

# Vermietung möblierter Wohnung

## Was ist absetzbar?



© 2013 by Akademische Arbeitsgemeinschaft Verlag

eine Marke der Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Postfach 10 01 61 · 68001 Mannheim

Telefon 0621/8626262

info@akademische.de

www.akademische.de

Stand: Januar 2013

Das Werk einschließlich seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig. Das gilt insbesondere für die Vervielfältigung, Übersetzung, Mikroverfilmung sowie Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Alle Angaben wurden nach genauen Recherchen sorgfältig verfasst; eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben ist jedoch ausgeschlossen.

ISBN 978-3-86817-277-5

# Inhalt

<b>1 Wann die Vermietung lohnt</b>	4
<b>2 Das sind die Mieteinnahmen</b>	4
2.1 Miete	5
2.2 Nebenkosten	5
2.3 Entgelt für die Nutzung der Einrichtung	5
2.4 Entgelt für Nebenleistungen des Vermieters	6
2.5 Einnahmen sind im Jahr des Zuflusses steuerpflichtig	6
<b>3 Diese Aufwendungen sind Werbungskosten</b>	7
3.1 Direkt zurechenbare Aufwendungen	7
3.2 Indirekt zurechenbare Aufwendungen	7
3.3 Die wichtigsten Aufwendungen	8
3.4 So berechnen Sie die Werbungskosten	13
<b>4 Aufwendungen für die Einrichtungsgegenstände</b>	14
4.1 So ermitteln Sie die Anschaffungskosten	14
4.2 So ermitteln Sie die Abschreibung	16
<b>5 Aufwendungen für Nebenleistungen</b>	20
<b>6 So füllen Sie die Anlage V 2012 aus</b>	21
6.1 Bei gemischter Nutzung: Grundbesitzkosten aufteilen	21
6.2 Die einzelnen Zeilen der Anlage V 2012	22
<b>7 Sie vermieten ein möbliertes Zimmer unter</b>	24
<b>8 Anhang</b>	25
8.1 Amtlich festgelegte Abschreibungsdauern der gebräuchlichsten Einrichtungsgegenstände	25
8.2 AfA-Tabelle speziell für Ferienwohnungen und -häuser	26