

Informationsblatt

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, z. B. für technische Gebäudeausrüstung oder Gebäudeeinrichtung.
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 ausschließlichen Optimierung der wirtschaftlichen Nutzung, z. B. für An- oder Ausbauten zur Erweiterung der Nutzfläche (insbesondere bei Gaststätten).
16. für Gebäudeabbrüche oder Gebäudeteilabbrüche.
17. Fotovoltaik-Anlagen

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