



Steueramt: _____

Name des Steuerpflichtigen : _____

Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von bebauten Grundstücken (Anlage zur Einkommensteuererklärung 2021)

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 _____		

I. MIETEINNAHMEN UND FESTSETZUNG DER BERECHNUNGSANTEILE ¹⁾

A) Vermietete Teile des Grundstückes und vereinnahmte Mieten in 2021		Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Miete	Betrag

Zwischensumme : _____ →

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 :** _____

B) Teile des Grundstückes, die beim Eigentümer einer Pauschbesteuerung des Nutzungswertes unterliegen

Aufzuteilender Einheitswert : _____	Stockwerk	Räume	Fläche	Anteil	Bewohnt seit dem	Anteil des Nutzungswertes ²⁾
1) Eigene Wohnung						
2) Unentgeltlich überlassene Wohnung						

C) Eigenbetrieblich genutzte Teile des Grundstückes (einschließlich die einem Mitglied des Personals zur Verfügung gestellte Wohnung)					

Zwischensumme: _____ →

Summe der Einnahmen A) + B) + C) _____		+
Summe der Werbungskosten (Zeile 50) _____		-
Nettovermietungseinkünfte (Zeile 21 - Zeile 22) _____		=
Freibetrag 50% der Nettovermietungseinkünfte (Artikel 115, Nr 22a L.I.R.) _____		-
Freibetrag durch einen kompletten/teilweisen Nachlass der Miete die ich/wir auf Grund eines gewerblichen Mietvertrages erhalte(n) (die Anlage 191 "Freibetrag für gewährte Mietminderungen" sowie eine Kopie des besagten Mietvertrages sind hinzuzufügen) _____		-
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (zu übertragen in Vordruck 100, Blatt L, Zeile 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.

004-000102-190D-2021-20211015

II. BERECHNUNG DER WERBUNGSKOSTEN

Zeile	Werbungskosten in 2021 (bei Pauschabzug, bitte zur Zeile 43 übergehen)			Nur ausfüllen bei Pauschbesteuerung des Nutzungswertes ²⁾		
				Gemeinsame Kosten des ganzen Grundstücks	Mit dem vermieteten Teil zusammenhängende Kosten	Werbungskosten
27	Aufwendungen für Erhaltungs- und Reparaturkosten im Jahr 2021			Betrag	Betrag	Betrag
	Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten	Art der Arbeiten	Zahlungsdatum			
28						
29						
30						
31	Aufteilung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten					
32	Anteil der größeren Ausgaben im Jahr 2021 (Erläuterungen in Zeile 54)					
33	Anteil der größeren Ausgaben aus früheren Jahren (laut Erklärung des (der) Jahres(e) : _____)					
	Verschiedene Werbungskosten, die nicht vom Mieter erstattet werden					
34	Feuerversicherung, Haftpflichtversicherung _____					
35	Stromkosten, Heizungskosten, Wasserkosten _____					
36	Verschiedenes (gemäß beigefügter Erläuterung) _____					
37	Absetzung für Abnutzung					
	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Satz	Abschreibungsgrundlage	Abschreibung		
38						
39						
40	Summe :					
41	Vermieteter Anteil des Grundstücks: _____ %.			Summe :		→
	Zu übertragende gemeinsame Kosten des vermieteten Teils					→
42				Zwischensumme :		
43	Option auf Pauschabzug der Werbungskosten³⁾			<input type="checkbox"/> Nein		
	Der Pauschabzug, der in den Zeilen 27 bis 41 angeführten Kosten, beträgt 35% der Bruttomieteinnahmen, ohne 2 700 € zu überschreiten			<input type="checkbox"/> Ja		
			↓ ⁴⁾	Summe der mit dem vermieteten Teil zusammenhängenden Kosten :		
44	Schuldzinsen					→
45	Renten und dauernde Lasten					→
46	Verwalterkosten					→
47	Grundsteuer, Kanal- und Müllabfuhrkosten					→
48	Anteil der Zinsen oder Renten der selbstbewohnten oder unentgeltlich überlassenen Teile ⁴⁾					
49	Werbungskosten der nicht vermieteten Teile, die vor dem Bewohnen entstanden sind (bitte Erläuterungen beifügen)					
50	Summe der Werbungskosten (zu übertragen in Zeile 22):					
51	Erläuterung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten des Jahres 2021, für die eine Aufteilung auf _____ Jahre beantragt wird (höchstens 5 Jahre). Der Anteil des Jahres 2021 ist in Zeile 32 zu übertragen.					
	Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten	Art der Arbeiten	Zahlungsdatum	Betrag		
52						
53						
54	Summe der größeren Kosten :					
55	Einzelangaben über Schulden, Renten und dauernde Lasten (zu übertragen in die Zeilen 44, 45 und 48)					
	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		
56						
57						
58	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)