



Steueramt: \_\_\_\_\_

Name des Steuerpflichtigen : \_\_\_\_\_

## Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von bebauten Grundstücken (Anlage zur Einkommensteuererklärung 2023)

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     | <b>I. MIETEINNAHMEN UND FESTSETZUNG DER BERECHNUNGSANTEILE <sup>1)</sup></b>                                 |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 7     | <b>A) Vermietete Teile des Grundstückes und</b>  |  |                                     | Stockwerk       | Räume | Fläche | Anteil | Miete            | Betrag                                  |
| 8     | <b>vereinnahmte Mieten in 2023</b>   |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 9     |  |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 10    |  |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 11    |  |  |                                     | 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 :   |       |        |        |                  |   |
| 15    | <b>B) Teile des Grundstückes, die beim Eigentümer einer Pauschbesteuerung des Nutzungswertes unterliegen</b> |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 16    | Aufzuteilender Einheitswert : _____  |  |                                     | Stockwerk       | Räume | Fläche | Anteil | Bewohnt seit dem | Anteil des Nutzungswertes <sup>2)</sup> |
| 17    | 1) Eigene Wohnung  |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 18    | 2) Unentgeltlich überlassene Wohnung   |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 19    | <b>C) Eigenbetrieblich genutzte Teile des Grundstückes</b>   |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
| 20    | (einschließlich die einem Mitglied des Personals zur Verfügung gestellte Wohnung)                            |  |                                     |                 |       |        |        |                  |   |
|       |  |  |                                     | Zwischensumme:  |       |        |        | →                |   |
| 21    | Summe der Einnahmen A) + B) + C) _____   |  |                                     |                 |       |        |        | +                |   |
| 22    | Summe der Werbungskosten (Zeile 49) _____  |  |                                     |                 |       |        |        | -                |   |
| 23    | Nettovermietungseinkünfte (Zeile 21 - Zeile 22) _____  |  |                                     |                 |       |        |        | =                |   |
| 24    | Freibetrag 75% 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 vom Eigentümer bewohnt wird oder bewohnt werden soll, auf 0% des Einheitswertes der Wohnung festgesetzt

|       |   |   |   |  |  |                |
|-------|---|---|---|--|--|----------------|
| Zeile | <b>Werbungskosten in 2023</b><br>(bei Pauschabzug, bitte zur Zeile 42 übergehen)  |   |   | Nur ausfüllen bei Pauschbesteuerung des Nutzungswertes <sup>2)</sup> |  |                |
|       |   |   |   | Gemeinsame Kosten des ganzen Grundstücks                             | Mit dem vermieteten Teil zusammenhängende Kosten | Werbungskosten |
| 26    | <b>Aufwendungen für Erhaltungs- und Reparaturkosten im Jahr 2023</b>  |   |   | Betrag   | Betrag   | Betrag         |
|       | Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten   | Art der Arbeiten  | Zahlungsdatum                                 |  |  |                |
| 27    |   |   |   |  |  |                |
| 28    |   |   |   |  |  |                |
| 29    |   |   |   |  |  |                |
| 30    | <b>Aufteilung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten</b>  |   |   |  |  |                |
| 31    | Anteil der größeren Ausgaben im Jahr 2023<br>(Erläuterungen in Zeile 53) _____  |   |   |  |  |                |
| 32    | Anteil der größeren Ausgaben aus früheren Jahren<br>(laut Erklärung des (der) Jahres(e) : _____ ) _____   |   |   |  |  |                |
| 33    | <b>Verschiedene Werbungskosten, die nicht vom Mieter erstattet werden</b>   |   |   |  |  |                |
|       | Feuerversicherung, Haftpflichtversicherung _____  |   |   |  |  |                |
| 34    | Stromkosten, Heizungskosten, Wasserkosten _____   |   |   |  |  |                |
| 35    | Verschiedenes (gemäß beigefügter Erläuterung) _____   |   |   |  |  |                |
| 36    | <b>Absetzung für Abnutzung</b>  |   |   |  |  |                |
|       | Bezeichnung des Wirtschaftsgutes  | Satz  | Abschreibungsgrundlage                        | Abschreibung   |  |                |
| 37    |   |   |   |  |  |                |
| 38    |   |   |   |  |  |                |
| 39    | Summe :   |   |   |  |  |                |
| 40    | Vermieteter Anteil des Grundstücks: _____ %.  |   |   | Summe :  |  | →              |
|       | Zu übertragende gemeinsame Kosten des vermieteten Teils   |   |   |  |  | →              |
| 41    |   |   |   | Zwischensumme :  |  |                |
| 42    | <b>Option auf Pauschabzug der Werbungskosten<sup>3)</sup></b>   |   |   | <input type="checkbox"/> Nein  |  |                |
|       | Der Pauschabzug, der in den Zeilen 26 bis 40 angeführten Kosten, beträgt 35% der Bruttomieteinnahmen, ohne 2 700 € zu überschreiten   |   |   | <input type="checkbox"/> Ja  |  |                |
| 43    |   | Gesamtbetrag  | Anteil betreffend                             |  |  |                |
|       |   |   | die eigene Wohnung<br>(siehe Zeile 47 und 48) | die unentgeltlich überlassene Wohnung<br>(siehe Zeile 47 und 48)     | die vermieteten Teile                            |                |
| 44    | Schuldzinsen  |   |   |  |  | →              |
| 45    | Renten und dauernde Lasten  |   |   |  |  | →              |
| 46    | Verwalterkosten   |   |   |  |  | →              |
| 47    | Grundsteuer, Kanal- und Müllabfuhrkosten  |   |   |  |  | →              |
| 48    | Summe der mit dem vermieteten Teil zusammenhängenden Kosten :   |   |   |  |  |                |
| 49    | Anteil der Zinsen oder Renten der selbstbewohnten oder unentgeltlich überlassenen Teile <sup>4)</sup> _____   |   |   |  |  |                |
| 50    | Werbungskosten der nicht vermieteten Teile, die vor dem Bewohnen entstanden sind (bitte Erläuterungen beifügen)   |   |   |  |  |                |
| 51    | Summe der Werbungskosten (zu übertragen in Zeile 22):   |   |   |  |  |                |
| 52    | Erläuterung der größeren Erhaltungs- und Reparaturkosten des Jahres 2023, für die eine Aufteilung auf _____ Jahre beantragt wird (höchstens 5 Jahre). Der Anteil des Jahres 2023 ist in Zeile 31 zu übertragen. |   |   |  |  |                |
|       | Name und Adresse des Unternehmers, Handwerkers oder Lieferanten   | Art der Arbeiten  | Zahlungsdatum                                 | Betrag   |  |                |
| 53    |   |   |   |  |  |                |
| 54    | Summe der größeren Kosten :   |   |   |  |  |                |
| 55    | <b>Einzelangaben über Schulden, Renten und dauernde Lasten (zu übertragen in die Zeilen 43, 44 und 47)</b>  |   |   |  |  |                |
|       | 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    | 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)