

CHECKLISTE FÜR DIE EINKOMMENSTEUERERKLÄRUNG 2020

Achtung:

Die nachstehende Checkliste soll Dir helfen, Deine Unterlagen für Deine Steuererklärung 2020 zusammen zu stellen. Die Aufzählungen unter den jeweiligen Punkten sind nur exemplarisch und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auch ist mit der Aufzählung eines Punktes keine Feststellung verbunden, dass sich diese Aufwendungen in Deinem konkreten Fall steuermindernd auswirken.

Inhalt

A.	ALLGEMEINE ANGABEN / ANGABEN ZU PERSONEN.....	2
B.	VERSICHERUNGEN, SPENDEN, KRANKHEITSKOSTEN USW.....	4
C.	HAUSHALTSNAHE BESCHÄFTIGUNG/DIENSTLEISTUNGEN.....	5
D.	GEWERBLICHE ODER FREIBERUFLICHE TÄTIGKEIT.....	8
E.	NICHTSELBSTÄNDIGE TÄTIGKEIT.....	10
F.	KAPITALEINKÜNFTE.....	12
G.	RENTEN, PRIVATE VERÄUßERUNGSGESCHÄFTE UND SONSTIGE EINKÜNFTE.....	13
H.	VERMIETUNG UND VERPACHTUNG.....	15
	ABSCHLIEßENDE BEMERKUNG.....	17

A. ALLGEMEINE ANGABEN / ANGABEN ZU PERSONEN:

I. Steuernummer/Identifikationsnummer/ Finanzamt/ Steuerbescheid des Vorjahres/ letzter Vorauszahlungsbescheid 2020/ Bescheid auf den 31.12.2019 über den verbleibenden Verlustvortrag zur Einkommensteuer

(nur soweit die Angaben mir nicht bereits vorliegen)

II. Steuerpflichtiger / Ehemann

- Name, Vorname
- vollständige Adresse
- Geburtstag
- Beruf
- Tätigkeitsbeschreibung (zur Bestimmung erste Tätigkeitsstätte)
- Familienstand (seit wann?)
- Religionszugehörigkeit
- vollständige Bankverbindung
- Beziehungen zu Finanzinstituten im Ausland (Konto bei einer ausländischen Bank)
- Nachweis über evtl. Behinderung

III. Ehefrau

- Name, Vorname
- vollständige Adresse, wenn abweichend
- Geburtstag
- Beruf
- Tätigkeitsbeschreibung (zur Bestimmung erste Tätigkeitsstätte)
- Religionszugehörigkeit
- Beziehungen zu Finanzinstituten im Ausland (Konto bei einer ausländischen Bank)
- Nachweis über evtl. Behinderung

IV. Kinder

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse, wenn abweichend
- Geburtstag
- Höhe des erhaltenen Kindergeldes (maßgeblich ist jedoch Anspruch)
- Wer erhält das Kindergeld?
- zuständige Kindergeldkasse
- Identifikationsnummer
- von den Eltern gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen
- Zahlungen für die Betreuung oder Unterbringung des Kindes und evtl. steuerfreie Arbeitgebererstattungen
- Schulgeld für Privatschulen
- Nachweis über evtl. Behinderung

Wenn Kinder 18 Jahre oder älter und noch in der Ausbildung:

- Schul- oder Studienbescheinigung bzw. Berufsausbildungsvertrag
- ggf. Bescheinigung über freiwilliges soziales Jahr
- Anschrift und Aufwendungen bei auswärtiger Unterbringung
- ggf. Unterhaltszahlungen an Kinder
 - Studiengebühren
 - Erstausbildung oder Zweitausbildung

Achtung:

Reiche bitte auch diejenigen Aufwendungen für die Erstausbildung/Erststudium Deines Kindes ein, die von dem Kind selbst oder Dir getragen wurden. Dies gilt selbst dann, wenn Dein Kind keine eigenen Einkünfte erzielt. Anhand dieser Unterlagen kann ich überprüfen, ob es ggf. sinnvoll ist, dass Dein Kind eine eigene Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einreicht.

Bei getrenntlebenden oder unverheirateten Elternteilen:

- Vor- und Nachname des anderen Elternteils
- Vollständige Anschrift
- evtl. Unterhaltsleistungen an den anderen Elternteil

B. VERSICHERUNGEN, SPENDEN, KRANKHEITSKOSTEN USW.:

I. Versicherungen:

Bitte reiche zu den nachstehenden Versicherungen die in 2020 gezahlten Beträge inklusive der entsprechenden Belege ein:

- (Freiwillige) Beiträge zur Deutschen Rentenversicherung, zu Pensionskassen & Versorgungswerken, Lebens-, Kranken-, Unfall und private Haftpflichtversicherungen, einschließlich Kfz-, Tierhalter und Grundbesitzerhaftpflicht sowie Bescheinigungen der Riestervorsorge.
- Bescheinigung Basisversorgung private Krankenversicherungen
- gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen für Kinder/durch die Kinder

II. Spenden, Krankheitskosten, Unterhaltszahlungen, Steuerberatungskosten usw.:

Bitte reiche zu den nachstehenden Punkten Belege über die in 2020 gezahlten Beträge sowie ggf. hierfür im Vorfeld oder nachhinein erhaltene Erstattungen ein:

- Spenden an Vereine, politische Vereinigungen und Parteien usw.
- Krankheitskosten, Kosten ärztlicher Behandlung, medizinische Hilfsmittel, Kurkosten usw., Erstattungen der Krankenkasse
- Unterhaltszahlungen an getrenntlebende, geschiedene Ehepartner sowie an hilfsbedürftige Personen wie zum Beispiel Eltern, Kinder ohne Kindergeldanspruch oder sonstige nahe Verwandte. Bitte gebe Namen, Adresse, Verwandtschaftsgrad, steuerliche Identifikationsnummer und Einkünfte der unterstützten Person sowie die Höhe der Zahlungen an.
- gezahlte Steuerberatungskosten (wegen ggf. anteilig enthaltenen Werbungskosten)
- Ausbildungskosten (z. B. Studiengebühren usw.)

C. HAUSHALTSNAHE BESCHÄFTIGUNG/DIENSTLEISTUNGEN:

I. Haushaltsnahe Beschäftigung:

Wenn Dir Aufwendungen entstanden sind für die Beschäftigung einer Arbeitnehmerin bzw. eines Arbeitnehmers, die haushaltsnahe Tätigkeiten verrichten, reiche bitte sowohl die Belege über Deine Aufwendungen als auch den Arbeitsvertrag ein. Haushaltsnahe Tätigkeiten sind zum Beispiel die Zubereitung von Mahlzeiten im Haushalt, die Reinigung der Wohnung, die Gartenpflege und die Pflege, Versorgung und Betreuung von Kindern, kranken, alten oder pflegebedürftigen Personen und Haustieren im eigenen Haushalt. Die Erteilung von Unterricht (z.B. Sprachunterricht) sowie sportliche und andere Freizeitbetätigungen fallen nicht darunter.

Unter Beschäftigung ist sowohl ein/-e Arbeitnehmer/-in in einem so genannten „Mini-Job“-Verhältnis als auch ein reguläres Beschäftigungsverhältnis zu verstehen. (Achtung: Beschäftigungsverhältnisse zwischen nahen Angehörigen oder Partnern einer nicht ehelichen Lebens- und Wohngemeinschaft können regelmäßig nicht anerkannt werden.)

II. Haushaltsnahe Dienstleistungen:

Hierunter fallen zunächst alle Aufwendungen, die auch im Rahmen einer haushaltsnahen Beschäftigung abgezogen werden können, wenn Du anstatt von einer/einem von Dir beschäftigten Arbeitnehmer/-in durch ein selbstständiges Unternehmen erbracht werden. Insbesondere können hier folgende Aufwendungen in Betracht kommen: Reinigung der Wohnung (z.B. Tätigkeit eines selbständigen Fensterputzers), Pflege von Angehörigen (z.B. durch Inanspruchnahme eines Pflegedienstes), Winterdienst, Gartenarbeiten (z.B. durch Gärtnerei). Umzugsdienstleistungen gehören – abzüglich Erstattungen Dritter wie z.B. Arbeitgeber – ebenfalls zu den haushaltsnahen Dienstleistungen.

