

Alexander Keim

7071 Alfdorf, 27.9.66
Haselbach 11

Finanzamt
Schwäb. Gmünd

Einkommensteuer
mein Schreiben vom 11.9.66

Am Mittwoch den 21.9.66 habe ich in dieser Sache bei Ihrer Oberinspektorin Frl. Haag vorgesprochen. Ich habe mir diese Sache noch einmal überlegt und kam zur Überzeugung, daß doch Herstellungsaufwand vorliegt.

Als wir das Haus auf dem Grundstück 11 im Juni 1955 kauften, war das Haus unbewohnbar. Zwei Mauern mußten abgesprießt werden, sonst wäre der Giebel eingefallen. Im Keller stand das Wasser 20 cm hoch. Der Kaufpreis für das 4,56 ar große Grundstück wurden 2.200 DM gezahlt. Sie stellten den Grunderwerbsteuerbescheid mit Liste B 513/1955 Sollbuch 22/305/1955 am 27.6.55 aus.

Schon aus dem geringen Kaufpreis und den bis heute für die Herstellung des jetzigen Wohnhauses ausgegeben rund 30.000,-- DM geht eindeutig hervor, daß das Bauernhaus Haselbach 11 nicht mehr instandgesetzt wurde. Dieses Bauernhaus, bestehend aus Wohnzimmer mit etwa 17 qm, Nebenkammer mit 10 qm, Küche mit 6 qm und einer Dachkammer mit 9 qm, sowie Tenne, Stall und Heuboden mit etwa 80 qm, war unbrauchbar geworden. Und es wurde wie oben erwähnt nicht mehr instandgesetzt, sondern im Laufe der letzten Jahr Stück um Stück in ein Einfamilienwohnhaus umgewandelt.

Zuerst mußte der Keller trockengelegt werden. Da das alte Bauernhaus weder Kanalisation noch Oberflächenwasserableitung noch einen richtigen Abort hatte, mußte hier zuerst neu gebaut werden. Bis 1955 wurden Wasch- und Spülwasser einfach auf die Straße geleert und die Fallrohre der Dachrinnen gossen ihr Wasser ebenfalls auf die Straße. Wir bauten mit 3 Kontrollschächten eine Abwasser-Kanalisation und legten einen Trockenabort mit wasserdichter Grube und einem weißen Klappenklosett an. Aus der Tenne wurde eine Waschküche (seither hatten die Frauen mit Waschkessel im freien gewaschen) und eine Garage. Stall und Heuboden wurden zum Kohlenraum und Schlafzimmer.

Der seitherige Keller war ein Loch ohne gemauerte Wände, einfach aus dem Lehm mit Fels gebauen und nur 2m etwa 1,70 m hoch. Die Zimmerwände schräg und niedrig, der Südgiebel neigte sich vor, weil sich das ganze Dach mit dem Giebel First um etwa 40 cm verschoben hatte. Das Haus war etwa 250 Jahre alt, das Holz größtenteils durch Wurm zernagt.

Ich bitte daher, diese Angelegenheit noch einmal zu überprüfen. Am besten wird es sein, wenn Sie das Haus an Ort und Stelle ansehen.

Ich bitte um schriftlichen Bescheid.

Alexander Keim

Finanzamt Schwäbisch Gmünd

Zugleich Umsatz- und Beförderungsteuerstelle der Oberfinanzdirektion Stuttgart

Finanzamt Schwäbisch Gmünd, 707 Schwäbisch Gmünd, Postfach 233

Herrn

Alexander K e i m

7071 Haselbach Nr. 11

Gde. Alfdorf

Fernsprecher Nr.: 6021

Bei Durchwahl 602-233 Zimmer Nr.: 213

Sprechstunden: Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr
Mittwochnachmittag 14 bis 16.30 Uhr

Kassenstunden: Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr

Aktenzeichen
(Bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom

Schwäbisch Gmünd,
Augustinerstraße 6

V/51

12.10.1966 und
27. 9.1966

18. November 1966

Betreff: Ihre Vorsprache am 21.8.1966

Sehr geehrter Herr Keim!

