Neuverglasung einzelner Fenster nicht als Sonderausgaben begünstigt

Ausgaben zur **Sanierung von Wohnraum** durch befugte Unternehmer können als **Sonderausgaben** steuerlich geltend gemacht werden, wenn es sich dabei um **Instandsetzungsaufwendungen** (einschließlich energiesparender Maßnahmen) handelt, die den Nutzungswert oder den Zeitraum der Nutzbarkeit wesentlich verlängern, oder **Herstellungsaufwendungen** vorliegen. Derartige Kosten können auch von Mietern geltend gemacht werden. Abzugsfähig ist beispielsweise der Austausch einzelner Fenster bei Verbesserung des Wärme- oder Lärmschutzes, der Austausch von Elektro-, Gas-, Wasser- und Heizungsinstallationen oder der nachträgliche Einbau von Wärmepumpen und Solaranlagen. **Nicht begünstigt** sind hingegen **punktuellen Verbesserungen**, da nach Ansicht der Finanzverwaltung solchen Maßnahmen **kein Sanierungsbedarf** zugrunde liegt. Dazu zählen z.B. laufende Wartungsarbeiten, das Ausmalen von Räumen oder auch wie jüngst der UFS entschieden hat (RV/0415-G/04 vom 12.11.2007) die Erneuerung der Verglasung von Fenstern. Da die Abgrenzungen sehr kasuistisch sind und Graubereiche existieren, empfiehlt es sich geplante Sanierungsmaßnahmen nach Möglichkeit vorab mit dem Steuerberater zu besprechen.