



## Liegenschaftenerträge und Unterhaltskosten

Liegenschaft	Eigenmietwert / Miet- und Pachtzinseinnahmen			Unterhalts- und Verwaltungskosten		Verbleibender Ertrag
	Wohnungen, Zimmer, Garagen etc. CHF	Gewerblich / geschäftlich benutzte Räume CHF	Total CHF	CHF		
1	5701 <input type="text"/>	5711 <input type="text"/>	5721 <input type="text"/>	5731 pauschal <input type="text"/>	5741 effektiv <input type="text"/>	5751 <input type="text"/>
2	5702 <input type="text"/>	5712 <input type="text"/>	5722 <input type="text"/>	5732 pauschal <input type="text"/>	5742 effektiv <input type="text"/>	5752 <input type="text"/>
3	5703 <input type="text"/>	5713 <input type="text"/>	5723 <input type="text"/>	5733 pauschal <input type="text"/>	5743 effektiv <input type="text"/>	5753 <input type="text"/>
4	5704 <input type="text"/>	5714 <input type="text"/>	5724 <input type="text"/>	5734 pauschal <input type="text"/>	5744 effektiv <input type="text"/>	5754 <input type="text"/>
5	5705 <input type="text"/>	5715 <input type="text"/>	5725 <input type="text"/>	5735 pauschal <input type="text"/>	5745 effektiv <input type="text"/>	5755 <input type="text"/>
6	5706 <input type="text"/>	5716 <input type="text"/>	5726 <input type="text"/>	5736 pauschal <input type="text"/>	5746 effektiv <input type="text"/>	5756 <input type="text"/>
7	5707 <input type="text"/>	5717 <input type="text"/>	5727 <input type="text"/>	5737 pauschal <input type="text"/>	5747 effektiv <input type="text"/>	5757 <input type="text"/>
8	5708 <input type="text"/>	5718 <input type="text"/>	5728 <input type="text"/>	5738 pauschal <input type="text"/>	5748 effektiv <input type="text"/>	5758 <input type="text"/>
9	5709 <input type="text"/>	5719 <input type="text"/>	5729 <input type="text"/>	5739 pauschal <input type="text"/>	5749 effektiv <input type="text"/>	5759 <input type="text"/>
10	57010 <input type="text"/>	57110 <input type="text"/>	57210 <input type="text"/>	57310 pauschal <input type="text"/>	57410 effektiv <input type="text"/>	57510 <input type="text"/>
Übertrag der Zahlen aus weiteren Liegenschaftenverzeichnissen						578 <input type="text"/>
<b>Nettoertrag aus Liegenschaften</b>						<b>3953 <input type="text"/></b>

▶ Zu übertragen in die **Steuererklärung Seite 2, Ziffer 6**

### Allgemeines

Wir bitten Sie für jede Liegenschaft, in der Reihenfolge wie auf der Vorderseite, die gewünschten Angaben über *Eigenmietwert/Miet- und Pachtzinseinnahmen*, *Unterhalts- und Verwaltungskosten* und *Verbleibender Ertrag* einzusetzen.

### Eigenmietwert/Miet- und Pachtzinseinnahmen

Steuerbar sind sämtliche Miet- und Pachtzinseinnahmen, inkl. Einnahmen z.B. für Garagen, Abstellplätze, gewerblich genutzte Räume, Reklame usw. (ohne Entschädigungen der Mieter für Heizung, Warmwasser und Treppenhausreinigung, welche die tatsächlichen Aufwendungen nicht übersteigen) sowie der Eigenmietwert der vom Eigentümer und seinen Angehörigen selbst genutzten Räumlichkeiten. Als Eigenmietwert der selbst genutzten Wohnung im Mehrfamilien- und Geschäftshaus (ohne Stockwerkeigentum) sind 70% des Mietzins einzusetzen, der bei Vermietung dieser Wohnung an einen Dritten erzielbar wäre. Im Übrigen wird auf die Wegleitung zur Steuererklärung verwiesen.

#### Für jede Liegenschaft ist eine Ertragsaufstellung (Mieterspiegel) mit folgenden Angaben beizulegen:

- Wenn Sie über eine separate Aufstellung über die Erträge oder eine Verwaltungsrechnung verfügen, aus der die notwendigen Detailangaben hervorgehen, so legen Sie diese Aufstellung bzw. eine Kopie der Verwaltungsrechnung der Steuererklärung bei.
- Wenn Sie über keine separate Aufstellung über die Erträge bzw. keine Verwaltungsrechnung verfügen, so bitten wir Sie, die notwendigen Angaben in das Formular **Beiblatt zum Liegenschaftenverzeichnis** einzutragen.

### Unterhalts- und Verwaltungskosten

Bei Liegenschaften im Privatvermögen können die Unterhaltskosten, die Versicherungsprämien und die Kosten der Verwaltung durch Dritte abgezogen werden. Die Abzüge für die Unterhalts- und Verwaltungskosten können für jede Liegenschaft entweder auf Grund einer Pauschale oder der tatsächlichen Aufwendungen geltend gemacht werden. Ein Pauschalabzug ist jedoch nicht zulässig, wenn die Liegenschaft vorwiegend geschäftlich genutzt wird. Im Übrigen wird auf die Wegleitung zur Steuererklärung verwiesen.

#### Werden für eine Liegenschaft die tatsächlichen Unterhalts- und Verwaltungskosten geltend gemacht, ist eine detaillierte Aufstellung über diese Aufwendungen (enthaltend Datum, Art der Leistung, Empfänger, Beträge usw.) beizulegen.

- Wenn Sie über eine separate Aufstellung über die Aufwendungen oder eine Verwaltungsrechnung verfügen, aus der die notwendigen Detailangaben hervorgehen, so legen Sie diese Aufstellung bzw. eine Kopie der Verwaltungsrechnung der Steuererklärung bei.
- Wenn Sie über keine separate Aufstellung über die Aufwendungen bzw. keine Verwaltungsrechnung verfügen, so bitten wir Sie, die notwendigen Angaben in das Formular **Beiblatt zum Liegenschaftenverzeichnis** einzutragen und das Beiblatt der Steuererklärung beizulegen. Das Formular **Beiblatt zum Liegenschaftenverzeichnis** kann beim Gemeindesteuernamt oder unter [www.zh.ch/steueramt](http://www.zh.ch/steueramt) bezogen werden.



1106242602261