

Anlage 5

Checkliste für die Einkommensteuererklärung 2021

Vermietung und Verpachtung

VERMIETUNG UND VERPACHTUNG:

I. Allgemeines:

Bitte reichen Sie für jedes Ihrer Objekte eine separate Aufstellung sowie die entsprechenden Belege ein.

Im Fall der **Neuanschaffung** reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- Notarieller Kaufvertrag,
- Belege über Nebenkosten wie z.B. Grunderwerbsteuer,
- Landesjustizkasse,
- Notarkosten usw.,
- ggf. Darlehensvertrag über Finanzierung des Kaufpreises etc.

Im Fall der **Neuerrichtung** reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- Notarieller Kaufvertrag Grundstück,
- gesamte Herstellungskosten inklusive aller Nebenkosten,
- sonstige Nebenkosten,
- ggf. Darlehensvertrag über Finanzierung des Grundstückes bzw. der Herstellungskosten

Bei Änderungen oder Neumandaten sollten Sie auch folgende Unterlagen einreichen:

Sofern ein Vermietungsobjekt teilweise eigengenutzt wird (z. B. Wohnung im Zweifamilienhaus), werden auch Angaben über die jeweiligen Wohn- und Nutzflächen benötigt. Bitte reichen Sie in diesem Fall einen **Plan bzw. einen Grundriss des Objekts** mit den betroffenen Wohnungen und Gesamtflächen ein.

Bei der Vermietung oder unentgeltlichen Überlassung an Angehörige benötigen wir den

- Mietvertrag,
- Angaben zur Wohnungsgröße und
- Angaben zur tatsächlich gezahlten Miete sowie
- Angaben zur ortsüblichen Miete.

II. Einnahmen:

- Mieteinnahmen netto sowie vereinnahmte Umsatzsteuer bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung
- Vereinnahmte Umlagen, erhaltene Nachzahlungen oder gezahlte Erstattungen
- Garagenmieten sowie sonstige Einnahmen z.B. Zinsen aus Bausparguthaben in Zusammenhang mit einer Bausparfinanzierung
- Pacht, Erbpacht

III. Werbungskosten:

- Finanzierungskosten, insbesondere Bescheinigung über gezahlte Schuldzinsen
- Betriebskosten, wie z.B. Gas, Wasser, Strom, Grundsteuer, Kaminkehrer, Kanalgebühren etc.
- Erhaltungsaufwendungen, wie z.B. Reparaturen
- Kosten Hausverwalter/ allgemeine Verwaltungskosten / Gebäudeversicherungen
Kontogebühren
- Nebenkostenabrechnung
- Maklergebühren / Kosten Zeitungsanzeigen
- Kosten für Inventar und Gartenanlagen

IV. Mitteilungen über Einkünfte aus Immobiliengesellschaften / Investmentfonds