

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

Behörde
Aktenzeichen/Kunden-Nr.

Lage des Grundstücks (PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)					Grundbuchamt, Blatt				
Eigentümer/in (Namen, PLZ, Ort, Straße, Hausnummer)					Bei Mieteigentum:				
					↳ % Anteil				
Haus bzw. Wohnung bezugsfertig	↳	seit	Gesamt-wohnfläche	↳	m ²	Gesamtfläche der gewerblichen Räume	↳	m ²	Anzahl der Garagen

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

1.1 Anzahl der Wohnräume	1.2 Wohnfläche m ²	1.3 Anteil an der Gesamtnutzfläche %	1.4 Wohngeld/Aufwendungshilfen Betrag	1.5 Mietwert (m ² x Betrag x 12) Betrag
				€
				€

2. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

2.1 Wohnungen		Größe der Wohnung m ²	Miete ohne Nebenkosten Betrag jährlich	
Familienname, Vorname des Mieters/der Mieterin				
			€	
			€	
			€	Summe 2.1 Jahreseinnahmen Betrag
			€	€

2.2 Möblierte Wohnungen und Zimmer

↳ Anzahl	Monatliche Mietforderung Betrag	Jahres-einkünfte Betrag	
möblierte Zimmer		€	€
möblierte Wohnung		€	€
Leerzimmer		€	€
			Summe 2.2 Jahreseinnahmen Betrag
			€

2.3 Gewerbliche Räume (Familienname, Vorname des Mieters bzw. Pächters, Art der Nutzung) Sonstige Teile des Haus- und Wohnungseigentums (Garagen, Vermietung von Reklameflächen usw.)

			Summe 2.3 Jahreseinnahmen Betrag
			€
Jahresroheinnahmen (Summe 2)			€

3. Belastungen (ggf. besondere Anlage)

Gläubiger	3.1 Schuldsumme Anfangsschuld Betrag	3.2 Restschuld Betrag	3.3 Tilgung/Leibrente Betrag jährlich	3.4 Zinsen Betrag jährlich
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
		€	€	€
Summe			€	€

Zutreffendes ankreuzen!

Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und elektronische Speicherung verboten!

4. Ausgaben, soweit sie nicht vermögensbildend sind

Zusammen Betrag jährlich

Schuldzinsen (siehe Ziffer 3.4) Dauernde Lasten			€	
↕				
			€	
Öffentl. Abgaben, Versicherungsbeiträge (soweit nicht auf Mieter umgelegt):				
Grundsteuer Betrag	Straßenreinigung Betrag	Müllabfuhr Betrag	€	
€	€	€		
Kanalbenutzungsgebühr Betrag	Feuer-, Sturm-, Wasserversicherung für den Grundbesitz Betrag	Sonstiges Betrag	€	
€	€	€	€	
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
Sonstige Ausgaben (bitte erläutern)			€	Betrag
			€	€

Zutreffendes ankreuzen!

Nachdruck, Nachahmung, Kopieren und elektronische Speicherung verboten!

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/der Eigentümerin

Zu allen Angaben sind die notwendigen Nachweise vorzulegen!

↕ Wird von der Behörde ausgefüllt ↕

Berechnung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

A	B	C	D	E	F	G
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Betrag (2.1)	Einkünfte aus Untervermietung / Gewerbliche Räume Betrag (2.2, 2.3)	Gesamt Betrag jährlich	Ausgaben nicht vermögensbildender Art Betrag (4)	Ausgabe für die eigene Wohnung an Gesamtwohnfläche Betrag (1.3 von Spalte C)	Gesamt Betrag jährlich	Betrag jährlich (Spalte C abzüglich Spalte F)
€ +	€ =	€	€ -	€ =	€	€
Anrechenbares Einkommen bzw. Verlust ↕						Betrag monatlich
						€

Berechnung der Aufwendungen für die eigene Wohnung

H	I	K	L			M
Auf die eigene Wohnung entfallende Ausgaben Betrag (Spalte E)	Wohngeld bzw. Aufwendungshilfe Betrag (1.4)	Gesamt Betrag jährlich	Vermögensbildende Ausgaben Betrag	werden anerkannt in Höhe von Betrag	werden nicht anerkannt	werden darlehensweise anerkannt
€ -	€ =	€	€	€	€	€
Anzuerkennende Aufwendungen ↕						Betrag monatlich
						€

Festgestellt: