

Vermietung und Verpachtung

	Angaben und Daten	Unterlagen
Beschreibung des Gebäudes Eigentumswohnung, Ein-/Zweifamilienhaus, gemischt genutztes Grundstück, Baudenkmal	Belegenheit Lage (Sanierungsgebiet?) Bauantrags-Datum, Baujahr, Datum der Anschaffung, Nutzungsart (eigene Wohnzwecke, gewerbl. Nutzung, Vermietung), Größe der einzelnen Wohnungen	Anerkennung als Sanierungsgebiet, Baudenkmal
Nießbrauchsrecht/ Wohnrecht	Art des Rechts, begünstigte/ belastete Personen, Angaben über die Ausübung des Rechts	vertragliche Vereinbarungen, dingliche Sicherung
Einnahmen • aus Vermietung (auch Werbeflächen)	Art und Höhe der Einnahmen	vertragliche Vereinbarungen
• durch Mieterzuschüsse und Mietvorauszahlungen	Grund und Höhe der Zahlung	Belege
• durch Vermietung an im sozialen Wohnungsbau Berechtigte bzw. an eigene Arbeitnehmer	Art und Höhe der Einnahmen	Bescheinigung der Stadt / Gemeinde
• aus Umlagen	Art und Höhe der Einnahmen	Belege
• durch Untervermietung von gemieteten Wohnungen	Art und Höhe der Einnahmen	Belege
Unentgeltlich oder verbilligt überlassene Wohnungen	Art und Dauer der Überlassung, Größe, Mietwert der Wohnung, Rechtsposition des Mieters Überlassung an Angehörige, den ge- schiedenen oder getrennt lebenden Ehegatten oder eigene Beschäftigte Herstellungskosten für überlassene Wohnung	vertragliche Vereinbarungen Angaben zu Angehörigen/ Beschäftigten, Kostenaufstellung, Rechnungen
Finanzierungskosten • Schuldzinsen (auch bei Abfindung von Miterben oder im Rahmen einer vorweg- genommenen Erbfolge) • Veräußerungsrente	Anlass der Finanzierung, Art und Höhe der Kosten, Kreditnebenkosten Art und Laufzeit, Alter des Berechtigten	Darlehensverträge, Zahlungsbelege Vertrag, Zahlungsbelege
Reparaturen Instandsetzung z.B. Erneuerung des Daches, Erneuerung der Heizung (Heizkessel, Brenner usw.), Austausch von Öfen, Austausch von Fenstern, Gebäudeanstrich usw.	Art und Kosten, (bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern u.a. ohne Bedeutung)	Kostenaufstellung, Rechnungen Bitte beachten: Größere Erhaltungs- aufwendungen können auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt werden

Vermietung und Verpachtung

	Angaben und Daten	Unterlagen
Verwaltungskosten <ul style="list-style-type: none"> Grundsteuer, öffentliche Gebühren, Wasser, Beleuchtung, Schornsteinfeger, Heizung, Reinigung, Versicherung, Anwalts-, Fahr-, Telefonkosten, Büromaterial 	Art und Höhe (bei selbstgenutzten Einfamilienhäusern u.a. ohne Bedeutung)	Kostenaufstellung, Gebührenbescheide, Versicherungsverträge, Rechnungen, Zahlungsbelege
<ul style="list-style-type: none"> Abfindung an Mieter 	Art, Veranlassung und Höhe der Abfindung	vertragliche Vereinbarungen, Belege
Baukosten Herstellungskosten, An- oder Umbauten, Gebühren für Architekten, für Bauerlaubnis, Bauabnahme, Strom / Wasser / Gas während der Bauzeit, Heizungsanlagen, sanitäre Anlagen, Fußböden usw., für Gehwege, für das Richtfest, Fahrtkosten zur Baustelle, Anschlüsse an Versorgungsnetze	Art und Höhe der Kosten (auch nachträglich angefallene Kosten), Daten zu Beginn der Bauarbeiten, zu erhaltenen öffentlichen Mitteln Für bereits früher fertiggestellte Baumaßnahmen: Bislang geltend gemachte Abschreibung	Baugenehmigung, Kostenaufstellung, Rechnungen, ggf. Bescheinigung der Stadt / Gemeinde über sozialverträgliche Vermietung
Anschaffungskosten <ul style="list-style-type: none"> Kaufpreis, Notariatskosten, Maklerprovision, Gutachterkosten, Grundbucheintrag, Grunderwerbsteuer u.a. des Eigentümers 	Art und Höhe der Kosten Hat der Veräußerer bereits erhöhte Abschreibungen geltend gemacht bzw. zur Herstellung öffentliche Mittel in Anspruch genommen?	Kostenaufstellung, Rechnungen, Zahlungsbelege, Kaufvertrag ggf. Bescheinigung der Stadt / Gemeinde über sozialverträgliche Vermietung
<ul style="list-style-type: none"> anschaffungsnahe Aufwendungen 	Instandhaltungs- und Modernisierungskosten innerhalb von drei Jahren nach Erwerb, soweit 15% der Anschaffungskosten des Gebäudes überschritten wurden	
<ul style="list-style-type: none"> Abfindung an Miterben (Über die Gestaltungsmöglichkeiten vor der Auseinandersetzung beraten lassen) 	Angaben zum Gesamtnachlass, zu übernommenen Nachlassverbindlichkeiten und zur Ermittlung der Abfindungszahlung	Auseinandersetzungsvertrag
<ul style="list-style-type: none"> Erwerb im Zuge der Auflösung einer Zugewinnsgemeinschaft im Rahmen einer Ehescheidung 	Höhe des Ausgleichsanspruchs	Auseinandersetzungsvertrag
<ul style="list-style-type: none"> unentgeltlicher Erwerb, z.B. durch Schenkung oder Erbschaft (Über die Gestaltungsmöglichkeiten vor einer Schenkung beraten lassen) 	Höhe der Abschreibung des Rechtsvorgängers, Empfänger und Höhe von Abstandszahlungen oder Gleichstellungsgeldern, übernommener Verbindlichkeiten	Belege
Beteiligung an Bauherrn-, Erwerbs-, Grundstücksgemeinschaften	Höhe der Einkünfte, Bezeichnung der Gemeinschaft, zuständiges Finanzamt	Steuernummer der Gemeinschaft
Vermietung von unbebauten Grundstücken	Bezeichnung und Art des Grundstücks, Höhe der Einnahmen und Ausgaben	Miet- oder Pachtvertrag, Rechnungen und Belege