

LEITFADEN ERSTMALIGE VERMIETUNG

Hiermit erhalten Sie einen kleinen Leitfaden der Ihnen bei der Zusammenstellung Ihrer Unterlagen für die erstmalige Erklärung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung helfen soll. Im Beratungstermin werden insbesondere folgende Unterlagen (in Kopie) benötigt:

- notarieller Kaufvertrag, wobei hieraus folgende Angaben wichtig sind:
 - Wohnungsgröße
 - Miteigentumsanteil am Grundstück
 - Kaufpreis
 - Zeitpunkt Nutzen und Lastenübergang
- Bodenrichtwert (Preis Grundstück pro Quadratmeter)
- alle Angaben zu den Anschaffungsnebenkosten (z.B. Kosten für den Notar, für Grundbucheintragungen, Makler, Grunderwerbsteuer, u.ä.). Die Kosten können Sie gern auch in einer Excelltabelle auflisten. Die Belege müssen nur auf Anforderung beim Finanzamt vorgelegt werden.
- Zinsbescheinigung über Darlehenszinsen
- Wohnungseigentümerabrechnung für das aktuelle Jahr; Hilfsweise Wirtschaftsplan für das aktuelle Jahr
- Vermietungsvertrag mit Angaben zu den Mieteinnahmen.
- Übersicht über Mieteinnahmen und -ausgaben (z.Bsp. Grundsteuer, Hausverwaltungskosten, u.a.)
- ggfs. Rechnungen über Einrichtungsgegenstände, von Ihnen bezahlte Sonderausstattung der vermieteten Wohnung

Wenn Sie dazu fragen haben, rufen Sie einfach an.