

# Steuern -Für- Ratlose

## Checkliste:

### Anlage V: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

#### A) Einnahmen

**1) Kaltmiete:**

Mietvertrag, lediglich die Seite, auf der die Kaltmiete ersichtlich ist, notwendig

**2) Nebenkosten:**

Mietvertrag, lediglich die Seite, auf der die umlagefähigen Nebenkosten ersichtlich sind, notwendig

**3) Grundstücksgemeinschaften:**

Gewinnfeststellungsbescheid vom Finanzamt, falls nicht vorhanden wird von Amts wegen ermittelt

#### B) Werbungskosten

**1) Absetzung für Abnutzung:**

Anschaffungskosten aus dem Kaufvertrag (Notarvertrag), stellt die prozentuale Bemessungsgrundlage dar

**2) Schuldzinsen:**

Tilgungsplan des Darlehensvertrages (bei Fremdfinanzierung), Tilgungsraten sind nicht absetzbar

**3) Geldbeschaffungskosten:**

Rechnungen zur Kreditaufnahme, Eintragung Grundschuld etc

**4) Erhaltungsaufwendungen:**

Rechnungen über Instandhaltungsmaßnahmen

**5) Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung**

Grundsteuerbescheid, ggf. Betriebskostenabrechnung

**6) Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser**

Jahresabrechnung des Gas-Strom-Wasser-Anbieters, ggf. Betriebskostenabrechnung

**7) Schornsteinfeger**

Rechnung des Schornsteinfegers, ggf. Betriebskostenabrechnung

**8) Hausversicherungen**

Versicherungsbelege zur Feuerversicherung, Wohngebäudeversicherung o. Ä., ggf. Betriebskostenabrechnung

**9) Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl**

Jeweilige Rechnungen, ggf. Betriebskostenabrechnung

**10) Verwaltungskosten**

Betriebskostenabrechnung