

STEUERAMT DES KANTONS AARGAU	Merkblatt Liegenschaftsunterhalt (LUK)	Ausgabedatum: 30. September 2001
Bd. I Reg. 5.3		Änderungen: 29. Januar 2010
www.steuern.ag.ch		Gültig ab: 2009

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	Wertvermehrende Aufwendungen und Investitionen	5
3.4	Erneuerungsfonds für Stockwerkeigentumswohnungen	6
3.5	Behebung von Baumängeln	6
4.	Energiesparende und dem Umweltschutz dienende Massnahmen	6
4.1	Beispiele	7
4.2	Sitzplatzverglasungen, Wintergärten und Wohnraumerweiterungen	8
5.	Pauschalabzug	10
6.	Nachweis der Kosten	10
7.	Belege in Fremdwährungen	10
8.	Abzugsberechtigte Personen	10
9.	Selbst bezahlte Kosten	11
10.	Zeitpunkt des Abzugs	11
Anhang		
Tabelle		ab 12

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

"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 ... aufgehoben per 01.01.2009

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 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.*

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."

2.2 Direkte Bundessteuer**Art. 5 - 7 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. 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 Wertvermehrende 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.

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 abge-

brochenen 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 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.

3.5 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. Sie dienen dazu, der Liegenschaft 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 wiederherzustellen.

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. 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).

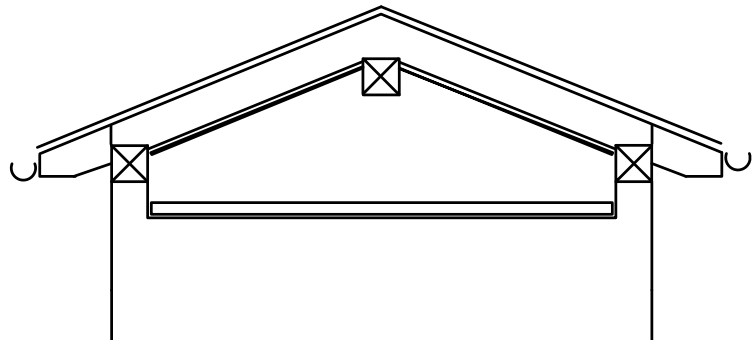
Energiesparende Bauteile oder Installationen, die in Zusammenhang mit einer Erweiterung des Gebäudevolumens stehen oder die in Erweiterungsbauten resp. im zusätzlichen Gebäudevolumen angebracht werden, gelten nicht als energiesparende Massnahmen an bestehenden Gebäuden.

