

Steuerlehre 2 - Rechtsstand 2007 - Seite 192-193

Fall 12:

		Steuerpflichtiger	gesamt
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 EStG)			
<u>Einnahmen</u>			
EG			
Miete	36.000,00 €		
USt	6.840,00 €	42.840,00 €	
Nebenkosten	4.800,00 €		
USt	912,00 €	5.712,00 €	
1. OG			
Miete	3.600,00 €		
Nebenkosten	1.800,00 €	5.400,00 €	
2. OG			
Miete	10.800,00 €		
Nebenkosten	3.600,00 €	14.400,00 €	68.352,00 €
<u>Werbungskosten</u>			
Grundbesitzabgaben	1.978,60 €		
Wohngebäudeversicherung	768,40 €		
Gebäudehaftpflichtversicherung	450,00 €		
Hausstrom	268,30 €		
Schornsteinfegergebühr	228,40 €		
Wasser	2.240,12 €		
Heizöl	2.980,11 €		
Reparaturen	21.000,00 €		
	29.913,93 €		
: 3 Mieteinheiten	9.971,31 €		
x 37,5 % (1. OG)	3.739,24 €		
+ EG + 2. OG	19.942,62 €		
	23.681,86 €		
Fußboden	11.600,00 €		
USt-Vorauszahlung	6.528,00 €	41.809,86 €	
AfA	3.870,00 €		
: 3 Mieteinheiten	1.290,00 €		
x 37,5 % (1. OG)	483,75 €		
+ EG + 2. OG	2.580,00 €	3.063,75 €	44.873,61 €
Einkünfte			23.478,39 €