



Steueramt: _____

Name des Steuerpflichtigen : _____

Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von bebauten Grundstücken

(Anlage zur Einkommensteuererklärung 2018)

Wenn das Grundstück ganz vermietet ist, sind die grauen Felder des Formulars nicht auszufüllen

Zeile																																			
1	Grundstück in _____	Preis Bauplatz	+	_____																															
2	Straße _____ Nr _____	Aktkosten	+	_____																															
3	Erbaut im Jahre _____ Fertiggestellt am _____ Erworben in _____	Preis Kauf / Bau	+	_____																															
4		Preis Grundstück	=	_____																															
5	Einheitswert des Gebäudes _____ Erstattung der Mehrwertsteuer _____																																		
6	I. MIETEINNAHMEN UND FESTSETZUNG DER BERECHNUNGSANTEILE ¹⁾																																		
7	A) Vermietete Teile des Grundstückes und vereinnahmte Mieten in 2018	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Stockwerk</th> <th style="width: 15%;">Räume</th> <th style="width: 15%;">Fläche</th> <th style="width: 10%;">Anteil</th> <th style="width: 15%;">Miete</th> <th style="width: 15%;">Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;">Zwischensumme :</td> <td> </td> <td style="text-align: center;">→</td> </tr> </tbody> </table>				Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Miete	Betrag																			Zwischensumme :					→
Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Miete	Betrag																														
Zwischensumme :					→																														
8																																			
9																																			
10																																			
11																																			
12	Einnahmen von Mieten aus früheren Jahren _____																																		
13	Einnahmen aus der Vermietung von Garagen (wenn nicht in den Zeilen 8 bis 12 angegeben) _____																																		
14					Bruttomiete :	_____																													
15	B) Teile des Grundstückes, die beim Eigentümer einer Pauschbesteuerung des Nutzungswertes unterliegen																																		
16	Aufzuteilender Einheitswert : _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Stockwerk</th> <th style="width: 15%;">Räume</th> <th style="width: 15%;">Fläche</th> <th style="width: 10%;">Anteil</th> <th style="width: 10%;">Bewohnt seit dem</th> <th style="width: 10%;">Anteil des Nutzungswertes ²⁾</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">Zwischensumme:</td> <td style="text-align: center;">→</td> </tr> </tbody> </table>				Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Bewohnt seit dem	Anteil des Nutzungswertes ²⁾																			Zwischensumme:					→
Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Bewohnt seit dem	Anteil des Nutzungswertes ²⁾																														
Zwischensumme:					→																														
17	1) Eigene Wohnung																																		
18	2) Unentgeltlich überlassene Wohnung																																		
19	C) Eigenbetrieblich genutzte Teile des Grundstückes																																		
20	(einschließlich die einem Mitglied des Personals zur Verfügung gestellte Wohnung)																																		
21					Summe der Einnahmen A) + B) + C) _____	+																													
22					Summe der Werbungskosten (Zeile 49) _____	-																													
23					Nettovermietungseinkünfte (Zeile 21 - Zeile 22) _____	=																													
24					Freibetrag 50% der Nettovermietungseinkünfte (Artikel 115, Nr 22a L.I.R.) _____	-																													
25					Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (zu übertragen in Vordruck 100, Blatt L, Zelle 1001 bis 1004)	=																													

1) Für die Berechnung der Anteile können das Verhältnis der Rohmieten oder die Flächen der verschiedenen Räume, unter Berücksichtigung ihrer Lage, zugrunde gelegt werden.
2) Ab dem 1.1.2017 ist der Nutzungswert der Wohnung die auf Grund des Eigentumsrechts oder unentgeltlich oder auf Grund eines lebenslänglichen Nutzungsrechts bewohnt wird, auf 0% des Einheitswertes der Wohnung festgesetzt.

II. BERECHNUNG DER WERBUNGSKOSTEN

Zeile	Werbungskosten in 2018 (bei Pauschabzug, bitte zur Zeile 42 übergehen)			Nur ausfüllen bei Pauschbesteuerung des Nutzungswertes ²⁾		
				Gemeinsame Kosten des ganzen Grundstücks	Mit dem vermieteten Teil zusammenhängende Kosten	Werbungskosten
26	Aufwendungen für Erhaltungs- und Reparaturkosten im Jahr 2018			Betrag	Betrag	Betrag
	Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten	Art der Arbeiten	Zahlungsdatum			
27						
28						
29						
30	Aufteilung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten					
31	Anteil der größeren Ausgaben im Jahr 2018 (Erläuterungen in Zeile 53)					
32	Anteil der größeren Ausgaben aus früheren Jahren (laut Erklärung des (der) Jahres(e) : _____)					
33	Verschiedene Werbungskosten, die nicht vom Mieter erstattet werden Feuerversicherung, Haftpflichtversicherung _____					
34	Stromkosten, Heizungskosten, Wasserkosten _____					
35	Verschiedenes (gemäß beigefügter Erläuterung) _____					
36	Absetzung für Abnutzung					
	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Satz	Abschreibungsgrundlage	Abschreibung		
37						
38						
39	Summe :					
40	Vermieteter Anteil des Grundstücks: _____ %.			Summe :		→
	übertragen der gemeinsamen Kosten des vermieteten Teils					→
41					Zwischensumme :	
42	Option auf Pauschabzug der Werbungskosten³⁾					
	Der Pauschabzug, der in den Zeilen 26 bis 40 angeführten Kosten, beträgt 35% der Bruttomieteinnahmen, ohne 2 700 € zu überschreiten				<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	
43	Schuldzinsen	Gesamtbetrag	Anteil betreffend			
			die eigene Wohnung (siehe Zeile 47 und 48)	die unentgeltlich überlassene Wohnung (siehe Zeile 47 und 48)	die vermieteten Teile	
44	Renten und dauernde Lasten					→
45	Verwalterkosten					→
46	Grundsteuer, Kanal- und Müllabfuhrkosten					→
			Summe der mit dem vermieteten Teil zusammenhängenden Kosten :			
47	Anteil der Zinsen oder Renten der selbstbewohnten oder unentgeltlich überlassenen Teile ⁴⁾					
48	Werbungskosten der nicht vermieteten Teile, die vor dem Bewohnen entstanden sind (bitte Erläuterungen beifügen)					
49	Summe der Werbungskosten (zu übertragen in Zeile 22):					
50	Erläuterung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten des Jahres 2018, für die eine Aufteilung auf _____ Jahre beantragt wird (höchstens 5 Jahre). Der Anteil des Jahres 2018 ist in Zeile 31 zu übertragen.					
	Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten	Art der Arbeiten	Zahlungsdatum	Betrag		
51						
52						
53	Summe der größeren Kosten :					
54	Einzelangaben über Schulden, Renten und dauernde Lasten (zu übertragen in die Zeilen 43, 44 und 47)					
	Name des Kreditinstitutes oder Name und Adresse des Empfängers der Rente	wirtschaftlicher Zusammenhang der Schuld oder der Rente	Höhe der Schuld am Ende des Jahres	Schuldzinsen oder entrichtete Lasten		
55						
56						
57	Summe der Zinsen und/oder Lasten:					

3) Zutreffendes ankreuzen

4) Mit dem Benutzen der Wohnung ist der Abzug von Werbungskosten auf Schuldzinsen oder Renten und dauernden Lasten beschränkt (Höchstbetrag siehe Blatt L, Vordruck 100, Abschnitt L2)