

# Vermietungseinkünfte



Nachfolgende Angaben/Unterlagen werden für jedes Grundstück benötigt, das zur Einnahmenerzielung genutzt wird.

Für selbst genutztes Wohneigentum sind keine Angaben notwendig.

## 1 Allgemeine Angaben

Lage des Grundstücks/der Wohnung

Anschrift \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Nutzung: Vollvermietung; teilweise Selbstnutzung; Vermietung an Angehörige

Anlage V des Vorjahres  
 → nur falls unsere Kanzlei erstmals mit der Erstellung der Einkommensteuererklärung beauftragt wird

+ KOPIE

Einheitswert-Aktenzeichen / Steuernummer zur Grundsteuer

Anschaffung im Steuerjahr: Kaufvertrag; Nebenkosten  
 → Notar, Makler, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten, Grundschuldbestellung etc.

Verkauf im Steuerjahr: Kaufvertrag; Anschaffungszeitpunkt; Nutzung vor Verkauf

Mieteinnahmen für Wohnungen (kalt)

+ KOPIEN DER MIETVERTRÄGE

Bei Wohnungseigentum: Verwalterabrechnung zur Sonder-/Mietenverwaltung  
 → falls beauftragt

Nebenkostenabrechnungen gegenüber dem/den Mieter/n (aus Steuerjahr für Vorjahr/e)

Mieteinnahmen für sonstige Flächen (kalt)  
 → z.B. Gewerbeflächen

Einnahmen aus Umlagen  
 → Nebenkosten, Heizung

## Checkliste

### Vermietungseinkünfte

Umsatzsteuerpflichtige Vermietung

+ KOPIE DER MIETVERTRÄGE

Umsatzsteuervoranmeldungen

Sonstige Einnahmen

→ z. B. Versicherungsentschädigungen, Vermietung von Garagen, Werbeflächen oder Sendeanlagen

Schuldzinsen/Geldbeschaffungskosten

+ ZINS-/SALDENBESTÄTIGUNG/EN DER BANK/EN

Gezahlte Versorgungs-/Veräußerungsrente an den Übergeber

Erhaltungsaufwendungen

→ einbehaltene Bauabzugssteuer und/oder Sicherheitseinbehalte

+ BELEGE/AUFSTELLUNG

Herstellungskosten für Sanierung, Dachausbau, Grundrißänderungen, Anbauten, Balkone etc.

→ einbehaltene Bauabzugssteuer und/oder Sicherheitseinbehalte

Grundsteuer

Müllabfuhr

Straßenreinigung/Schneebeseitigung

Wasserversorgung

Entwässerung

Beleuchtung

Schornsteinreinigung, Wartung, Messungen

Hausversicherungen

Heizung

Hauswart

Hausreinigung

Aufzug

Verwaltungskosten

Rechtsberatungs-/Steuerberatungskosten

Kontoführungsgebühren

Sonstige laufende Grundstückskosten

Bei Wohnungseigentum: Wohngeldabrechnung mit Angaben zur Entwicklung der Instandhaltungsrücklage

Öffentliche Zuschüsse für Baumaßnahmen

**2 Sonstige Fragen/Hinweise**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_