

Vermietung und Verpachtung: wichtige Unterlagen für Ihre Steuererklärung

a) Vermietung von Immobilien

Bei erstmaliger Berücksichtigung benötigen wir folgende Angaben und Unterlagen:

- Kaufvertrag (Kopie)
- Baujahr
- Maklergebühren
- Notarkosten wegen Kaufvertrag
- Grunderwerbsteuer
- Amtsgericht für Eigentumseintragung
- Amtsgericht für Eintragung einer Vormerkung
- Brandkassenwert
- Fahrtkosten
- Zusammenstellung der Anschaffungskosten / Herstellungskosten
- Mietverträge (Kopie)
- Flächenberechnung (qm) und in den folgenden Jahren:
- Mietverträge bei Mieterwechsel
- nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten

Zu den jährlich erforderlichen Angaben für jedes Objekt gehören:

Mieteinnahmen:

- Kaltmiete
- Nebenkosten
- Einnahmen aus der Vermietung von Garagen
- Nebenkostenabrechnung

Werbungskosten:

- Schuldzinsen, Geldbeschaffungskosten
- Instandhaltungs- und Renovierungskosten
- Kommunale Abgaben (Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenreinigung)
- Strom, Gas, Wasser
- Heizung
- Schornsteinfeger
- Wohngebäude-, Haftpflicht-, Vermieterrechtsschutzversicherungen
- Hauswart, Treppenhaus, Gartenpflege

- O Fahrten zum Objekt (gefahrte Kilometer, Abwesenheitsdauer)
- O Beiträge Haus- und Grundbesitzerverein
- O Verwalterabrechnung (einschl. Bescheinigung über Verbrauch Rücklage für Instandhaltung/Zinsen/Zinsabschlagsteuer)
- O sonstige Ausgaben (Telefonkosten, Bürobedarf u. a.)

b) Beteiligung an geschlossenen Immobilienfonds

- O Nachweis der Einkünfte aus Beteiligungen an Immobilienfonds