

# INHALTSVERZEICHNIS

## ÖGSW TRAININGSZENTRUM

# PRIVATE IMMOBILIENVERMIETUNG UND EINKÜNFTERMITTLUNG AUF BASIS VON HAUSABRECHNUNGEN

von StB MMag. Ronald Wahrlich

### 1. IMMOBILIENVERMIETUNG UND WERBUNGSKOSTEN

- Welche Formen von Immobilienvermietung gibt es?
  - (Wohnungs-)Eigentum, Miteigentum
  - Vermögensverwaltende Personengesellschaft
- Vorweggenommene und nachträgliche Werbungskosten
- Abschreibung
  - Bemessungsgrundlagen entgeltlicher/unentgeltlicher Erwerb
  - Bemessungsgrundlagen Alt-/Neuvermögen
  - Grundanteilsverordnung
- Herstellung – Instandsetzung – Instandhaltung – Laufende Werbungskosten
  - Abgrenzung
  - Steuerliche Behandlung
  - Maßnahmen nach §§ 3 – 5 MRG
  - Aufwandsersatz gem. § 10 MRG
  - Darstellung anhand zahlreicher Beispiele

### 2. HAUSABRECHNUNGEN

- Wie leitet man die Werbungskosten aus den Hausabrechnungen ab?
  - Eigentümerabrechnung anhand eines Beispiels
  - Betriebskostenabrechnung anhand eines Beispiels
  - Rücklagenabrechnung anhand eines Beispiels
  - Hauptmietzinsabrechnung anhand eines Beispiels