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

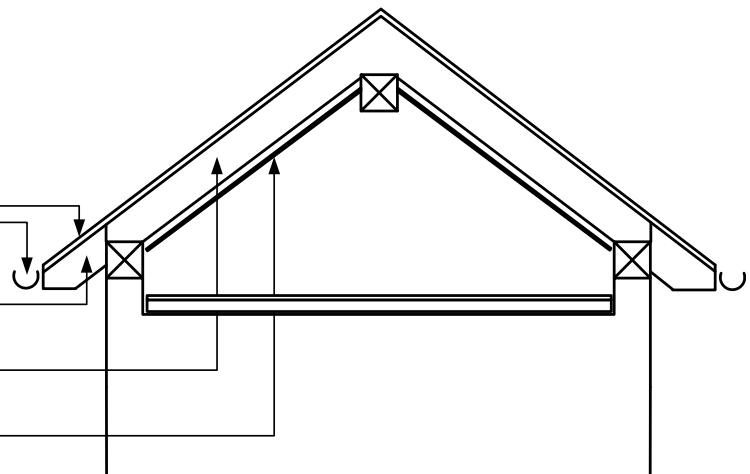
4.1 Beispiele

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

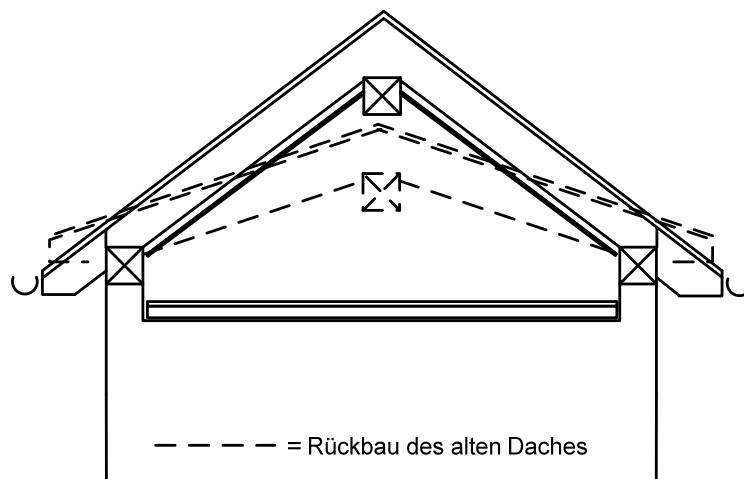
Sanierung des bestehenden Steildaches mit zusätzlicher Isolation	
Bedachungen + Spengler	Unterhalt
Dachkonstruktion	Unterhalt
Isolation inkl. Dampfsperre	Energiespar-massnahme



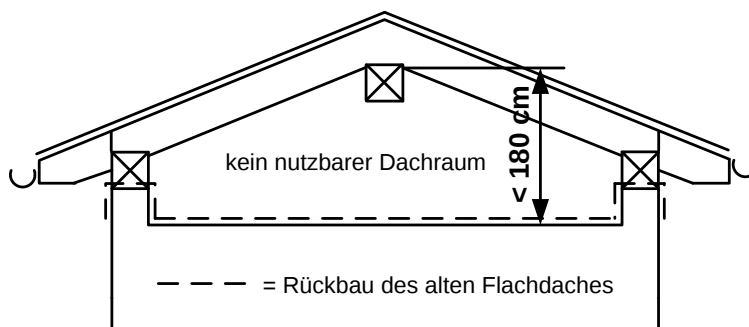
Sanierung und zusätzliche Isolation des bestehenden Daches mit zusätzlichem Ausbau	
Bedachungen + Spengler	Unterhalt
Dachkonstruktion	Unterhalt
Isolation inkl. Dampfsperre	Energiespar-massnahme
Lattenrost und Täferverkleidung	Investition



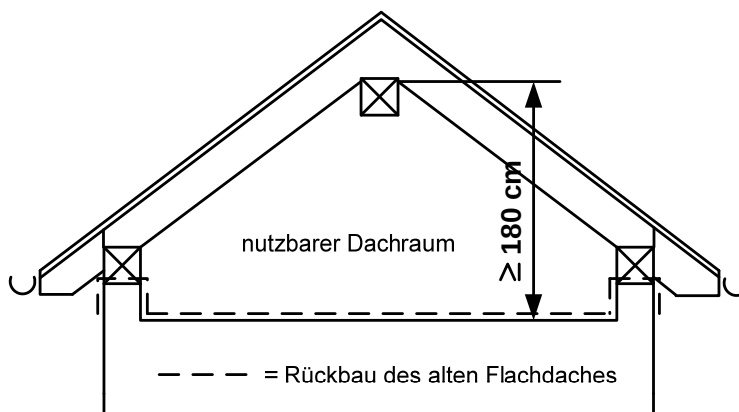
Vergrößerung und Ausbau des Dachraumes mit zusätzlicher Isolation	
Bedachungen + Spengler	Investition
Dachkonstruktion	Investition
Isolation inkl. Dampfsperre	Investition
Lattenrost und Täferverkleidung	Investition



