



Checkliste Einkommensteuer-Erklärung

→ Vermietungseinkünfte

Hier finden Sie eine hilfreiche Übersicht an erforderlichen Unterlagen, die wir zur Erstellung Ihrer Einkommensteuererklärung benötigen. Bitte beachten Sie, dass die Aufzählungen nur exemplarisch sind und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Eine individuelle Übersicht der Unterlagen, die wir im Vorjahr als Beleg ihrem zuständigen Finanzamt eingereicht haben, finden Sie am Ende in Ihrem Belegexemplar der Steuererklärung.

1. Neuanschaffung einer Immobilie zu Vermietungszwecken

- Notarieller Kaufvertrag ggf. mit Angabe des Baujahrs
- Bescheid(e) über Grunderwerbsteuer
- Baumaßnahmen der letzten 5 Jahre
- Gerichtskosten zur Eintragung von Auflassung, Eigentum oder Grundschuld
- Notarkosten Kaufvertrag, Antrag auf Eintragung von Auflassung, Eigentum, Grundschuld
- Maklerkosten
- Darlehensvertrag und Nachweis der gezahlten Provisionen, Schuldzinsen und Gebühren

2. Neuerrichtung einer Immobilie zu Vermietungszwecken

- Notarieller Kaufvertrag des Grundstücks
- Ggfs. Bauträger-Vertrag
- Übersicht der Herstellungskosten und Bau-Nebenkosten
- Maklerkosten
- Darlehensvertrag und Nachweis der gezahlten Provisionen, Schuldzinsen und Gebühren

3. Unterlagen bei laufender Vermietung

- Einnahmen: Aufstellungen der Kaltmiete und Nebenkosten-Vorauszahlungen; Mietvertrag
- Nebenkosten-Abrechnungen der Mieter
- Garagenmieten
- Zinsen aus Bausparguthaben, Instandhaltungsrücklagen
- Pacht, Erbpacht
- Ausgaben für Finanzierung: Bescheinigung der Bank über gezahlte Schuldzinsen
- Betriebskosten: z.B. Gas, Wasser, Strom, Grundsteuer, Kanal- und Wassergebühren
- Erhaltungsaufwendungen: Reparaturen, Materialkosten
- Kosten Hausverwaltung und deren jährliche Abrechnung
- Gebäudeversicherung
- Kontoführungsgebühren
- Vermittlungsprovisionen, Kosten für Zeitungsanzeigen
- Kosten für Inventar und Gartenanlagen

Hinweis:

Ist die Immobilie zum Teil vermietet und zum Teil selbstgenutzt, benötigen wir einen Grundriss inkl. der jeweiligen Wohn- und Nutzfläche.

Wird unentgeltlich oder teilentgeltlich an nahe Angehörige vermietet, dann benötigen wir den entsprechenden Mietvertrag inkl. Angaben zur Wohnungsgröße und der ortsüblichen Miete.

Bestehen Beteiligungen an Immobiliengesellschaften / Investmentfonds benötigen wir die Mitteilung der Gesellschaft über den entsprechenden Anteil der Einkünfte.