Ferner reiche bitte auch die Rechnungen über handwerkliche Tätigkeiten für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die in Deinem Haushalt erbracht wurden ein, sofern die Rechnung auch im Jahre 2020 bezahlt wurde. Zu den handwerklichen Tätigkeiten zählen u.a.:

- Arbeiten an Innen- und Außenwänden,
- Arbeiten am Dach, an der Fassade, an Garagen, o.ä.,
- Reparatur oder Austausch von Fenstern und Türen,
- Streichen/Lackieren von Türen, Fenstern (innen und außen), Wandschränken, Heizkörpern und -rohren,
- Reparatur oder Austausch von Bodenbelägen (z. B. Teppichboden, Parkett, Fliesen),

- Reparatur, Wartung oder Austausch von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen, Rauchmeldern und Feuerlöschern,
- Modernisierung oder Austausch der Einbauküche,
- Modernisierung des Badezimmers,
- Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt des Steuerpflichtigen (z.B. Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd, Fernseher, Personalcomputer),
- Klavierstimmen,
- Maßnahmen der Gartenneu-, -aus- und -umgestaltung,
- Pflasterarbeiten auf dem Wohngrundstück,

unabhängig davon, ob die Aufwendungen für die einzelne Maßnahme Erhaltungs- oder Herstellungsaufwand darstellen. Handwerkliche Tätigkeiten im Rahmen einer Neubaumaßnahme sind insoweit nicht begünstigt. Auch Kontrollaufwendungen (z.B. Gebühr für den Schornsteinfeger oder für die Kontrolle von Blitzschutzanlagen) sind begünstigt. Das Gleiche gilt für handwerkliche Leistungen für Hausanschlüsse (z.B. Kabel für Strom oder Fernsehen), soweit die Aufwendungen die Zuleitungen zum Haus oder zur Wohnung betreffen und nicht im Rahmen einer Neubaumaßnahme anfallen; Aufwendungen im Zusammenhang mit Zuleitungen, die sich auf öffentlichen Grundstücken befinden, sind nicht begünstigt.

Das beauftragte Unternehmen muss nicht in die Handwerksrolle eingetragen sein; es können auch Kleinunternehmer im Sinne des § 19 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz mit der Leistung beauftragt werden. Der Mieter einer Wohnung kann die Steuerermäßigung nach § 35a EStG auch dann in Anspruch nehmen, wenn die von ihm zu zahlenden Nebenkosten Beträge umfassen, die für ein haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnis, für haushaltsnahe Dienstleistungen oder für handwerkliche Tätigkeiten geschuldet werden. Sein Anteil an den vom Vermieter unbar gezahlten Aufwendungen muss entweder aus der Jahresabrechnung hervorgehen oder durch eine Bescheinigung des Vermieters oder seines Verwalters nachgewiesen werden. Achte deshalb bitte darauf, dass in der Nebenkostenabrechnung die entsprechenden Beträge getrennt ausgewiesen sind!

Eine Inanspruchnahme der Steuerermäßigung nach § 35a Abs. 1 oder Abs. 2 EStG ist ebenso möglich, wenn sich der eigenständige und abgeschlossene Haushalt in einem Heim befindet. Begünstigt sind die im Haushalt des Heimbewohners erbrachten, individuell abgerechneten Tätigkeiten und Dienstleistungen, wie Reinigung der Wohnung, Pflege- oder Handwerkerleistungen.

Ebenso können diese Leistungen in einer Zweitwohnung begünstigt sein.

Achtung: Zur Anerkennung der haushaltsnahen Dienstleistungen durch das Finanzamt sind unbedingt die Vorlage der Rechnung sowie der Nachweis der Zahlung auf das Konto des Unternehmers vorzulegen. Barzahlungen sind deshalb unbedingt zu vermeiden! Außerdem muss sich aus der Rechnung der jeweilige Anteil von Arbeitslohn und Material ergeben. Dies ist durch separaten Ausweis beider Positionen oder Ausweis einer Position möglich. Die nicht ausgewiesene Position muss sich dann rechnerisch einfach ermitteln lassen.