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

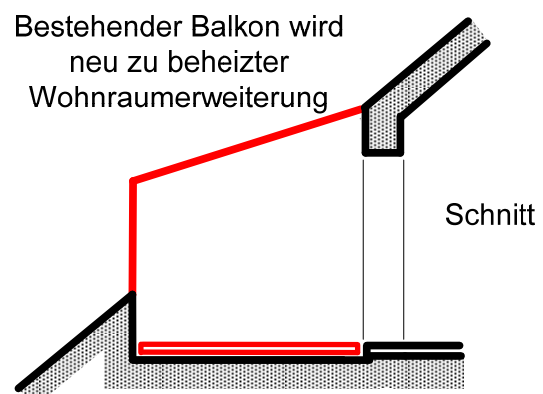
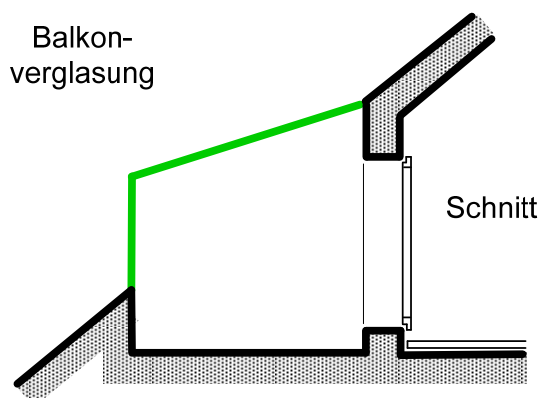
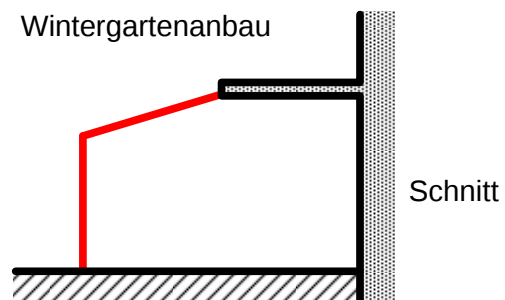
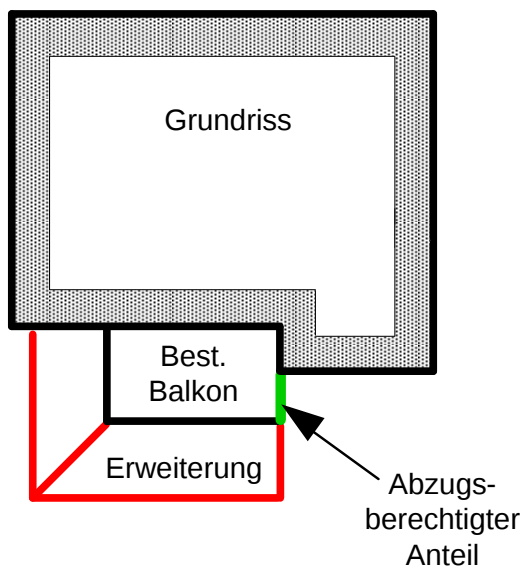
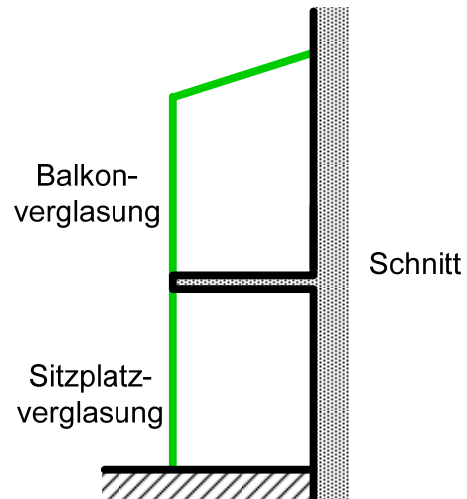
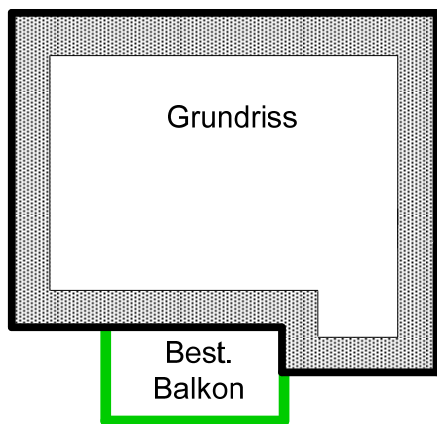


4.2 Sitzplatzverglasungen, Wintergärten und Wohnraumerweiterungen

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.

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 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.

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.

8. Abzugsberechtigte Personen

Unterhaltskosten können nur die Eigentümerinnen und Eigentümer oder die Nutznießungs- und Wohnrechtsberechtigten einer Liegenschaft 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 Liegenschaftsunterhaltskosten 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 Abzugs

Die Liegenschaftsunterhaltskosten 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 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 Liegenschaftsunterhaltskosten 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 Liegenschaftskosten sondern Lebenshaltungskosten respektive Einkommensverwendung
I	Investitionskosten respektive Anlagekosten
U	Liegenschaftsunterhaltskosten
E	Investitionen in Energiesparmassnahmen

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Aufzüge (BKP 261) - Ersatz, Reparaturen, Serviceabonnement - Beiträge an die Alarmzentrale bei selbst genutzten Liegenschaften - Beiträge an die Alarmzentrale bei vermieteten Liegenschaften	X	0 0	100 100	0 0
Baumeisterarbeiten (BKP 211) - 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
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 - 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 0 0	100 50 100 0 100 0 0 100	0 0 0 100 0 0 100