Eine Besichtigung Ihres Gebäudes zur Klärung der Behandlung Ihrer Hausaufwendungen hält das Finanzamt nicht für notwendig. Nach Ihren Schilderungen über den Verlauf der Renovierungsarbeiten an dem Gebäude Nr. 11 kommt die Vergünstigung im Sinn von § 7 b EStG nicht in Frage und von einer Inanspruchnahme des § 82 a EStDV wollten Sie wegen Geringfügigkeit absehen. Somit ist die Feststellung, ob Herstellungs- oder Erhaltungsaufwand vorliegt, bei Ihrem Gebäude ohne steuerliche Auswirkung, da es sich zweifellos um ein Einfamilienhaus handelt.

Ich verweise Sie deshalb auf Ihre o.g. Vorsprache auf dem Finanzamt, bei der Ihnen die Vergünstigungen nach § 7 b EStG und § 82 a EStDV eingehend erläutert wurden. Sollten Sie damals den Sachverhalt richtig geschildert haben, so hat das Finanzamt keine Veranlassung, Ihren Steuerfall nochmals zu überprüfen.

Hochachtungsvoll

Im Auftrag

(Raffel)

Postscheckkonto
Stuttgart Nr. 617

Kreissparkasse Schwäbisch Gmünd
Girokonto Nr. 66 60

Landeszentralbank Zweigstelle
Schwäb. Gmünd Girokonto Nr. 562/111

Alexander Keim

Haselbach, 27.11.66

Finanzamt
Schwäb. Gmünd

V/51 vom 18.11.66

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mich freut es zu hören, daß der Aufwand für mein Haus keine steuerliche Auswirkung haben soll. Denn es ist für die Neufestsetzung des Einheitswerts von einigem Interesse, ob mein Haus um 1750 erstellt wurde oder erst vor einigen Jahren. Es sei, dieses Haus wurde erhalten und nicht hergestellt.

So weit so gut.

Aus dem beigefügten Artikel "Modernisierung von Althäusern" wollen Sie bitte entnehmen, daß nach dem von Ihnen erwähnten § 82a einige meiner Baumaßnahmen doch steuerbegünstigt sind, deren Herstellungskosten 10 Jahre lang bis zu 10 % abgeschrieben werden können.

Es sind dies:

- | | |
|--|----------|
| 1) Einbau einer Etagen-Warmflurheizung | 1.542,30 |
| 2) Vordächer für die beiden Haustüren | 1.383,-- |
| 3) 1966 | 2.925,30 |
| 3) Anschlüsse an die Kanalisation | ----- |

16.1.58	Zementrohre	75,90	
29.9.59	"	86,--	
5.10.60	"	202,50	
30.11.60	" und Zement	138,90	
21.6.66	Steinzeugrohre	56,80 =	560,10
(Arbeitslöhne sind nicht angefallen, da alle Arbeiten von mir durchgeführt wurden)			

4) Neue Fenster und Türen

14.12.55	859,66	
5.11.58	113,80	
7.7.59	221,36	
19.7.65	642,--	
2.11.65	796,30	2.633,12

bis 31.12.65

3.193,22

6.118,52

Leider habe ich die Rechnungen für Steckdosen usw. verlegt. Und die Aufwendungen für das zwar einfache Bad kann ich ebenfalls nicht in Mark und Pfennig nachweisen.

Ich beantrage daher, obige Aufwendungen anzuerkennen und 3.200,-- DM für den Jahressteuerausgleich heranzuziehen. 6.100,-- DM bitte ich ab 1.1.67 zu berücksichtigen durch Eintrag eines steuerfreien Betrages auf meiner Lohnsteuerkarte 1967.

Darf ich Ihnen noch ein frohes Weihnachtsfest und ein Gutes Neues Jahr wünschen.

Mit freundlichen Grüßen!

Alexander Keim