

Abgrenzungskatalog Liegenschaftsunterhalt (gültig ab Steuerperiode 2023)

Die pauschalen Aufteilungen zwischen Anlage- und Unterhaltskosten gelten als Faustregeln zur Vereinfachung des Veranlagungsverfahrens. Sie dienen der einheitlichen Handhabung gleichgelagerter Fälle sowie der rechtsgleichen Anwendung. Machen Steuerpflichtige eine andere Aufteilung zwischen werterhaltenden und wertvermehrenden Aufwendungen geltend, ist diese aufgrund geeigneter Unterlagen (detaillierten Aufstellungen / Belegen / Erläuterungen zu den ausgeführten Arbeiten) zu beurteilen. Wird im Einzelfall der Nachweis für eine von der Faustregel abweichende Aufteilung zwischen Anlage- und Unterhaltskosten erbracht, erfolgt die Aufteilung entsprechend dem Beweisergebnis.

Bis und mit Steuerperiode 2022 ist der Abgrenzungskatalog gemäss 'Stand 01.01.2023' – abrufbar im [Steuerbuch-Archiv](#) – massgebend.

Die mit «**E**» bezeichneten abziehbaren Unterhaltskosten gelten als **Energiesparmassnahmen**.

6.1 Aussenwände

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.1.1	Fassaden, Fenster, Balkone, Storen und Fensterläden im allgemeinen			
	a) Neubemalung	1/1		
	b) Fassadenreinigung (inkl. Versiegelung)	1/1		
	c) Reparatur	1/1		
	Fassadenrenovationen			
	a) Überdecken einer vorbestandenden Verkleidung (auch Schindeln) durch Eternit, Aluminium, Naturstein-Fassaden	2/3	1/3	
	b) Ersatz einer vorbestandenden Verkleidung	1/1		
	c) Wärmedämmungsmassnahmen (Isolationen), Fassadenisoliationsarbeiten inkl. Verkleidung, Anpassen der Fensterbänke und Halterungen oder hinterlüftete Wärmedämmung	1/2 1/2 E		
	Fenster			
	a) Neueinbau		1/1	
	b) Ersatz von Fenstern (inkl. Dachfenster) durch energetisch bessere Fenster (2-fach und 3-fach Verglasung) als bestehend	2/3 1/3 E		
	c) Reparatur oder gleichwertiger Ersatz	1/1		
	d) Einbruchschutz (Aufrüstung)		1/1	

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
	Fensterscheiben			
	Ersetzen gebrochener Glasscheiben (sofern nicht durch Versicherung gedeckt)	1/1		
	Storen und Sonnenstoren			
a)	Neueinbau		1/1	
b)	Reparatur oder Ersatz	1/1		
	Fensterläden / Rollläden / Jalousien			
a)	Neueinbau		1/1	
b)	Reparatur	1/1		
c)	Ersatz (inkl. elektr. Antrieb)	1/1 E		
d)	Rollläden anstelle von Fensterläden	2/3 E	1/3	
e)	Ersetzen von Fensterläden aus Holz durch Läden aus Aluminium	2/3	1/3	
	Insektenschutzgitter			
a)	Neueinbau		1/1	
b)	Gleichwertiger Ersatz	1/1		
	Windfang			
a)	Neueinbau	1/1 E		
b)	Reparatur oder Ersatz	1/1		
	Balkone			
a)	Auftragen einer Bodenfarbe auf Zementboden	1/1		
b)	Bodenabdichtung	1/1		
c)	Abdichten und Isolieren des Terrassenbodens sowie Verlegen eines Bodenbelages auf die Isolation	2/3 1/3 E		
6.1.2	Gerüstungen			
	Gerüstkosten sind proportional nach den Anteilen Unterhalts- und Anlagekosten aufzuteilen	teils	teils	teils
6.1.3	Betonsanierungen	1/1		
6.1.4	Brandmauer			
	Erstellen von Brandmauern (allfällige Subventionen sind abzuziehen)			
a)	Erstellung		1/1	
b)	Reparatur oder Ersatz	1/1		
6.1.5	Wintergarten			
a)	Erstellung		1/1	
b)	Reparatur oder Ersatz	1/1		