Arbeitsgattung, Bauteil A Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen	
Bedachungsarbeiten (Fortsetzung)					
<u>Flachdach</u>					
- Flachdacherneuerung ohne thermische Isolation		0	100	0	
- Flachdacherneuerung mit Ersatz von thermischer Isolation		0	0	100	
Betriebskosten und Nebenkosten					
<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	X				
- Energiekosten, Wasserzins und Winterdienst	X				
- Kaminfegerarbeiten		0	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		0	100	0	
- Energiekosten, Wasserzins, Beiträge für Hauswart, Kosten der gemeinschaftlich genutzten Räume, Strassenbeleuchtung, Strassenreinigung, Winterdienst		0	100	0	
- Kaminfegerarbeiten		0	100	0	
<u>Baunebenkosten</u>					
- Energie- und Wasserkosten bei Bauarbeiten (Baustrom, Bauheizung, Bauwasser)		A	A	A	

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen	
Bewilligungen, Gebühren (BKP 51) <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	
Blitzschutz (BKP 223) - Ersatz		0	100	0	
Bodenbeläge (BKP 281) <u>Dämmungen und Unterlagen</u> - Zusätzliche Wärmedämmung gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich (im bestehenden Gebäudevolumen) - Ersatz von Unterlagsboden, Anhydritestrich usw. - Ersatz von Unterlagen für Bodenbeläge aus Holzfaserplatten, MDF-Platten (mitteldichte Faserplatten), Spanplatten usw. <u>Beläge (Preisklassen inkl. Verlegekosten, ohne Vorarbeiten)</u> - 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)		0 0 0 0 50 67	0 100 100 100 50 33	100 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 Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energie-sparmassnahmen
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) usw. (mittlere Preisklasse CHF 100/m ² - CHF 200/m ²) - Ersatz von gleichen Bodenbelägen wie oben, jedoch mit Belägen der oberen Preisklasse (über CHF 200/m ²) - Ersatz in der gleichen Preisklasse von Hartholzriemen, Massivparkett, Naturstein hart (Granit, Quarz, Feldspat) usw. (obere Preisklasse über CHF 200/m ²) - Versiegelung, Ölung, Imprägnierung		0	100	0
		33	67	0
		0	100	0
		0	100	0
Dämmungen (BKP 225) - Erstmaliges Anbringen von Wärmedämmungen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich (im bestehenden Gebäudevolumen), Dächer, Böden, Wände usw. - Ersatz von Wärmedämmungen gegen Aussenklima, unbeheizte Räume oder Erdreich (im bestehenden Gebäudevolumen), Dächer, Böden, Wände usw.		0	0	100
		0	100	0
Deckenbekleidungen (BKP 283) <u>Täfer-, Faserplatten- oder Gipsbekleidungen</u> - Als Ersatz - Anstelle von Malerarbeiten <u>Textilien und Kunststofffolien</u> - Ersatz		0	100	0
		100	0	0
		0	100	0

Änderungen: 29. Januar 2010

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Elektroanlagen (Fortsetzung)				
<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
Elektrozuleitungen ausserh. Gebäude (BKP 453)				
<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
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 dem Zustand im Zeitpunkt des Kaufs verbessern.				
- Erstellen oder Anbringen von Sickerleitungen, 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	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Fassadenbau (BKP 215) - Bestehende Fassade in gleicher Art renoviert - Erstmalige Montage von Verkleidungen (Eternit, Schindeln, Aluminium, Kunststoff, Putz usw.) mit zusätzlicher thermischer Isolation - Ersatz von Verkleidungen (Eternit, Schindeln, Aluminium, Kunststoff, Putz usw.) mit zusätzlicher thermischer Isolation - Erstmaliges Erstellen von geschlossenen, unbeheizten Windfängen - Ersatz von unbeheizten Windfängen		0 0 0 0 0	100 0 0 0 100	0 100 100 100 0
Fassadenputze (BKP 226) - Bestehenden Aussenputz in gleicher Art renoviert		0	100	0
Fenster (BKP 221) - Ersatz bisheriger Fenster - Fenster an einem neuen Standort, als Ersatz von wegfallenden Fenstern, bedingt durch veränderte Raumaufteilung - Erstmalige Anbringung von zusätzlichen Sicherheitsbeschlägen - Ersatz von Sicherheitsbeschlägen - Mehrkosten für die erstmalige Anbringung von Sicherheitsverglasungen - Ersatz von Sicherheitsverglasungen		0 100 100 0 100 0	100 0 0 100 0 100	0 0 0 0 0 0
Fugendichtungen (BKP 225) - 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

