

Was wird für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung benötigt?

1. **Anschaffungskosten**, wenn das Objekt in diesem Jahr angeschafft wurde
 - 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**:
 - Aufstellung über die Fahrten zum Objekt
 - Belege über
 - Schuldzinsen und Bankgebühren
 - Renten und dauernde Lasten (Erhaltungsaufwand)
 - Grundsteuer
 - Straßenreinigung und Müllabfuhr
 - Wasser- und Stromkosten
 - Heizungskosten
 - Schornsteinfeger
 - Hausversicherung
 - Verwalter-, Hauswartskosten
 - Wartungs- und Reparaturkosten
 - Grünanlagenpflege
 - Kabelfernsehen
4. **ggf. Beteiligungsergebnisse** an anderen Vermietungs- und Verpachtungsobjekten (z. B. geschlossenen Immobilienfonds)