

Checkliste Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Mandantenname	
Mandantennummer	

Checkliste Nr.:

1. Daten Bestandsobjekt – Daten Neuobjekt

Lage des Grundstücks/der Wohnung:	
Eigentumsanteil in %:	
Angeschafft/fertiggestellt am:	
Wohnfläche in m ² :	
Einheitswert-AZ des Grundstücks:	

2. Neues Objekt

Anschaffung(Kauf) eines Objektes – Anschaffungskosten

- ☐ Notarieller Kaufvertrag
- ☐ Anschaffungsnahe Aufwendungen prüfen

Anschaffungsnebenkosten:

- ☐ Notargebühren, Gerichtskosten
- ☐ Finanzierungs- und Grundbuchkosten
- ☐ Grunderwerbsteuer (Steuerbescheid)
- ☐ Maklerkosten
- ☐ Sonstige Anschaffungsnebenkosten:

.....

Herstellung eines Objektes – Herstellungskosten

- ☐ Notarieller Kaufvertrag Grund und Boden

Anschaffungsnebenkosten:

- ☐ Notargebühren, Gerichtskosten
☐ Finanzierungs- und Grundbuchkosten
☐ Grunderwerbsteuer (Steuerbescheid)
☐ Maklerkosten
☐ Sonstige Anschaffungsnebenkosten:

.....

- ☐ Auflistung der Herstellungskosten in **separater** Aufstellung wie folgt:

➤ Lfd. Belegnummer/Name des Baudienstleisters/Rechnungsdatum/Erbrachte Leistung/Kosten

3. Mieterstatus

Mietverträge ☐ ja ☐ nein

Handelt es sich bei dem(n) Mieter(n) um Angehörigen(e)?

☐ nein ➔ **weiter umsatzsteuerpflichtige Vermietung**

☐ ja ➔ Ortsübliche Miete je m² €

Bezahlte Miete je m² €

Bezahlte Miete/ortsübliche Miete €/..... € x 100 = %

➔ Verhältnis mindestens 66 % ➔ ☐ ja ☐ nein

liegt umsatzsteuerpflichtige Vermietung vor?

☐ ja ↓

☐ nein ➔ **weiter zu 5. Werbungskosten**

Finanzamt:	
Steuernummer:	
Umsatzsteuervorauszahlungssoll lfd. Jahr in €:	
Umsatzsteuerabschlusszahlung Vorjahr(e) in €:	

4. Mieteinnahmen

Name des Mieters	Vermietet von - bis	Kaltmiete Jahresbetrag in €	Garagenmiete Jahresbetrag in €	Nebenkostenvor- auszahlung in €	Nebenkosten in € Erstattung/Nachzahlung Mieter -/+
1)					
2)					
3)					
Summe					

5. Werbungskosten

Werbungskosten müssen durch Beleg(e) gegebenenfalls durch Eigenbeleg(e) nachgewiesen werden!

- ☐ Schuldzinsen, Geldbeschaffungskosten
- ☐ Aufwendungen Instandhaltung, 15 % Grenze der AK innerhalb von 3 Jahren beachten
- ☐ Nachträgliche Herstellungskosten bis 4.000 € netto ohne Umsatzsteuer
- ☐ Grundsteuer
- ☐ Müllabfuhr
- ☐ Wasser- und Abwassergebühren
- ☐ Warmwasser
- ☐ Hausbeleuchtung, -strom
- ☐ Heizungskosten
- ☐ Kaminkehrer
- ☐ Hausversicherungen
- ☐ Zeitungsannoncen
- ☐ Hausmeister, Hausverwaltung
- ☐ Nebenkosten Wohngeld
- ☐ Kfz Kosten je km 0,30 € (Angabe km und Datum, Grund der Reise zur Immobilie)
- ☐ Renten und dauernde Lasten
- ☐ Telefonkosten
- ☐ Steuerberatungskosten
- ☐ Straßenreinigung

- ☐ Treppen- und Fensterreinigung
- ☐ Fachliteratur
- ☐ Prozesskosten
- ☐ Sonstige Kosten:

.....

6. Anteile an Einkünften aus Grundstücksgemeinschaften, geschlossenen Immobilienfonds und ähnlichen Modellen (§ 15b EStG)

	Person A	Person B
Name Grundstücksgemeinschaft/Fonds/Modell (15b EStG)		
Finanzamt:		
Steuernummer:		
Anteil an gesondert und einheitlich festgestellten Einkünften:		