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Garagentore (BKP 221)				
- Ersatz		0	100	0
- Ersatz von Torantrieben		0	100	0
Gartenanlage (BKP 42)				
- Terrainveränderungen		100	0	0
<u>Einfriedungen, Bepflanzungen usw.</u>				
- Erstmaliges Ansetzen von Bäumen, Sträuchern und Pflanzen		100	0	0
- Erstmaliges Erstellen von Stützmauern, Steingärten, Biotoopen usw.		100	0	0
- Pflege mehrjähriger Sträucher und Pflanzen, Grünabfuhr, Häckseldienst, sowie Reparaturen von Rasenmähern, Heckenscheren und Gartenhäckslern		0	100	0
- 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)		0	100	0
- Gleichwertiger Ersatz von Rasenmähern, Heckenscheren und Gartenhäckslern		0	100	0
<u>Plätze, Wege und Zufahrten</u>				
- Mit Zement-Verbundsteinen oder Beton- und Teerasphaltbelägen:				
- Ersatz bei vergleichbarer Qualität		0	100	0
- Bisher gekofferter Kiesplatz		75	25	0
- Bisher Naturplatz ohne Kofferung		100	0	0
- Mit Natursteinpflasterung				
- Bisher Zement-Verbundsteine oder Beton- und Teerasphaltbeläge		50	50	0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Gartenanlage (Fortsetzung) <u>Ersatz von Bauteilen</u> - Ersatz von Einfriedungsmauern, Holz- und Drahtzäunen - Ersatz von Gartenwegen, Biotopen und Stützmauern in gleicher Ausführung und am gleichen Ort - 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". - 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) - 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., jedoch ohne Ersatz des Rasenmähers)	X	0 0 50 0 25	100 100 50 100 75	0 0 0 0 0
Geräte, Apparate (BKP 93) - Mobiliar und Gegenstände mit Mobiliarcharakter, Werkzeuge aller Art, Heimwerkergeräte, Gartencheminées in Elementbauweise usw.	X			
Gipserarbeiten innen (BKP 271) - Allgemeine Verputzarbeiten		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	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (BKP 24) (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) 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 - Umrüstung - Erstmalige Installation bei Neubauten <u>Umstellung der bisherigen hauseigenen Heizzentrale auf regionale Fernwärmeversorgung</u> - Kostenanteil der neuen Hausstation (z.B. Wärmetauscher), sofern diese nicht im Eigentum des Fernwärmeversorgers verbleibt - Erstmalige Anschlusskosten respektive Anschlusskostenbeiträge für Leitungen innerhalb des Grundstücks - Wiederkehrende Anschlusskosten respektive Anschlusskostenbeiträge für Bauten, Anlagen und Verteilnetze ausserhalb des Grundstücks <u>Unterhalt der bestehenden hauseigenen Heizzentrale bei Fernwärmeversorgung</u> - Ersatz oder Reparatur der Hausstation (z.B. Wärmetauscher), sofern diese nicht Eigentumsbestandteil des Fernwärmeversorgers ist	X			
		0	0	100
		0	100	0
		100	0	0
		0	0	100
		0	0	100

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)				
<u>Massnahmen zur Rückgewinnung von Wärme</u>				
- Erstmalige Installation von Wärmerückgewinnungen bei Heizungs- Lüftungs- und Klimaanlage		0	0	100
- Ersatz von Wärmerückgewinnungen z.B. bei Lüftungs- und Klimaanlage		0	100	0
- 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

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung)				
<u>Neue Öl- oder Gasheizung</u>				
Eine neue Öl- oder Gasheizung anstelle einer bestehenden Holzheizung oder anstelle einer anderen bestehenden umweltfreundlicheren Alternativheizung gilt nie als energiesparende Massnahme!				
- 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
- Anstelle von Öleinzelföfen				
- Wärmeerzeuger		0	0	100
- Tank, Tankraum, Eisentüre zum Tankraum, elektronische Installation		100	0	0
- Anschlusskosten und Anschlusskostenbeiträge für die Gasleitung innerhalb des Grundstücks		0	0	100
<u>Heizöltank</u>				
- Bisher erdverlegt, Einbau eines neuen Tanks im Keller				
- Öltank bei gleichem Fassungsvermögen, Installationskosten, Tankraum-Auskleidung		0	100	0
- Anteil grösserer Tank sowie Umbau oder Ausbau des Tankraumes		100	0	0
- Ersatz von innenliegendem Öltank		0	100	0
- Kosten für das Entfernen des Öltanks bei Umstellung auf umweltfreundliche Heizsysteme		0	0	100
- Änderungen oder Umbauten an Tankräumen nach dem Entfernen der Öltanks sind Investitionen		100	0	0