Sowohl bei der haushaltsnahen Beschäftigung als auch bei der haushaltsnahen Dienstleistungen sind nur der Lohnaufwand zzgl. der Fahrtkosten von der Einkommensteuer in begrenztem Umfang (510 € bis 4.000 €) abziehbar!

D. GEWERBLICHE ODER FREIBERUFLICHE TÄTIGKEIT:

Allgemeines

Art der Tätigkeit: Wenn eine Buchführung erstellt wurde und diese mir nicht bereits vorliegt, dann die Buchführung inkl. Konten, Summen- & Saldenliste, Umsatzsteuervoranmeldungen usw.

Wurde noch keine Buchführung erstellt, dann Aufstellungen, Aufzeichnungen und Belege über:

Einnahmen:

Sämtliche mit der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehende Einnahmen, auch Gutschriften von Auftraggebern und Corona-Soforthilfen.

Ausgaben:

Sämtliche Ausgaben, die mit der der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehen.

Insbesondere Belege zu:

Allgemeine Kosten:

- Wareneinkauf/Bezug von Fremdleistungen
- Miete und andere Raumkosten für die Geschäftsräume
- betriebliche Versicherungen, wie z. B. Betriebshaftpflicht
- Telefon/Mobiltelefon/Internet/Porto
- Bürobedarf/Fachliteratur/Fachzeitschriften
- Langlebige Wirtschaftsgüter über 150 €, z.B. Computer, Büromöbel usw.
- ordnungsgemäß ausgefüllte Bewirtungskosten
- Kundengeschenke

Reisekosten:

- Taxi-, Flugzeug-, Bahn- oder Buskosten
- Übernachtungskosten
- Aufstellung über Abwesenheit vom Betrieb bei Dienstreisen über 8 Stunden

Eigener Pkw:

Reiche bitte sämtliche Belege für Benzin, Versicherung etc. ein. Wenn der PKW nicht mehr als zu 50% betrieblich genutzt wird (Fahrten von der Wohnung zum Betrieb sind betrieblich veranlasst) erstelle bitte eine Aufstellung der betrieblichen Fahrten mit km Angaben. In den Fällen, in denen eine mehr als 50 % betriebliche Nutzung streitig sein könnte, reiche bitte Aufzeichnungen darüber ein, die den Anteil der betrieblichen und privaten Nutzung belegen. (Die Aufzeichnungen müssen nicht in Form eines ordnungsgemäßen Fahrtenbuches erfolgen.)

Arbeitszimmer:

Bitte reiche in jedem Fall die Unterlagen über betrieblich genutzte Einrichtungsgegenstände mit ein, soweit diese neu angeschafft oder zuvor privat genutzt wurden.

Wenn Du ein Arbeitszimmer nutzt und dieses Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, füge bitte eine Skizze der Wohnung oder des Hauses (inkl. qm-Angaben) bei und reiche Belege über alle die Wohnung betreffende Kosten ein.

Insbesondere: Miete, Gas, Strom, Wasser, Reinigung bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung.

Welchem Ehepartner gehört das Haus/die Wohnung, in dem das Arbeitszimmer genutzt wird?

Zukünftige Investitionen:

Reiche bitte auch Informationen über bewegliche Wirtschaftsgüter herein, die Du innerhalb der nächsten drei Jahre beabsichtigen anzuschaffen.

Beteiligungen

Bitte reiche mir die Dir bereits vorliegenden Mitteilungen über gewerbliche Beteiligungen ein und teile mir mit, ob es weitere Beteiligungen gibt.

Anteile an Kapitalgesellschaften

Hast Du Anteile an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften verkauft, deren Beteiligung mind. 1% des Stammkapitals betrug, teile mir Anschaffungs- und Veräußerungspreis sowie weitere angefallene Kosten mit.

