

§ 14b BerlinFG — Erhöhte Absetzungen für Modernisierungsmaßnahmen bei Mehrfamilienhäusern

Berlinförderungsgesetz 1990

Stand: 10.06.2019 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Bei in Berlin (West) belegenen Mehrfamilienhäusern kann der Steuerpflichtige neben den Absetzungen für Abnutzung für das Gebäude von den Herstellungskosten, die er für Modernisierungsmaßnahmen aufgewendet hat, an Stelle der nach § 7 Abs. 4 oder 5 des Einkommensteuergesetzes oder nach § 14a zu bemessenden Absetzungen im Jahr der Beendigung der Modernisierungsarbeiten und in den beiden folgenden Jahren erhöhte Absetzungen bis zur Höhe von insgesamt 50 vom Hundert vornehmen. Satz 1 gilt entsprechend für Anschaffungskosten, die auf Modernisierungsmaßnahmen entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluß eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind. Von dem Jahr an, in dem erhöhte Absetzungen nach Satz 1 nicht mehr vorgenommen werden können, spätestens vom dritten auf das Jahr der Beendigung der Modernisierungsarbeiten folgenden Jahr an, ist der Restwert in 5 gleichen Jahresbeträgen abzusetzen.

(2) Voraussetzung für die Anwendung des Absatzes 1 ist, daß

1. das Mehrfamilienhaus

a) in den Fällen des Absatzes 3 Nr. 1 bis 10 vor dem 1. Januar 1961,

b) in den Fällen des Absatzes 3 Nr. 11 und 12 vor dem 1. Januar 1978

fertiggestellt worden ist,

2. der Steuerpflichtige durch eine Bescheinigung des Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen, Berlin, nachweist, daß das zu modernisierende Mehrfamilienhaus nach Art der Nutzung der Festsetzung eines Bebauungsplans nicht widerspricht und die Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen einer geordneten baulichen Entwicklung des Gemeindegebietes sowie den Zielsetzungen neuzeitlichen Städtebaus hinsichtlich Erschließung und Auflockerung entspricht und

3. das Mehrfamilienhaus bis zum Ablauf von mindestens 3 Jahren nach Beendigung der Modernisierungsarbeiten zu mehr als 66 2/3 vom Hundert Wohnzwecken dient; § 14a Abs. 7 gilt entsprechend.

Die Voraussetzung der Nummer 1 Buchstabe a entfällt bei Aufwendungen für die in Absatz 3 Nr. 9 bezeichneten Anschlüsse, wenn durch eine Bescheinigung des zuständigen Bezirksamtes nachgewiesen wird, daß diese Anschlüsse im Zusammenhang mit der Errichtung des Gebäudes noch nicht hergestellt werden konnten.

(3) Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des Absatzes 1 sind Einbauten, durch die folgende Anlagen und Einrichtungen geschaffen werden:

1. Wohnungsabschluß mit oder ohne Vorraum in der Wohnung,
2. Kochraum mit Entlüftungsmöglichkeiten, Wasserzapfstelle und Spülbecken, Anschlußmöglichkeit für Kohle-, Gas- oder Elektroherd; entlüftbare Speisekammer oder entlüftbarer Speiseschrank,
3. neuzeitliche sanitäre Anlagen,
4. ein eingerichtetes Bad oder eine eingerichtete Dusche je Wohnung sowie Waschbecken,
5. Anschlußmöglichkeit für Ofen oder gleichwertiges Heizgerät,
6. elektrische Brennstellenanschlüsse und Steckdosen,
7. Heizungs- und Warmwasseranlagen,
8. Fahrstuhl Anlagen bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen,
9. Anschlüsse an die Kanalisation und an die Wasserversorgung,

10. Umbau von Fenstern und Türen,
11. Maßnahmen, die ausschließlich zum Zweck des Wärme- oder Lärmschutzes vorgenommen werden,
12. Anschlüsse an die Fernwärmeversorgung, die überwiegend aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, zur Verbrennung von Müll oder zur Verwertung von Abwärme gespeist wird,
13. Wärmepumpenanlagen, Solaranlagen und Anlagen zur Rückgewinnung von Wärme einschließlich der Anbindung an das Heizsystem.

Zitiervorschlag: § 14b BerlinFG

Quelle: Bundesamt für Justiz, abgerufen 02.07.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist das Bundesgesetzblatt

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/BerlinFG/14b>