

## Steuer sparen mit Vermietungen von Ferienwohnungen

+ Mieteinnahmen (exkl. Reinigung, exkl. Kurtaxe)

- <sup>1)</sup>Kosten Heizung, Licht/Strom, Wasser/Abwasser, Kaminfeger, Heizöl, Haftpflicht- & Hausratversicherung

---

Ertrag möbliert vermietete Liegenschaften

- <sup>2)</sup>Abzug für möbliert vermietete Liegenschaften

(Pauschal 20% vom Ertrag möbliert vermietete Liegenschaften oder effektive Auslagen)

---

Zwischensumme

- <sup>3)</sup>Unterhaltskosten

(Pauschal 20% von Zwischensumme oder effektive Auslagen)

---

Mietertrag

### Anmerkungen

<sup>1)</sup>Bei Einliegerwohnung nur Kostenanteil gemäss Wohnfläche.

<sup>2)</sup>Beispiele: IT (PC, Drucker, Druckerpatronen, Homepage, WLAN), Postgebühren, Bürosachen, Geschenke an Gäste, Dekorationen, Radio-/Fernsehgebühren, Anteil Telefonkosten, Küchenutensilien, Mietgliederbeiträge Grächen Apartments-Grächen Tourismus-Zweitwohnungsbesitzer, Inserate, Werbung, Schneeräumung (Schneefräse, Benzin, Reparaturen, Schaufel, Eishacke, Streusalz usw.), Umgebungspflege & Rasen (Rasenmäher, Werkzeuge, Benzin, Reparaturen, Blumen, Sträucher, Sprinkler usw.), Tourismusförderungstaxe, Dienstleistungen dritter (Abo-Sportzentrum, Skischrank usw.), Kehrichtgebühren, Ersatzteile Küchengeräte, Lampen, allgemeine Kleinreparaturen Wohnung usw.

<sup>3)</sup>Empfehlung: während zwei bis drei Jahre den Pauschalabzug wählen und im folgenden Jahr die aufgeschobenen Ersatzinvestitionen tätigen und den effektiven Betrag abziehen (soll dann höher sein als 20%).