6.2 Dächer

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.2.1	Flach-, Steil- und Giebeldächer / Spenglerarbeiten / Blitzableiter			
	Im Allgemeinen			
	a) Erstellung		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	c) Isolation Dach/Unterdach	1/2 1/2 E		
	Spenglerarbeiten			
	a) Neueinbau		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	Blitzableiter			
	a) Neueinbau oder Erweiterung infolge Anbau		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
6.2.2	Estrichbaubau			
	Einbau von Zimmern oder Wohnungen		1/1	
6.2.3	Hausbock und Schwamm			
	Kosten für deren Bekämpfung (Holzbehandlung)	1/1		

6.3 Wände im Innern

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.3.1	Maler- und Tapezierarbeiten / Wand- und Dachverkleidungen / Türen			
	Im Allgemeinen			
	a) Auffrischen / Reparatur / gleichwertiger Ersatz	1/1		
	b) im Zusammenhang mit Umbauarbeiten und Anbauarbeiten im Verhältnis	teils	teils	
	c) Erstbeschichtung oder -verkleidung		1/1	
	d) Anbringen einer inneren Isolation an Wänden oder Kellerdecken, inkl. Verkleidung und Malerarbeiten	1/1 <i>E</i>		
	e) Anbringen von Fugendichtungen	1/1 <i>E</i>		
	Wand- und Deckenverkleidungen als Ersatz für fällige Gips- und Malerarbeiten			
	Verkleidung aus Holz oder schalldämmend inkl. Malerarbeiten und Isolation	2/3 1/3 <i>E</i>		
	Plattenarbeiten / Fliesen			
	a) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	b) in Wohn- / Küche oder Badezimmer anstelle von Malerarbeiten	1/2	1/2	
	Trennwände erstellen			
	Ersteinbau (z.B. alt 1 Zimmer, neu 2 Zimmer)		1/1	
	Türen / Kipptore (Garagen)			
	a) Ersteinbau infolge Um- und Anbau oder für Neubauten		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz (inkl. elektr. Antrieb)	1/1		
	c) Einbruchschutz (Aufrüstung)		1/1	
6.3.2	Treppen / Treppenhaus / Geländer			
	a) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	b) Ersetzen einer Holztreppe durch eine Betontreppe inkl. Folgekosten	1/3	2/3	
6.3.3	Aufzüge / Lift			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		

6.4 Bodenbeläge

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.4.1	Wohnfläche (geheizt)			
	a) Ersatz mit gleichwertiger Qualität Parkett, Kunststoffbeläge oder Spannteppiche	1/1		
	b) bei besserer Qualität	2/3	1/3	
	c) im Zusammenhang mit kleineren Umbauarbeiten, neu Verlegen auf bestehendem Holzboden oder Inlaid, nur wenn die Räume früher bewohnbar waren	2/3	1/3	
	d) wenn früher nicht bewohnbar		1/1	
	e) neu Verlegen infolge grösserer Umbauarbeiten oder Anbauten auf Zementunterlagsboden		1/1	
	f) Verlegen eines Parkett- oder Plattenbelages anstelle vorbestandener anderer Beläge	2/3	1/3	

6.5 Wohneinrichtungen

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.5.1	Kücheneinrichtungen			
	Im Allgemeinen			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Kosten im Zusammenhang mit einem Gesamtumbau inkl. fest eingebaute Geräte, Kombination, Platten- und Malerkosten sowie Installationen mit entsprechendem Mehrwert	2/3	1/3	
	c) Reparatur	1/1		
	d) Ersatz	1/1		
	Kochherd / Backofen / Geschirrspüler			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Reparatur	1/1		
	c) Ersetzen von Geräten durch Geräte mit besserer Energie-Effizienz	1/1 E		
	d) Umstellen von Gas auf elektrisch oder umgekehrt	1/1		
	Kühlschrank / Tiefkühlschrank / andere Küchengeräte			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Reparatur	1/1		
	c) Ersetzen von Geräten durch Geräte mit besserer Energie-Effizienz	1/1 E		
6.5.2	Badezimmer			
	Im Allgemeinen			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Kosten im Zusammenhang mit einem Gesamtumbau inkl. sanitäre Ersatzteile, Platten- und Malerkosten sowie Installationen mit entsprechendem Mehrwert	2/3	1/3	
	c) Reparatur	1/1		
	d) Ersatz	1/1		
6.5.3	Waschmaschine / Tumbler			
	a) Erstmalige Anschaffung		1/1	
	b) Reparatur	1/1		
	c) Ersetzen von Geräten durch Gerät mit besserer Energie-Effizienz	1/1 E		

