

Liegenschaftenerträge und Unterhaltskosten

Liegenschaft	Miet- und Pachtzinseinnahmen / Mietwert			Unterhalts- und Verwaltungskosten		Verbleibender Ertrag
	Wohnungen, Zimmer, Garagen etc. CHF	Gewerblich / geschäftlich benutzte Räume CHF	Total CHF	CHF		
1	5701	5711	5721	5731	pauschal	5751
				5741	effektiv	
2	5702	5712	5722	5732	pauschal	5752
				5742	effektiv	
3	5703	5713	5723	5733	pauschal	5753
				5743	effektiv	
4	5704	5714	5724	5734	pauschal	5754
				5744	effektiv	
5	5705	5715	5725	5735	pauschal	5755
				5745	effektiv	
6	5706	5716	5726	5736	pauschal	5756
				5746	effektiv	
7	5707	5717	5727	5737	pauschal	5757
				5747	effektiv	
8	5708	5718	5728	5738	pauschal	5758
				5748	effektiv	
9	5709	5719	5729	5739	pauschal	5759
				5749	effektiv	
10	57010	57110	57210	57310	pauschal	57510
				57410	effektiv	
Übertrag der Zahlen aus weiteren Liegenschaftenverzeichnissen						578
Total Ertrag aus anderen Liegenschaften						188

► Zu übertragen in die **Steuererklärung Seite 2, Ziffer 6.4**

Allgemeines

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

Miet- und Pachtzinseinnahmen/Mietwert

Steuerbar sind sämtliche Miet- und Pachtzinseinnahmen, inkl. Einnahmen z.B. für Garagen, Abstellplätze, gewerblich benutzte Räume, Reklame usw. (ohne Entschädigungen der Mieter für Heizung, Warmwasser und Treppenhausreinigung, welche die tatsächlichen Aufwendungen nicht übersteigen) sowie der Mietwert der vom Eigentümer und seinen Angehörigen selbst benutzten Räumlichkeiten. Als Mietwert der selbst benutzten Wohnung im Mehrfamilien- und Geschäftshaus (ohne Stockwerkeigentum) sind 70% des Mietzinses einzusetzen, der bei Vermietung dieser Wohnung an einen Dritten erzielbar wäre. Im Übrigen wird auf die Wegleitung zur Steuererklärung, Ziffer 6, 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 bereits ersichtlich sind, 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 auf 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, Ziffer 6, 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 bereits ersichtlich sind, 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 auf 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 bezogen werden.



1106202602261