Arbeitsgattung, Bauteil A Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage (Fortsetzung) <u>Leitungen, Radiatoren, Handtuchradiatoren, Bodenheizungen</u> - Erstmalige oder zusätzliche Installation - Reparaturen und Ersatz - Wechsel des Wärmeverteilsystems - Durch den Wärmeerzeuger bedingter Ersatz des gleichen Wärmeverteilsystems an den bisherigen Standorten - Dämmungen von bestehenden Leitungen <u>Diverses</u> - Tankrevisionen - Serviceabonnement für Heizung		100 0 100 0 0	0 100 0 100 0	0 0 0 0 100
Holzbaukonstruktion (BKP 214) - Ersatz von Holzbaukonstruktionen - Abdeckungen auf Ort- und Stirnläden (Eternitverkleidungen und dgl.) - Erstmalige Montage - Ersatz und Reparaturen		0 100 0	100 0 100	0 0 0
Holzschutzarbeiten (BKP 227) - Erneuerung der Holzbehandlung gegen Pilz- oder Schädlingsbefall		0	100	0
Honorare (BKP 29) - Honorare (Architekt, Bau-, Elektro-, HLKK-, Sanitäringenieur) und Gebühren - Kosten für energietechnische Analysen und Konzepte, die danach vollumfänglich oder teilweise ausgeführt wurden (z.B. Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK, Energieberatungen und dergleichen) - Kosten für energietechnische Analysen und Konzepte, die danach nicht ausgeführt wurden (z.B. Gebäudeenergieausweis der Kantone GEAK, Energieberatungen und dergleichen)	X	A 0	A 0	A 100

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen	
Jalousien, Raffstoren und Rollläden (BKP 228)					
- Erstmaliger Einbau von Jalousien, Raffstoren und Rollläden		0	0	100	
- Ersatz von Jalousien, Raffstoren und Rollläden		0	100	0	
- Erstmaliger Einbau von elektrischen Antrieben		100	0	0	
- Reparaturen und Ersatz von elektrischen Antrieben		0	100	0	
Kaminanlagen (BKP 247)					
- 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				
Kanalisationsleitungen (BKP 452)					
- 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	

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energie-sparmassnahmen
Kücheneinrichtungen (BKP 258) <u>Kombiherd (Elektrisch und Holz)</u> - Anstelle eines Elektroherdes - Anstelle eines gewöhnlichen Holzherdes - Kosten für Ersatz <u>Geräte</u> - Ersatz von eingebauten Haushaltgeräten z.B. Kochherde, Dampfabzughauben, Backöfen, Geschirrspüler, Kühl- und Tiefkühlschränke usw. <u>Küchenkombinationen im gleichen Umfang</u> - Anstelle bisheriger freistehender Einrichtungen - Ersatz von gleichwertigen Fronten auf bestehend bleibende Korpusse (z.B. Portas-System) - Ersatz von Kombinationen, bei denen die bisherige Kombination einen tieferen Qualitäts- oder Komfortstandard hatte - Ersatz von gleichwertigen Kombinationen <u>Arbeitsflächen und Wandbekleidungen</u> - Ersatz in gleichwertigen Materialien, Kunstharz, Chromstahl, Naturstein, Glas usw. - Ersatz in höherwertigen Materialien - Arbeitsfläche aus Kunstharz wird ersetzt durch Naturstein oder Glas - Arbeitsfläche oder Rückwände aus Chromstahl oder keramischen Platten werden ersetzt durch Naturstein oder Glas		0 33 0 0 50 0 33 0 0 50 33	33 67 100 100 50 100 67 100 100 50 67	67 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Malerarbeiten (BKP 227, 285) - Malerarbeiten innen und aussen auf bestehende Bauteile - Holzschutzarbeiten, Kosten für die Bekämpfung von Hausbock und Schwamm		0 0	100 100	0 0

