

CHECKLISTE FÜR MANDANTINNEN UND MANDANTEN

Vermietung und Verpachtung

Wichtige Unterlagen für Ihre Steuererklärung – bitte für jedes Objekt gesondert

Name, Vorname	Objekt (Anschrift)	Steuerjahr

So nutzen Sie diese Liste

Bitte prüfen Sie anhand dieser Checkliste, ob Ihre Unterlagen vollständig sind – so können wir alle Steuervorteile nutzen, die Ihnen zustehen. Die Liste ist nicht abschließend. Wenn Sie unsicher sind, ob ein Beleg relevant ist, legen Sie ihn gern bei oder sprechen Sie uns direkt an.

1 Bei erstmaliger Vermietung bzw. nach Erwerb

KAUF UND ANSCHAFFUNGSNEBENKOSTEN

- | | |
|--|--|
| ☐ Kaufvertrag (Kopie)
inkl. Kaufpreisaufteilung, falls vorhanden | ☐ Baujahr und Wohnfläche (qm)
Flächenberechnung |
| ☐ Maklergebühren | ☐ Notarkosten für den Kaufvertrag |
| ☐ Grunderwerbsteuerbescheid | ☐ Grundbuchkosten (Amtsgericht)
Eigentumseintragung und Vormerkung |
| ☐ Mitgekauftes Inventar
z. B. Einbauküche, Möbel | ☐ Teilungserklärung
bei Eigentumswohnungen |

FINANZIERUNG UND NUTZUNG

- | | |
|--|--|
| ☐ Darlehensverträge
inkl. Disagio und Geldbeschaffungskosten | ☐ Gebäudeversicherungswert
früher „Brandkassenwert“ |
| ☐ Mietverträge (Kopie) | ☐ Aufteilung der Fläche
Vermietung / Eigennutzung / gewerblich |
| ☐ Grundsteuerbescheid | ☐ Ferienwohnung: Belegungsplan
Vermietungs- und Selbstnutzungstage |

2 Jährlich für jedes Objekt

MIETEINNAHMEN

- | | |
|---|--|
| ☐ Kaltmiete
Übersicht je Wohneinheit | ☐ Nebenkostenvorauszahlungen |
| ☐ Einnahmen aus Garagen und Stellplätzen | ☐ Nebenkostenabrechnung an die Mieter
inkl. Nachzahlungen/Erstattungen |
| ☐ Mieterwechsel / Leerstand
neue Mietverträge, Zeiträume, Vermietungsbemühungen | ☐ Einbehaltene Kautions- / Entschädigungen |

WERBUNGSKOSTEN

- | | |
|--|---|
| ☐ Schuldzinsen
Jahreszinsbescheinigung der Bank | ☐ Geldbeschaffungskosten
z. B. Bereitstellungszinsen, Gebühren |
| ☐ Instandhaltung und Renovierung
Rechnungen mit Zahlungsnachweis | ☐ Kommunale Abgaben
Grundsteuer, Müllabfuhr, Straßenreinigung |
| ☐ Strom, Gas, Wasser, Heizung | ☐ Schornsteinfeger |
| ☐ Versicherungen
Wohngebäude, Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht,
Vermieter-Rechtsschutz | ☐ Hauswart, Treppenhausreinigung, Gartenpflege |
| ☐ Hausgeldabrechnung der WEG
inkl. Ausweis der Erhaltungsrücklage | ☐ Verwaltungskosten
Hausverwaltung, Haus- und Grundbesitzerverein |
| ☐ Fahrtkosten zum Objekt
Anzahl Fahrten, Entfernung | ☐ Sonstige Ausgaben
Telefon, Porto, Bürobedarf, Kontoführung, Inserate |

Besonderheiten im Steuerjahr (z. B. größere Baumaßnahmen, Verkauf, Schenkung)