwerke, technische Gebäudeausrüstung.
18. Betriebsvorrichtungen (siehe „Gleich lautender Erlass zur Abgrenzung des Grundvermögens von den Betriebsvorrichtungen“ vom 05. Juni 2013, BStBl. I S. 734)
19. Andere sonstige Gründe (wird in der Steuerbescheinigung gesondert angegeben)

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