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

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energie-sparmassnahmen
Sanitäranlagen (Fortsetzung)				
<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 dergleichen):				
- 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	X			
<u>Schwimmbäder</u>				
- Service-Abonnement		0	100	0
- Schwimmbadreinigung durch Dritte	X			
- Chemikalien für Schwimmbäder	X			
- Ersatz von Schwimmbädern		0	100	0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Sanitäranlagen (Fortsetzung) <u>Saunaeinrichtungen</u> - In den meisten Fällen sind die Saunakabinen nicht Gebäudebestandteil. Reparaturen und Ersatzbeschaffungen sind in diesen Fällen nicht abzugsberechtigt. - Saunaeinrichtungen, die einen Gebäudebestandteil darstellen <u>Regenwasserspeicheranlagen</u> - Neuinstallation Das Speichern von Regenwasser hat mit rationeller Energieverwendung oder mit dem Nutzen erneuerbarer Energien nichts zu tun. - Reparaturen und Ersatz	X	0	100	0
		100	0	0
		0	100	0
Schliessanlagen (BKP 275) - Ersatz von Schliessanlagen		0	100	0
Schreinerarbeiten (BKP 273) - Ersatz von Schreinerarbeiten z.B. Einbauschränke und Fenstersimse		0	100	0
Sonnenstoren (BKP 228) - Ersatz von Sonnenstoren und anderen fest eingebauten Beschattungsanlagen - Erstmaliger Einbau von elektrischen Antrieben - Reparaturen und Ersatz von elektrischen Antrieben		0 100 0	100 0 100	0 0 0
Spenglerarbeiten (BKP 222) - Bisher Ausführung in galvanisiertem Stahlblech - Ersatz in gleichem Material - Ersatz in Kupfer-Titan-Zink, Kupfer oder rostfreiem Stahlblech - Bisher Ausführung Kupfer-Titan-Zink - Ersatz in gleichen Materialien		0 50 0	100 50 100	0 0 0

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %		
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen	
A Diese Positionen sind proportional nach den Anteilen I, U und E aufzuteilen.					
Spenglerarbeiten (Fortsetzung)					
- Bisher Ausführung in Kupfer oder rostfreiem Stahlblech		0	100	0	
- Ersatz in gleichen Materialien					
- Abdeckungen auf Kamine, Ort- und Stirnläden (Blech- oder Eternitverkleidungen und dgl.)					
- Erstmalige Montage		100	0	0	
- Ersatz und Reparaturen		0	100	0	
Türen					
- Ersatz in gleichwertigen Materialien		0	100	0	
- Ersatz von Aussentüren in höherwertigen Materialien		33	34	33	
- Ersatz von Innentüren in höherwertigen Materialien		50	50	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	
Umzugskosten					
- Kosten für Umzüge oder für den Möbeltransport einzelner Räume in Zusammenhang mit Gebäudesanierungen gelten als Lebenshaltungskosten und sind nicht abzugsberechtigt.	X				
Vermessung, Vermarkung (BKP 002)					
- Vermessungskosten des Geometers, Nachführungen, Vermarkung		100	0	0	
- Vermarkungsrevision		0	100	0	
Versicherungen (BKP 53)					
- Sachversicherungsprämien (Brand-, Wasserschaden-, Glas-Haushaftpflicht- und Erdbebenversicherung)		0	100	0	
- AGV-Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherungen		A	A	A	

Arbeitsgattung, Bauteil	N Diese Positionen sind Lebenshaltungskosten resp. Einkommensverwendung	nicht abzugsberechtigter Anteil in %	abzugsberechtigter Anteil in %	
		I Investitionskosten resp. Anlagekosten	U Liegenschaftsunterhaltungskosten	E Investitionen in Energiesparmassnahmen
Verwaltungskosten				
- An Dritte bezahlte Verwaltungskosten (Porto, Telefon, Inse- rate, Formulare, Betreibungen, Prozesse, Entschädigungen an Liegenschaftsverwalter usw.)		0	100	0
- Mitgliederbeiträge (z.B. Hauseigentümerverband, Hausver- ein usw.)		0	100	0
Wandbeläge und Wandbekleidungen (BKP 282)				
<u>Plattenarbeiten</u>				
- Plattenarbeiten anstelle von Malerarbeiten		100	0	0
- Plattenarbeiten Ersatz		0	100	0
<u>Täfer-, Faserplatten- oder Gipsbekleidungen</u>				
- Anstelle von Malerarbeiten		100	0	0
- Ersatz		0	100	0
- Ersatz kombiniert mit thermischer Isolation, gegen Aussen- klima, unbeheizte Räume oder Erdreich		0	0	100
<u>Tapeten und Textilien</u>				
- Ersatz von Tapeten und Textilien		0	100	0
Waschmaschinen (BKP 252)				
- Waschmaschinen, Tumbler		0	100	0
- Serviceabonnement		0	100	0
Wasserzuleitungen ausserhalb Gebäude (BKP 455)				
- Erstmalige Anschlussbeiträge		100	0	0
- Erstmaliger Anschluss, Baukosten		100	0	0
- Leitungsänderungen innerhalb des Grundstücks, die nicht durch eine Investition begründet sind (exkl. Erweiterungen)		0	100	0
- Kosten für Wasserzuleitungen ausserhalb des Grundstücks gelten als nicht abzugsberechtigzte Erschliessungskosten		100	0	0
Wintergarten (BKP 213, 214)				
- Neubau / Anbau		100	0	0
- Ersatz und Reparaturen		0	100	0