E. NICHTSELBSTÄNDIGE TÄTIGKEIT:

I. Einnahmen:

Lohnsteuerbescheinigung

Bitte reiche alle Lohnsteuerbescheinigungen des Jahres 2020 ein. Beschreibe darüber hinaus kurz Deine Tätigkeit, insbesondere wo Du regelmäßig überwiegend für Deinen Arbeitgeber tätig wirst (z.B. im Betrieb des Arbeitgebers oder beim Kunden vor Ort). Wurden Vergütungen für mehrere Jahre (z.B. Abfindungen) gezahlt?

Arbeitslosengeld, Krankengeld, Kurzarbeitergeld, Mutterschaftsgeld, Elterngeld usw.

Wenn Du sogenannte Lohnersatzleistungen in 2020 erhalten hast, füge bitte die entsprechenden Bescheinigungen des Arbeitsamtes bzw. der Krankenkasse etc. bei.

II. Werbungskosten

Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte:

- Adresse der ersten Tätigkeitsstätte
- Einfache Kilometer-Entfernung zwischen Deiner Wohnung und der ersten Tätigkeitsstätte (maßgeblich ist die verkehrsgünstigste Strecke)
- Sofern Du öffentliche Verkehrsmittel nutzt, reiche bitte die Fahrtkosten hierfür ein.
- Anzahl der Arbeitstage (ohne Urlaubs- und Krankheitstage)
- Sofern Du einen Firmen-Pkw zur Verfügung gestellt bekommst, teile bitte mit, ob Du an weniger als 15 Tagen im Monat Deine erste Tätigkeitsstätte aufsuchst. In diesem Fall benötige ich eine genaue Aufstellung der Tage, an denen Du Deine Tätigkeitsstätte aufgesucht hast sowie Deine Gehaltsabrechnungen für das Jahr 2020.
- ggf. Unfallkosten bei Unfall auf einer Fahrt zwischen Wohnung und Tätigkeitsstätte.

Reisekosten / Einsatzwechseltätigkeit:

- Übernachtungskosten
- Spesenabrechnungen / Erstattungen durch Arbeitgeber
- Aufstellung über dienstliche Fahrten, wenn länger als 8 Stunden von Betrieb oder Wohnung abwesend

Arbeitszimmer:

Füge in jedem Fall Unterlagen über beruflich genutzte Einrichtungsgegenstände bei, soweit diese neu angeschafft wurden oder zuvor privaten Zwecken dienten.

Wenn Du ein Arbeitszimmer nutzt und dieses Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, reiche bitte eine Skizze der Wohnung mit Angaben zur Gesamtwohnfläche und der Größe des Arbeitszimmers sowie Angaben zu den angefallenen Kosten (Miete, Nebenkosten, Erhaltungskosten usw. bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung.) ein.

Welchem Ehepartner gehört das Haus/die Wohnung, in dem das Arbeitszimmer genutzt wird?

Doppelte Haushaltsführung:

Wenn Du am Ort Deiner Arbeitsstätte eine zusätzliche Wohnung unterhältst, reiche hierzu bitte folgende Angaben ein:

- Adresse, Beginn der Wohnungsnutzung und ggf. angefallene Umzugskosten
- Kosten für lfd. Unterhalt, wie Miete, Gas, Strom, Wasser usw.
- Anzahl der Fahrten zu Deiner Familienwohnung (Erstwohnung), Entfernungskilometer zwischen beiden Wohnungen

Sonstige Werbungskosten:

Folgende Ausgaben solltest Du zusammengestellt und mit Beleg nachgewiesen einreichen, soweit sie im Zusammenhang mit Deinem Beschäftigungsverhältnis stehen:

- Arbeitskleidung
- Büromaterial / Fachliteratur
- Fortbildungskosten (sofern nicht vom Arbeitgeber getragen / erstattet)
- Bewerbungskosten
- Umzugskosten, wenn Umzug beruflich bedingt war
- Berufshaftpflicht / Beiträge für Mitgliedschaften in Berufsverbänden oder Gewerkschaften
- Aufwendungen für Computer, wenn Computer auch betrieblich genutzt
- Mitarbeiterbewirtung (mit Angaben zu den bewirteten Personen)

F. KAPITALEINKÜNFTE:

Bitte füge die Steuerbescheinigungen und Depotauszüge Deiner Bank bzw. Banken bei.