6.6 Heizungen / Lüftungen

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.6.1	Verbrennung / Heizkessel			
	Ersetzen des Heizkessels oder Brenners			
	a) Reparatur	1/1		
	b) Ersatz durch teils modernere Anlage	1/1 E		
6.6.2	Umstellung auf Gas- oder andere Systeme (bei gleichbleibendem Heizvolumen und ohne zentralen Speicher)			
	a) bei bestehender Holz-, Kohle- oder Ölzentralheizung	1/1 E		
	b) Ersetzen einer Warmluftetagenheizung, Ölofen oder Holz- und Kohleofen durch eine Zentralheizung (Öl, Gas)	1/2	1/2	
6.6.3	Umstellung auf Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie Einbau Wärmepumpe (z.B. Erdsonde), inkl. Ausbau / Umrüstung Wärmepumpe mittels Freecooling, Holzfeuerungsanlagen (Pellets, Holzschnittel), thermische Solaranlagen inkl. Speicher, sanitären Anpassungsarbeiten, Bewilligungen und einmaligen Anschlussgebühren, ohne Wärmeverteilung und ohne Radiatoren			
	Einbau thermische Solaranlagen			
	a) Ersteinbau	1/1 E		
	b) Reparatur	1/1		
	c) Ersatz	1/1 E		
	Ersatz bestehende Heizung			
	a) Pellets / Holz / Wärmepumpe anstelle von Öl, Gas, Elektroheizung	1/1 E		
	b) Reparatur	1/1		
	c) Ersatz ganzer Systeme mit gleichem Heizmedium	1/1 E		
6.6.4	Zusätzliche Installationen			
	a) automatische Regulierung der Wärmeproduktion	1/1 E		
	b) Ersatz bestehender Heizkörperventile durch Thermostatventile	1/1 E		
	c) elektronische Heiz- oder Wärmekostenverteiler, Öldurchlauf- oder Betriebsstundenzähler; Einrichtung zur Begrenzung von Stillstandsverlusten	1/1 E		
6.6.5	Heizöltank			
	a) Ersteinbau inkl. Tankraum		1/1	
	b) Ersatz / Tanksanierung (Verkleidung)	1/1		
	c) Änderung/Umbau Tankraum nach Entfernen Öltank		1/1	

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.6.6	Hafnerarbeiten: Cheminée / Kamin / Schwedenofen			
	a) einfaches Cheminée umbauen in Warmluftcheminée	1/2	1/2	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	c) Kaminsanierung durch Einziehen eines rostfreien Stahlrohres	1/1		
	d) Kaminsanierung im Zusammenhang mit Ersatz des Wärmeerzeugers	1/1 E		
6.6.7	Fernwärmeheizung / Wärmecontracting			
	a) Ausserbetriebnahme einer bestehenden Heizungsanlage	1/1 E		
	b) Anschluss an eine Fernwärme-Heizzentrale als Ersatz einer bestehenden Heizungsanlage	1/1 E		
	c) Leitungsbau und wiederkehrende Grundkosten (Kapitalkosten, Reparaturen, Ersatzteile jedoch exkl. Betriebs- und Energiekosten)	1/1 E		
	d) Bei nichtaufteilbaren Grundkosten	1/2 E		1/2
6.6.8	Warmwasseraufbereitung			
	Boiler			
	a) Ersteinrichtung / Neuinstallation und zusätzliche Einrichtung		1/1	
	b) Ersatz anstelle eines Durchlauferhitzers oder eines Kleinboilers	1/2	1/2	
	c) Reparatur	1/1		
	d) gleichwertiger Ersatz	1/1 E		
6.6.9	Lüftung / Klimaanlage / Dampfabzug			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz ähnlicher Installationen	1/1		

