

Erklärung über Einkünfte und Aufwendungen bei Haus- und Wohnungseigentum (Rentabilitätsberechnung)

Datum
.....

Aktenzeichen

| | | | | | | |
|---|------|-------------------|--|-------------------------------------|----|--------------------|
| Lage des Grundstücks (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort) | | | Grundbuchamt, Blatt | | | |
| Eigentümer (Namen, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort) | | | Bei Miteigentum: ↔ % Anteil | | | |
| Haus bzw. Wohnung bezugsfertig | seit | Gesamt-wohnfläche | qm | Gesamtfläche der gewerblichen Räume | qm | Anzahl der Garagen |

1 - Angaben über die eigene Wohnung, falls im selben Haus wohnhaft

| | | | | |
|--------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 1.1 Anzahl der Wohnräume | 1.2 Wohnfläche qm | 1.3 Anteil an der Gesamtnutzfläche % | 1.4 Wohngeld/Aufwendungshilfen Euro | 1.5 Mietwert (qm x 3,45 Euro/qm x 12) Euro |
| | | | | |

2 - Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

| | | | |
|---|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 2.1 Wohnungen FAMILIENNAME, Vorname des Mieters | Größe der Wohnung qm | Miete ohne Nebenkosten Euro jährlich | Summe 2.1 Jahreseinnahmen Euro |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| | | | | |
|---|-------------------------------|----------------------|--------------------------------------|--|
| 2.2 Möblierte Wohnungen und Zimmer | | | ↓ Wird von der Behörde ausgefüllt ↓ | |
| Anzahl | Monatliche Mietforderung Euro | Jahreseinkünfte Euro | Summe 2.2 Jahreseinnahmen Euro | |
| möblierte Zimmer | | | | |
| möblierte Wohnung | | | | |
| Leerzimmer | | | | |

| | |
|--|--------------------------------------|
| 2.3 Gewerbliche Räume (Familiename, Vorname des Mieters bzw. Pächters, Art der Nutzung) Sonstige Teile des Haus- u. Wohnungseigentums (Garagen, Vermietung v. Reklameflächen usw.) | Summe 2.3 Jahreseinnahmen Euro |
| | |
| | |

Jahresroheinnahmen (Summe 2)

3 - Belastungen (ggf. besondere Anlage)

| | | | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Gläubiger | 3.1 Schuldsumme Anfangsschuld Euro | 3.2 Restschuld Euro | 3.3 Tilgung/Leibrente Euro jährlich | 3.4 Zinsen Euro jährlich |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Summe 3 | | | | |

4 - Ausgaben, soweit sie nicht vermögensbildend sind

| 4 - Ausgaben, soweit sie nicht vermögensbildend sind | | | Zusammen Euro jährlich |
|--|--|--------------------|---------------------------|
| Schuldzinsen (siehe Ziffer 3.4) | | | |
| Dauernde Lasten | | | |
| | | | |
| Öffentl. Abgaben, Versicherungsbeiträge (soweit nicht auf Mieter umgelegt): | | | |
| Grundsteuer Euro | Straßenreinigung Euro | Müllabfuhr Euro | |
| Kanalbenutzergebühr Euro | Feuer-, Sturm-, Wasserver- sicherung für den Grundbesitz Euro | Sonstiges Euro | |
| Erhaltungsaufwand (keine Verbesserung). Soweit nicht höherer Aufwand nachgewiesen wird, können von der Gesamtsumme der Jahresroheinnahmen und dem Mietwert der eigenen Wohnung abgesetzt werden: <input type="checkbox"/> 15 % bei Bezugsfähigkeit vor dem 01.01.1925 <input type="checkbox"/> 10 % bei Bezugsfähigkeit nach dem 31.12.1924 | | | |
| Nachgewiesene höhere Aufwendungen laut Anlage | | | |
| Aufwendungen zur Bewirtschaftung des Haus- und Wohnungseigentums (z.B. Kosten für die Wartung der Heizung, Schornsteinfeger, Fahrstuhl, Wasser, Flurbeleuchtung o. ä., soweit nicht auf Mieter umgelegt). Wenn nicht höhere Aufwendungen nachgewiesen werden, 1 % der Jahresroheinnahmen und des Mietwertes der eigenen Wohnung. Pauschale (1 % der Jahresroheinnahme) | | | |
| Nachgewiesene höhere Aufwendungen laut Anlage | | | Summe 4 Euro |
| Sonstige Ausgaben (bitte erläutern) | | | |

Ich versichere hiermit die Vollständigkeit und Richtigkeit der vorstehenden Angaben und werde Änderungen jeweils umgehend und unaufgefordert mitteilen. Die unter Ziffer 3 aufgeführten Belastungen wurden ausschließlich für den Bau bzw. die Instandsetzung des Hauses aufgenommen.

Unterschrift des Eigentümers bzw. der Eigentümerin

⇩ Wird von der Behörde ausgefüllt ⇩

Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

| A | B | C | D | E | F | G |
|--|---|-------------------------|--|---|-------------------------|---|
| Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Euro (2.1) | Einkünfte aus Untervermietung/ Gewerbl. Räume Euro (2.2, 2.3) | Gesamt Euro jährlich | Ausgaben nicht vermögens- bildender Art Euro (4) | Ausgabe für die eigene Wohnung an Gesamtwohnfläche Euro (1.3 v. Spalte C) | Gesamt Euro jährlich | Euro jährlich (Spalte C abzüglich Spalte F) |
| + | | = | | - | = | |
| Anrechenbares Einkommen bzw. Verlust ⇨ | | | | | | Euro monatlich |

Berechnung der Aufwendungen für die eigene Wohnung

| H | I | K | L | | | | M |
|---|---|-------------------------|---------------------------------------|---|------------------------------|--|--|
| Auf die eigene Wohnung entfallende Ausgaben (Euro Spalte E) | Wohngeld bzw. Aufwendungshilfe Euro (1.4) | Gesamt Euro jährlich | Vermögensbildende Ausgaben Euro | werden anerkannt in Höhe von Euro | werden nicht anerkannt | werden darlehens- weise anerkannt | Euro jährlich (Spalte K plus Spalte L) |
| - | | = | | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Anzuerkennende Aufwendungen ⇨ | | | | | | | Euro monatlich |

Festgestellt: