

Artikel in der

# Recklinghäuser Zeitung

veröffentlicht am 04.02.2005

Diplom-Finanzwirt  
**Werner F. Korte**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Rechtsanwalt · FA StR  
**Gregor-B. Sprißler**  
Steuerberater  
vereidigter Buchprüfer

Diplom-Kaufmann  
**Michael S. Korte**  
Steuerberater

## **Komfort muss deutlich erhöht sein**

Baumaßnahmen: Anschaffungskosten setzen Standardverbesserung voraus

---

Die Richter des Bundesfinanzhofes beschäftigten sich einmal mehr mit der Frage, ob Baumaßnahmen zu den Anschaffungskosten oder zu sofort steuerlich abziehbaren Erhaltungsaufwendungen gehören. Die Richter meinten, dass Anschaffungskosten nur dann möglich sind, wenn sie vor der erstmaligen Nutzung des Hauses durchgeführt werden und wenn die Aufwendung getätigt werden, um das Gebäude in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, d. h. um es entsprechend seiner Zweckbestimmung nutzen zu können. Zur Zweckbestimmung gehört dabei auch die Entscheidung nach Meinung der Richter, welchem Standard das Gebäude entsprechen soll. Nach Auffassung des Bundesfinanzhofes liegt eine Standarderhöhung jedoch nur dann vor, wenn sich das Nutzungspotenzial in mindestens 3 der 4 maßgeblichen Bereiche (Heizung, Sanitär-, Elektroinstallation und Fenster) deutlich erhöht. Dabei reicht es nicht aus, dass durch die Modernisierungsmaßnahmen diese Bereiche betroffen werden. Vielmehr ist Voraussetzung, dass dadurch deren Funktion deutlich erweitert und ergänzt wird (BFH-Urteil vom 19.11.2003, Aktenzeichen: IX R 50/02).

### Kataloge des Bundesfinanzhofes

Eine Gebrauchswerterhöhung liegt z. B. vor, wenn die Sanitärinstallation deutlich erweitert oder ergänzt und ihr Komfort erheblich gesteigert wird; außerdem wenn eine technisch überholte Heizungsanlage durch eine dem Stand der Technik entsprechende Heizungsanlage ergänzt wird; oder bei der Modernisierung der Elektroinstallation die Leitungskapazität maßgeblich erweitert und die Zahl der Anschlüsse erheblich vermehrt wird; außerdem wenn einfache verglaste Fenster durch Isolierglasfenster ersetzt werden. Will man also erreichen, dass die Aufwendungen möglichst steuerlich sich sofort auswirken, indem sie als sofortabzugsfähige Erhaltungsaufwendungen behandelt werden, sollte man diesen Katalog, der von den Richtern des Bundesfinanzhofes aufgestellt wurde, beachten.

Stand Januar/ 2005

Alle Angaben ohne Gewähr  
Copyright © 2005 Korte & Partner