6.7 Sanitäre und elektrische Installationen / Brandverhütung

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.7.1	Leitung im Allgemeinen (Wasser, Heizung elektrisch oder Gas)			
	a) Anpassen gemäss Vorschrift an die Norm	2/3	1/3	
	b) Entkalken von Warmwasserleitungen	1/1		
	c) Wärmedämmung von Leitungen	1/1 E		
	d) Verkabelung für Telefon und Fernsehgeräte		1/1	
	e) Einmalige Anschlussgebühren		1/1	
6.7.2	Sanitäre und Heizungsverteilung Wasser-Enthärtungsanlagen			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
6.7.3	Elektrische Installationen			
	a) Leitungsumänderungen, jedoch ohne Erweiterung (Mehrwert) und ohne Beleuchtungskörper	1/1		
	b) Stromsparmassnahmen an ortsfesten Anlagen (z.B. Drehzahlregulierung von Pumpen und Ventilatoren)	1/2 1/2 E		
	c) Ersatz von Kupferleitungen (CKW, TV usw.) auf Glasfaser usw.	1/1		
6.7.4	Antennen			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
6.7.5	Brand- und Einbruchschutzmassnahmen			
	a) Ersteinbau von Alarm-, Überwachungs- und Löschanlagen		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	c) Anschaffung und Ersatz der Handfeuerlöscher (abzgl. evtl. Subventionen)	1/1		
6.7.6	Erzeugung von Elektrizität inkl. Speicher: Photovoltaik-, Wind- und Biogasanlagen			
	a) Photovoltaik-Aufdach: Erstmalige Installation auf oder an bestehenden Gebäuden im Eigentum der Grundeigentümerschaft	1/1 E		
	b) Photovoltaik-Indach: Erstmalige Installation auf oder an bestehenden Gebäuden im Eigentum der Grundeigentümerschaft	1/4 3/4 E		
	c) Abnahmegebühren	1/1 E		
	d) Reparatur	1/1		
	e) Ersatz	1/1 E		

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.7.7	E-Ladestationen (Neuanschaffung bzw. Neueinbau oder Ersatz) und Stromspeicher			
	a) Mobile Ladestation			1/1
	b) Ladestation	1/1 E		
	c) Batteriespeicher	1/1 E		
	d) Plug-& Play-Solaranlagen			1/1
6.7.8	Massnahmen zur Rückgewinnung von Wärme			
	Alle zweckmässigen Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme, z.B. Wärmerückgewinnung bei klimatisierten Räumen, bei Cheminées, bei Kühlwasser, bei Abwasser oder bei warmer Abluft, die über das gesetzlich vorgeschriebene Mass hinausgeht.	1/1 E		