Verzeichnis der Arbeitsgattungen und Bauteile

Alphabetisch		Gliederung nach Baukostenplan-Nr. 2001	
Arbeitsgattung, Bauteil	Seite	BKP Nr.	Arbeitsgattung, Bauteil Seite
Aufzüge	12	002	Vermessung, Vermarkung 30
Baumeisterarbeiten	12	038	Perimeterbeiträge 27
Bedachungsarbeiten	12	122	Provisorien 27
Betriebskosten und Nebenkosten	13	211	Baumeisterarbeiten 12
Bewilligungen, Gebühren	14	213	Wintergarten 31
Blitzschutz	14	214	Holzbaukonstruktion 24
Bodenbeläge	14	215	Fassadenbau 18
Dämmungen	15	221	Fenster 18
Deckenbekleidungen	15	221	Aussentüren 30
Elektroanlagen	16	221	Garagentore 19
Elektrozuleitungen ausserhalb Geb.	17	222	Spenglerarbeiten 29
Entfeuchtung und Bautrocknung	17	223	Blitzschutz 14
Fassadenbau	18	224	Bedachungsarbeiten 12
Fassadenputze	18	225	Dämmungen 15
Fenster	18	225	Fugendichtungen 18
Fugendichtungen	18	226	Fassadenputze 18
Garagentore	19	227	Malerarbeiten aussen 26
Gartenanlage	19	227	Holzschutzarbeiten 24
Geräte, Apparate	20	228	Jalousien, Rollläden und Raffstoren 25
Gipserarbeiten innen	20	228	Sonnenstoren 29
Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	21	23	Elektroanlagen 16
Holzbaukonstruktion	24	24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage 21
Holzschutzarbeiten	24	247	Kaminanlagen 25
Honorare	24	25	Sanitäranlagen 27
Jalousien, Rollläden und Raffstoren	25	252	Waschmaschinen 31
Kaminanlagen	25	258	Kücheneinrichtungen 26
Kanalisationsleitungen	25	261	Aufzüge 12
Kücheneinrichtungen	26	271	Gipserarbeiten innen 20
Malerarbeiten aussen und innen	26	272	Metallbau- und Schlosserarbeiten 27
Metallbau- und Schlosserarbeiten	27	272/273	Innentüren 30
Perimeterbeiträge	27	273	Schreinerarbeiten 29
Provisorien	27	275	Schliessanlagen 29
Reinigungen	27	281	Bodenbeläge 14
Sanitäranlagen	27	282	Wandbeläge, Wandbekleidungen 31
Schliessanlagen	29	283	Deckenbekleidungen 15
Schreinerarbeiten	29	285	Malerarbeiten innen 26
Sonnenstoren	29	286	Entfeuchtung und Bautrocknung 17
Spenglerarbeiten	29	287	Reinigungen 27
Türen	30	29	Honorare 24
Umzugskosten	30	42	Gartenanlage 19
Vermessung, Vermarkung	30	452	Kanalisationsleitungen 25
Versicherungen	30	453	Elektrozuleitungen ausserh. Geb. 17
Verwaltungskosten	31	455	Wasserzuleitungen ausserh. Geb. 31
Wandbeläge, Wandbekleidungen	31	51	Bewilligungen, Gebühren 14
Waschmaschinen	31	53	Versicherungen 30
Wasserzuleitungen ausserh. Geb.	31	93	Geräte, Apparate 20
Wintergarten	31		