Achtung: Bei einbehaltener Kapitalertragsteuer werden die dazugehörigen Steuerbescheinigungen im Original benötigt, sobald das Finanzamt diese anfordert. Nur diese berechtigen zur Anrechnung der Kapitalertragsteuer auf die Einkommensteuer!

Folgende Unterlagen sind des Weiteren relevant:

- Zinseinnahmen aus Privatdarlehen
- Gewinnausschüttungen aus Anteilen an Kapitalgesellschaften, die nicht über ein Bankdepot geflossen sind
- Zinsen aus sonstigen Kapitalforderungen (z. B. Steuererstattungen)
- Zinsen aus Bausparguthaben

G. RENTEN, PRIVATE VERÄUSSERUNGSGESCHÄFTE UND SONSTIGE EINKÜNFTE:

I. Private Veräußerungsgeschäfte:

Solltest Du im Jahr 2020 steuerlich relevante Veräußerungsgeschäfte getätigt haben, reiche bitte alle damit in Zusammenhang stehenden Belege, insbesondere Unterlagen über die erzielten Einnahmen und die getätigten Ausgaben ein. Derzeit sind private Veräußerungsgeschäfte in folgenden Beispielfällen relevant:

Verkauf von Immobilien:

Verkauf von Grundstücken und Immobilien, die innerhalb der letzten zehn Jahre angeschafft worden sind. Gleiches gilt auch für Grundstücke und Immobilien, die innerhalb der letzten zehn Jahre unentgeltlich erworben (Erbe oder Schenkung) worden sind und bei denen Deine Besitzzeit und die von dem Erblasser bzw. Schenker zusammen nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Auch die Überführung aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen und Veräußerung innerhalb von zehn Jahren löst den Tatbestand eines privaten Veräußerungsgeschäftes aus, ebenso die Übertragung infolge der Vermögensauseinandersetzung bei Scheidung. Ggf. ausgenommen von der Besteuerung sind in allen drei Fällen die Wohnungen, die vom Tag der Anschaffung oder Herstellung bis zum Tag der Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden. Gleiches gilt für Wohnungen, die im Jahr der Veräußerung und in den beiden vorangegangenen Jahren ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden.

Anteile an Kapitalgesellschaften:

Erwerb oder Verkauf von Anteilen an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften (GmbH, Ltd., usw.)

Leerverkäufe:

Verkauf von Wirtschaftsgütern, bei denen der Verkauf vor dem Erwerb erfolgte (z.B. Fremdwährungen, Edelmetalle)

III. Renteneinkünfte:

Bei Neuerteilung füge bitte den Rentenbescheid bei. Ansonsten genügen die jeweiligen Rentenanpassungsmitteilungen des Jahres 2020

IV. Sonstige Einkünfte:

Hierunter sind folgende Einnahmen zu verstehen:

- gelegentliche Einnahmen, z.B. aus Provisionen für Vermittlungen
- empfangene Unterhaltszahlungen vom getrenntlebenden oder geschiedenen Ehepartner
- Einkünfte aus der Vermietung von beweglichen Gegenständen (z.B. Containern)
- sonstige wiederkehrende Bezüge

Bitte weise diese Einnahmen und Ausgaben durch entsprechende Belege nach.

H. VERMIETUNG UND VERPACHTUNG:

I. Allgemeines:

Bitte reiche für jedes Deiner 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 solltest Du 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 reiche 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

ABSCHLIESSENDE BEMERKUNG:

Ich hoffe, Dir mit dieser Checkliste bei der Zusammenstellung der Unterlagen eine wertvolle Hilfestellung geleistet zu haben. Selbstverständlich enthält die Checkliste viele Punkte, die Dich nicht betreffen. Insoweit brauchst Du hierzu natürlich keine Angaben zu machen.

Darüber hinaus zählt die Checkliste nicht alle Punkte auf, die Deine persönliche Steuerlast reduzieren. Spreche mich deshalb in Zweifelsfragen unbedingt an. Ich werde Dir gerne weiterhelfen.

Und denke bitte daran: Je vollständiger und besser sortierst Du mir die Unterlagen übergibst, desto schneller kann ich Deine Steuererklärung bearbeiten.