6.8 Umgebung

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.8.1	Umgebungsarbeiten / Gartenunterhalt			
	a) Erstmaliges Ansetzen / Anlegen		1/1	
	b) Grundsatz: Aufwendungen für Erhalt Garten in gebrauchsfähigem Zustand; Pflege und Ersatz mehrjähriger Pflanzen/Sträucher/Bäume und Rasenunterhalt (Rasen mähen, Schneiden, Häckseln, Spritzen usw.) ohne Aufwendungen für Gewinnung von Früchten	1/1		
	c) Erstmalige Anschaffung Rasenmäher und Gartengeräte für Pflege mehrjähriger Pflanzen, ohne andere Gartengeräte wie Schaufeln, Hacken, Besen usw.		1/1	
	d) Reparatur oder Ersatz (inkl. Rasenmähroboter)	1/1		
	e) Gesamtanierung Garten/Umgebung mit entsprechendem Mehrwert	2/3	1/3	
	Feste Einfriedung, Stütz- und Gartenmauern			
	a) Ersteinbau/Erweiterung		1/1	
	b) Reparatur oder gleichwertiger Ersatz	1/1		
	c) bei besserer Qualität oder Terraingewinnung	2/3	1/3	
	d) Ersatz von Böschungssicherungen aus Holz oder Betonelementen durch Stützmauer	2/3	1/3	
	Zufahrt / Gartenweg / Plätze			
	a) erster Belagseinbau (Teerung, Pflastersteine usw.)		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	Beleuchtungsanlagen			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Ersatz	1/1 E		
	Bodenverbesserungen			
	Drainage, Entwässern, Humusieren, Stützen, usw.		1/1	
6.8.2	Kanalisationen und Hauszuleitungen inkl. Aushub und Erdarbeiten			
	im Allgemeinen			
	a) Ersteinbau		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
	c) Vergrösserung/Erweiterung infolge Anbau		1/1	
	d) einmalige Anschlussgebühren		1/1	
	Kanalisationen / Gruben / Schächte			
	a) Anschluss		1/1	
	b) Reinigen (Kanalspülung) und Entleeren	1/1		

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
	c) ausser Betrieb nehmen der Klärgrube	1/1		
	Wasser- und Hauszuleitung			
	Anschliessen an ein anderes Verteilernetz (gemeinschaftliches Netz), nicht inbegriffen die einmalige Anschlussgebühr	1/1		
6.8.3	Entfeuchten der Kellerwände			
	a) Erstellen oder Anbringen von Sickerleitungen, Entfeuchtungsgeräten, usw.		1/1	
	b) Abdichtungsarbeiten am Gebäude, inkl. Ersatz von fest installierten Entfeuchtungsgeräten, Drainagen und Entfeuchtungsmassnahmen	1/1		
6.8.4	Schwimmbad / Schwimmteich (Biotop)			
	a) Ersteinbau, inkl. Abdeckung, Beheizung, Pumpen		1/1	
	b) Reparatur oder Ersatz	1/1		
6.8.5	Trennsystem			
	a) Anschliessen des Oberflächenwassers an Trennsystem		1/1	
	b) Anschlussgebühr		1/1	
	c) Reparatur oder Ersatz	1/1		

6.9 Verschiedenes

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
6.9.1 Rechtskosten / Anstösserbeiträge an Gemeinden				
	a) Anwalts- und Prozesskosten im Zusammenhang mit Mietangelegenheiten	1/1		
	b) Anwalts- und Prozesskosten für Abwehr wertvermindernder Massnahmen (z.B. Baueinsprachen, Umzonung usw.)	1/1		
	c) Entgelt für Rückzug Einsprache bei Bauvorhaben (bei wertvermehrenden Investitionen)		1/1	
	d) Schuldbrieferrichtung		1/1	
	e) Vermessungen, Parzellierung, Beurkundungskosten, Grundbuchgebühren, Güterzusammenlegung, Feldregulierung, Baulandumlegung		1/1	
	f) Perimeterbeiträge, Anstösserbeiträge an Gemeinden für Strassen, Gehsteige (einmalige Beiträge), inkl. erste Teerung der Strassen und Zufahrtsplätze		1/1	
	g) Anwalts-, Notar- oder Gerichtskosten im Zusammenhang mit Kauf/Verkauf	Bei der Veranlagung der Grundstückgewinnsteuer anrechenbare Gestehungs- oder Verkaufskosten		
	h) Beurkundungsgebühren, Handänderungssteuer			
6.9.2 Architekten- und Ingenieurhonorare				
	a) im Allgemeinen		1/1	
	b) im Zusammenhang mit Renovationsarbeiten	teils	teils	teils
	c) Umbauarbeiten / Anbauten / Neubau		1/1	
	d) Machbarkeitsstudie im Sinne des Energiesparens und des Umweltschutzes	1/1 E		
	e) Erstellen GEAK / GEAK Plus	1/1 E		
	f) Erstellen GEAK Neubau		1/1	
6.9.3 Baubewilligung / Bauprojektkosten				
	a) Umbauarbeiten und Anbauten für realisierte Projekte		1/1	
	b) für energiesparende und Umweltschutzmassnahmen	1/1 E		
	c) Baugrunduntersuchung		1/1	
	d) Quartierplanungskosten		1/1	
	e) Energieberatungen	1/1 E		
6.9.4 Abbrucharbeiten / Transport in Deponie / Deponiegebühren / Entsorgung / Bauendreinigung				
	a) Abbruch einer Mauer, bisher 2, neu 1 Zimmer	2/3	1/3	

