



**Einschlag auf dem Eigenmietwert in Härtefällen**  
 Auf dem Eigenmietwert kann dann ein Einschlag beantragt werden, wenn der Eigenmietwert (nach Abzug eines allfälligen Mindernutzens) höher ist als ein Drittel der Bareinkünfte, welche dem Eigentümer einer Liegenschaft zur Deckung der Lebenshaltungskosten zur Verfügung stehen und das steuerpflichtige Vermögen weniger als CHF 500'000.- beträgt. Zur Berechnung steht auf der Homepage der Kantonalen Steuerverwaltung ein Formular zur Verfügung. (www.steuern.sh.ch → Formulare → Antrag auf Reduktion Eigenmietwert in Härtefällen.)

**Eigenmietwert Kanton Schaffhausen**  
 Dieser ist für die Bundessteuer mit dem Faktor 1.08 zu multiplizieren.

**Pauschalabzug**

bis 10 Jahre	15%	10%
über 10 Jahre	25%	20%

Dieser kann nur beansprucht werden, wenn keine effektiven Kosten geltend gemacht werden. Werden effektive Kosten geltend gemacht, so sind diese im Hilfsblatt «Liegenschaftsunterhaltungskosten» für jede Liegenschaft detailliert anzugeben.

**Liegenschaftenertrag und Kosten 2025**

**1. Liegenschaft** (selbstbewohnte Liegenschaft)

Eigenmietwert 180

abzüglich 181   % Mindernutzen

Eigenmietwert brutto 182

Bruttoertrag aus Vermietung 183

Mietwert der eigenen Geschäftsräume 184

**Total Bruttomiettertrag**

Unterhalts- und Verwaltungskosten 186 pauschal

188 effektiv

**Netto-Einkünfte Liegenschaft 1** 189

**2. Liegenschaft**

Eigenmietwert brutto 180

Bruttoertrag aus Vermietung 183

Mietwert der eigenen Geschäftsräume 184

**Total Bruttomiettertrag**

Unterhalts- und Verwaltungskosten 186 pauschal

188 effektiv

**Netto-Einkünfte Liegenschaft 2** 189

**3. Liegenschaft**

Eigenmietwert brutto 180

Bruttoertrag aus Vermietung 183

Mietwert der eigenen Geschäftsräume 184

**Total Bruttomiettertrag**

Unterhalts- und Verwaltungskosten 186 pauschal

188 effektiv

**Netto-Einkünfte Liegenschaft 3** 189

**C Zusammenzug Liegenschaftenertrag**

Netto-Einkünfte Liegenschaft 1 189

Netto-Einkünfte Liegenschaft 2 189

Netto-Einkünfte Liegenschaft 3 189

**D Übertrag aus weiteren Beiblättern**

Übertrag aus weiteren Beiblättern 189

**Total Netto-Einkünfte aller Liegenschaften** 190

	Kantonssteuer CHF	Bundessteuer CHF
180		
182 -		
183 +		▶ x1.08 ▶
184 +		
186 -		
188 -		
189		

180		
183 +		
184 +		
186 -		
188 -		
189		

180		
183 +		
184 +		
186 -		
188 -		
189		

	Kantonssteuer	Bundessteuer
189		
189		
189		
189		
190		

zu übertragen in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 8.1

zu übertragen in die Steuererklärung Seite 2, Ziffer 8.1

- Minuszeichen wenn negativ

