

Name: _____

Objekt: _____

Steuer-Nr.: _____

Lfd. Nr. der Anlage V 2012: _____

Anlage zur Einkommensteuer-Erklärung 2012 Ermittlung der Werbungskosten bei Vermietung

ABC der Werbungskosten	Zeile Anl. V	Betrag
1. Abfindungen, Abstandszahlungen an Mieter bei vorzeitiger Räumung	49	EUR
2. Ablösung von Stellplätzen bei Nutzungsänderung; nicht: Herstellungskosten	49	EUR
3. Abschlussgebühr Bausparvertrag (vorweggenommene Werbungskosten bei konkretem wirtschaftlichen Zusammenhang mit Vermietungsobjekt)	37	EUR
4. Abschreibung Einrichtung bei (teil-)möblierter Vermietung (auch: Einbauküche)	49	EUR
5. Abschreibung Gebäude (Absetzung für Abnutzung, AfA)	33 - 35	EUR
6. Anwaltskosten bei Streitigkeiten mit Mietern, Räumungsprozess etc.	49	EUR
7. Arbeitszimmer bei Verwaltung von umfangreichem Immobilienbesitz	47	EUR
8. Bauzeitinsen	36	EUR
9. Büromaterial (Schreibmaterial etc.)	47	EUR
10. Computer bei Verwaltung von umfangreichem Immobilienbesitz (ggf. Abschreibung)	47	EUR
11. Dauernde Lasten	38	EUR
12. Darlehensabgeld (Damnum, Disagio) im Zeitpunkt der Auszahlung (bei Tilgungsstreckungsdarlehen im Zeitpunkt der Tilgung)	36	EUR
13. Entwässerung	46	EUR
14. Erbbauzinsen	36	EUR
15. Erhaltungsaufwand [→ Erfassungshilfe „Erhaltungsaufwand 2012“]	39 - 45	EUR
16. Erschließungs- bzw. Ergänzungsbeiträge (bei Erneuerung oder Erweiterung)	49	EUR
17. Fachliteratur	49	EUR
18. Fahrstuhl	46	EUR
19. Garten- und Außenanlage, Pflegekosten	49	EUR
20. Geldbeschaffungskosten z.B. ● Abschlussgebühren Bausparvertrag ● Beratungskosten ● Bereitstellungszinsen ● Eintragung Grundschuld oder Hypothek (Kosten Notar, Amtsgericht) ● Fachliteratur ● Fahrtkosten (zu Bank, Notar etc.) ● Grundbuchgebühren ● Notargebühren ● Reisekosten (ggf. Übernachtung, Verpflegung) ● Schätzgebühren ● Telefonkosten ● Vermittlungsprovisionen ● Zuteilungsgebühr	37	EUR
21. Gerichtskosten bei Streitigkeiten mit Mietern, Räumungsprozess etc.	49	EUR
22. Grundbuchgebühren (Eintragung Grundschuld oder Hypothek)	37	EUR
23. Grundsteuer	46	EUR
24. Hausbeleuchtung	46	EUR
25. Hausmeister, Hauswart (Arbeitslohn bei Arbeitsverhältnis – ggf. Mini-Job – bzw. Honorar bei Werkvertrag)	46	EUR
26. Haus- und Grundbesitzerverein, Beiträge	49	EUR
27. Heizung, Warmwasser	46	EUR
28. Instandhaltungsrücklage , Beiträge lt. Abrechnung der Eigentümergemeinschaft (erst bei Entnahme aus der Rücklage für Erhaltungsmaßnahmen)	39 - 45	EUR
29. Kabelanschlussgebühren	49	EUR
Ü b e r t r a g		EUR

ABC der Werbungskosten	Zeile Anl. V	Betrag
Ü b e r t r a g		EUR
30. Kontoführungsgebühren	49	EUR
31. Lohnsteuer (Hausmeister, Putzhilfe)	46	EUR
32. Maklerprovisionen (für Vermittlung neuer Mieter)	49	EUR
33. Miete (bei Untervermietung von Räumen)	49	EUR
34. Mietersuche (Anzeigen etc.)	49	EUR
35. Müllabfuhr	46	EUR
36. Notargebühren (Geldbeschaffungskosten)	37	EUR
37. Porto	47	EUR
38. Räumungskosten (z.B. Abstandszahlungen an Mieter, Kosten Räumungsprozess)	49	EUR
39. Reisekosten , z.B. anlässlich Fahrten zum Mietobjekt, Eigentümersammlung (Fahrt-, Übernachtungskosten, Verpflegungsmehraufwand, Reise-Nebenkosten)	49	EUR
40. Reinigungskosten (Putzhilfe, Reinigungsmittel)	49	EUR
41. Renten	38	EUR
42. Reparaturaufwendungen [→ Erfassungshilfe „Erhaltungsaufwand 2012“]	39 - 45	EUR
43. Schadenersatz (an Verkäufer eines Mietobjekts infolge Vertragsaufhebung)	49	EUR
44. Schneeräumung	49	EUR
45. Schönheitsreparaturen [→ Erfassungshilfe „Erhaltungsaufwand 2012“]	39 - 45	EUR
46. Schornsteinreinigung	46	EUR
47. Schuldzinsen – auch nachlaufende – (ohne Tilgungsbeiträge) für <ul style="list-style-type: none"> ● Bauspardarlehen ● Hypothekendarlehen ● Private Darlehen ● Sonstige Baudarlehen ● Zwischenfinanzierungen (z.B. von Bausparverträgen) 	36	EUR
48. Sozialabgaben (Hausmeister, Putzhilfe)	46	EUR
49. Steuerberatungskosten (Gebühr Steuerberater, Fachliteratur etc.)	49	EUR
50. Software (z.B. PC-Programme zur Verwaltung von Mietwohnungen)	49	EUR
51. Straßenreinigung	46	EUR
52. Telekommunikationskosten (Telefon, Telefax, Onlinegebühren etc.)	47	EUR
53. Treppenreinigung	46	EUR
54. Trinkgelder (z.B. für Handwerker, Müllwerker, Kaminfeger)	49	EUR
55. Umsatzsteuer (an Finanzamt abgeführte Umsatzsteuer bei Option)	48	EUR
56. Versicherungen z.B.: ● Brand- bzw. Feuer- ● Einbruch- ● Elementar- ● Gebäude- ● Glas(bruch)- ● Haftpflicht- ● Hausrat- (nur bei möblierter Vermietung) ● Mietausfall- ● Öltank- ● Rechtsschutzversicherung	46	EUR
57. Verwaltung (Hausverwalter sowie Büromaterial, Telefon, Reisekosten etc.)	47	EUR
58. Vorsteuern (aus Herstellungskosten im Falle der Umsatzsteueroption)	49	EUR
59. Vorfälligkeitsentschädigung (bei Umschuldung)	36	EUR
60. Wasserversorgung	46	EUR
61. Zweitwohnungssteuer	49	EUR
62. _____ (Sonstiges)	49	EUR
Summe Werbungskosten Vermietung 2012	50 → 22	EUR