Massnahmen		abziehbar	nicht abziehbar	
		Unterhaltskosten	Anlagekosten	Lebenshaltungskosten
b)	Rückbaukosten im Hinblick auf Ersatz-Neubau (s. Ziff. 2.3.2)	1/1 E		
c)	Abbruch; gleichwertiger Ersatz von Bauteilen	1/1		
d)	Bauversicherungsprämie		1/1	
e)	Räumungskosten bei Abbruch ohne Ersatzneubau		1/1	
f)	Entsorgungskosten für Altgeräte			1/1
g)	Bauendreinigung nach Umbau bzw. Renovation: proportional nach Anteilen Unterhalts- und Anlagekosten aufteilen	teils	teils	teils
6.9.5 Wartungskosten, Serviceabonnemente				
a)	Garantie- und Servicepaket darin eingeschlossene Wartungs- und Reparaturkosten von Einbaugeräten (z.B. Basispaket Immocare24)	1/1 *		
b)	Wartungskosten und Serviceabonnemente für Gebäudeteile und eingebaute Einrichtungen und Geräte (Dach, Photovoltaikanlage, Heizung, Lift, Entsorgungsanlage, Waschmaschine etc.)	1/1 *		
* gültig ab Steuerperiode 2018				

6.10 Betriebs- und Verwaltungskosten

Massnahmen		Vermietete Liegenschaft (mit Ausnahme des selbst genutzten Anteils der Eigentümerschaft)	Selbst genutzte Einfamilienhäuser oder Stockwerkeigentumswohnungen (inkl. selbstgenutzter Anteil der Eigentümerschaft bei vermieteter Liegenschaft)		
			abziehbar		nicht abziehbar
			Betriebs- und Verwaltungskosten **	Betriebs- und Verwaltungskosten	Lebenshaltungskosten
6.10.1 Kosten für Heizung, Warmwasseraufbereitung, Lüftung					
a)	Brennstoffe/Energie	1/1		1/1	
b)	Elektrizität zum Betrieb von Brennern und Pumpen	1/1		1/1	
c)	Entkalken Warmwasseranlage, Boiler, Leitungsnetz, Wasserenthärtungsmittel	1/1	1/1*		
d)	Kaminfegerarbeiten, Feuerungs-, Brennerkontrolle	1/1	1/1*		
e)	periodische Revision der Heizungsanlage, einschliesslich des Öltanks	1/1	1/1*		
f)	Versicherungsprämien, soweit sie sich ausschliesslich auf die Heizungsanlage beziehen	1/1	1/1*		
g)	Verwaltungskosten im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizungsanlage	1/1	1/1*		
h)	Wartungskosten im Allgemeinen	1/1	1/1		
6.10.2 Kosten für Verwaltung					
a)	Entschädigung an die Liegenschaftsverwaltung (nicht aber die Entschädigung für die eigene Arbeit)	1/1			
b)	Inseratekosten	1/1			
c)	Mitglieder- und Kursbeiträge (Hauseigentümerversband, Hausverein usw.)	1/1		1/1	
d)	Porti, Telefon, Betriebs- und Prozesskosten im Zusammenhang mit Einkommen aus Liegenschaften	1/1			
e)	Stockwerkeigentümergeinschaft oder andere vergleichbare Formen von gemeinschaftlichem Eigentum				

Massnahmen		Vermietete Liegenschaft (mit Ausnahme des selbst genutzten Anteils der Eigentümerschaft)	Selbst genutzte Einfamilienhäuser oder Stockwerkeigentumswohnungen (inkl. selbstgenutzter Anteil der Eigentümerschaft bei vermieteter Liegenschaft)		
			abziehbar		nicht abziehbar
			Betriebs- und Verwaltungskosten **	Betriebs- und Verwaltungskosten	Lebenshaltungskosten
ea)	Einlagen in Erneuerungsfonds, sofern Einlagen der Stockwerkeigentümerschaft unwiderruflich entzogen sind und nur zur Deckung von künftigen Unterhaltskosten verwendet werden.	1/1	1/1		
eb)	Entschädigung an die Verwaltung einer Stockwerkeigentümergeinschaft, inkl. Revision Abrechnung	1/1	1/1		
ec)	übrige gemeinschaftliche Unterhalts- und Reparaturkosten sowie Betriebskosten, soweit nach Wertquoten verteilt wie Hauswartung, Reinigung, allg. Strom, Lift, Alarm- und Brandmeldeanlage	1/1	1/1*		
6.10.3 Versicherungen, Liegenschaftssteuern, Perimeterbeiträge					
a)	Hausratversicherungen: nur für möblierte Mietwohnungen	1/1		1/1	
b)	kombinierte Versicherungen: abzugsberechtigt sind diejenigen Prämien, welche das Gebäude betreffen	1/1	1/1		
c)	Sachversicherungsprämien (Brand-, Glasbruch- und Wasserschadenversicherung, Gebäudehaftpflichtversicherung)	1/1	1/1		
d)	Liegenschaftssteuer (LGVE 1988 II Nr. 8)	1/1	1/1		
e)	Periodische Perimeterbeiträge / Beiträge Strassengenossenschaft, soweit nicht für wertvermehrende Aufwendungen geleistet (LGVE 1992 II Nr. 12)	1/1	1/1		

Massnahmen		Vermietete Liegenschaft (mit Ausnahme des selbst genutzten Anteils der Eigentümerschaft)	Selbst genutzte Einfamilienhäuser oder Stockwerkeigentumswohnungen (inkl. selbstgenutzter Anteil der Eigentümerschaft bei vermieteter Liegenschaft)		
			abziehbar		nicht abziehbar
			Betriebs- und Verwaltungskosten **	Betriebs- und Verwaltungskosten	Lebenshaltungskosten
6.10.4 Nebenkosten (bei Stockwerkeigentum u.a. siehe Ziffer 6.10.2e)					
	a)	Alarmanlage: Abo für Alarmierung, Gebühren für Amtsleitung, Überwachung	1/1		1/1
	b)	Hauswartung	1/1		1/1
	c)	Reinigung von Gemeinschaftsräumen, Treppenhäusern, Strassen, Gehsteigen und Plätzen	1/1		1/1
	d)	Schneeräumungsarbeiten, Anschaffung und Betrieb Schneeräumungsmaschinen	1/1		1/1
	e)	Schwimmbad Betrieb (Wasser, Strom, Chemikalien, Filter, Reinigung)	1/1		1/1
	f)	Verbrauchs-kosten (inkl. Grundgebühren) für Strom, Kehricht, Wasser, ARA (Abwasser)	1/1		1/1
	g)	Aufwand für Blumen- und Gemüsegärten, Jäten, Kiespflege, Gewinnung von Früchten, Beeren	1/1		1/1
	h)	Werkzeuge für Garten und Haushalt (Schaufeln, Besen, Leitern, Laubbläser usw.), Heimwerkergeräte	1/1		1/1
	i)	wiederkehrende Betriebskosten und Benützungsggebühren (Lift, Kabel-TV, Alarmanlagen, Schwimmbad usw.)	1/1		1/1
	j)	Wohnungsräumung	1/1		1/1
	k)	Serviceabonnemente	1/1	1/1*	
	l)	Garantie- und Servicepaket, soweit auf nicht eingebaute Geräte entfallend	1/1		1/1
* gültig ab Steuerperiode 2018					
**nur abzugsfähig, sofern die Kosten der Mieterschaft nicht weiterverrechnet wurden					