



STEUERBERATUNG

Anke Dietrich-Perner

A. Dietrich-Perner • Steuerberaterin • Eldenaer Str. 58 • 10247 Berlin

ANKE DIETRICH-PERNER

Steuerberaterin  
Dipl.-Kauffrau (FH)

Eldenaer Straße 58  
10247 Berlin

S-Bahnhof: Storkower Straße  
U-Bahnhof: Frankfurter Tor

Tel. 030-27 57 48 40

Fax 030-27 57 48 42

kanzlei@stb-dietrich-perner.de

www.stb-dietrich-perner.de

Postbank Berlin

Konto-Nr. 7982 19 101

BLZ 100 100 10

IBAN: DE42 1001 0010 0798 2191 01

BIC: PBNKDEFF

## Was wird für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung benötigt?

### 1. Anschaffungskosten, (nur im Erstjahr der Anschaffung)

- kompletten notariellen Kaufvertrag
- bei Erwerb durch Zwangsversteigerung, bitte sämtliche gerichtliche Unterlagen, insbesondere die Papiere über den Zuschlag
- Angaben über die Verteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden sowie Gebäude (Grund und Boden: ... % bzw. ... EUR; Gebäude: ... % bzw. ... EUR)
- sämtliche Gebührenrechnungen des Notars, sowie Fahrtkosten, Parkgebühren usw. für Besuche beim Notar
- sämtliche Kostenrechnungen des Gerichts (Auflassung, Eigentumsumschreibung usw.)
- Grunderwerbsteuerbescheid
- Vermittlungskosten des Maklers, sowie Fahrtkosten, Parkgebühren usw. für Besuche beim Makler
- Aufwendungen im Zusammenhang mit der Besichtigung des erworbenen Objekts entstanden (Fahrtkosten, Parkgebühren usw.)
- Kosten für unmittelbar nach Erwerb durchgeführte Umbaumaßnahmen

### 2. Einnahmen:

- Ist die Immobilie komplett vermietet oder werden Teile unentgeltlich überlassen bzw. eigengenutzt?
- Nachweis der erhaltenen Mieten und Nebenkosten
- gezahlte oder erstattete Nebenkostenabrechnungen des Vorjahrs

### 3. Werbungskosten:

- Belege über
  - Schuldzinsen und Bankgebühren
  - WEG-Abrechnung (Wohngeldabrechnung)
  - Grundsteuer
  - Straßenreinigung und Müllabfuhr
  - Wasser- und Stromkosten
  - Heizungskosten
  - Schornsteinfeger
  - Hausversicherung
  - Verwalter-, Hauswartkosten
  - Wartungs- und Reparaturkosten
  - Grünanlagenpflege
  - Kabelfernsehen
  - Renten und dauernde Lasten (Erhaltungsaufwand)
- Aufstellung über die Fahrten zum Objekt

### 4. ggf. Beteiligungsergebnisse an anderen Vermietungs- und Verpachtungsobjekten (z. B. geschlossenen Immobilienfonds)