

Checkliste
für die
Einkommensteuererklärung 2012
für

ERSTELLT VON

Unterschrift Mandant

Checkliste für Ihre Einkommensteuererklärung 2012

Hinweis

Die nachstehende Checkliste soll Ihnen helfen, Ihre Unterlagen für Ihre Steuererklärung 2012 zusammenzustellen. Die Aufzählungen unter den jeweiligen Punkten sind nur exemplarisch und erheben **keinen Anspruch auf Vollständigkeit**. Auch ist mit der Aufzählung eines Punktes keine Feststellung verbunden, dass sich diese Aufwendungen in Ihrem konkreten Fall steuermindern auswirken. Eine Einzelfallprüfung durch unsere Kanzlei ist somit geboten.

In Zweifelsfragen wenden Sie sich bitte an unsere Kanzlei. Wir helfen Ihnen gerne weiter.

INHALTSVERZEICHNIS:

	Seite
A. Allgemeine Angaben/Angaben zur Person	3-6
B. Versicherungen, Spenden, Krankheitskosten	7-8
C. Haushaltsnahe Beschäftigung/Dienstleistungen/Handwerkerleistungen	9-11
D. Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit	12-13
E. Nichtselbständige Tätigkeit	14-15
F. Kapitaleinkünfte	16
G. Renten, private Veräußerungsgeschäfte und sonstige Einkünfte	17
H. Vermietung und Verpachtung	18-19
I. Abschließende Bemerkung	20

A. Allgemeine Angaben/Angaben zu Personen

(nur soweit uns diese Angaben nicht bereits vorliegen oder sich geändert haben)

Steuernummer/Finanzamt/Steuerbescheid des Vorjahres

Steuernummer: _____

Finanzamt: _____

Steuerpflichtiger / Ehemann

Name, Vorname, ggf. Geburtsname: _____

Aktuelle Adresse: _____

Familienstand (ggf. bitte auch Datum der Eheschließung bzw. Trennung): _____

Religionszugehörigkeit: _____

Bankverbindung:

- Konto-Nr.: _____

- BLZ: _____

- Kreditinstitut: _____

Steuernummer: _____

Identifikationsnummer: _____

Ehefrau

Name, Vorname, ggf. Geburtsname: _____

Aktuelle Adresse (falls abweichend): _____

Religionszugehörigkeit: _____

Bankverbindung:

- Konto-Nr.: _____

- BLZ: _____

- Kreditinstitut: _____

Steuernummer: _____

Identifikationsnummer: _____

Bitte geben Sie uns auf diesem Blatt die erbetenen Auskünfte für jedes Kind, auch wenn es nicht in Ihrem Haushalt lebt.

Kind 1

Vorname: _____

Nachname (falls abweichend): _____

Geburtsdatum: _____

Adresse (falls abweichend): _____

Religionszugehörigkeit: _____

Höhe des erhaltenen Kindergeldes: _____

Schul- oder Berufsausbildung: _____

Kind 2

Vorname: _____

Nachname (falls abweichend): _____

Geburtsdatum:: _____

Adresse (falls abweichend): _____

Religionszugehörigkeit: _____

Höhe des erhaltenen Kindergeldes: _____

Schul- oder Berufsausbildung: _____

Bei getrennt lebenden oder unverheirateten Elternteilen:

Vorname und Nachname: _____

Adresse: _____

Wenn Kinder zwischen 0 und 14 Jahre:

- ⇒ Kinderbetreuungskosten = Aufwendungen für Dienstleistungen zur Betreuung Ihres Kindes (außer Sportvereine, Musikunterricht, andere Freizeitbetätigungen) können zu zwei Drittel, max. 4.000 € pro Kind im Jahr als Sonderausgaben abgezogen werden.
- ⇒ Voraussetzung: Sie haben eine Rechnung vom Leistungserbringer erhalten und die Zahlung ist auf dessen Konto erfolgt!

(Bitte Belege beifügen)

Wenn Kinder 18 Jahre oder älter und noch in der Ausbildung:

- ⇒ Schul- oder Studienbescheinigung bzw. Berufsausbildungsvertrag
- ⇒ Ggf. Bescheinigung über Wehrdienst, Bundesfreiwilligendienst, Zivildienst/Freiwilliges soziales Jahr
- ⇒ Zahlungen für die Betreuung oder Unterbringung (bitte Belege beifügen)
- ⇒ Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge
- ⇒ Schulgeld (bitte Belege beifügen) (Bitte achten Sie auf eine Aufteilung der Kosten auf Unterbringung/Verpflegung und Unterrichtung.)
- ⇒ Ggf. Unterhaltszahlungen an die Kinder
- ⇒ Liegt eine Körperbehinderung des Kindes vor (Nachweis Versorgungsamt oder Behindertenausweis)

B. Versicherungen, Spenden, Krankheitskosten usw.

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Versicherungen die in 2012 gezahlten Beträge inklusive der entsprechenden Belege ein:

Versicherungen

- ⇒ Freiwillige Beiträge Deutsche Rentenversicherung (früher BfA bzw. LVA)
- ⇒ Beiträge zu Pensionskassen, Versorgungswerken und sonstigen Rentenversicherungen (bei „Riester“- und „Rurüp“-Rentenverträgen bitte unbedingt die Bescheinigungen des jeweiligen Anbieters beifügen)
- ⇒ Krankenversicherungen (gesetzlich und privat): Bescheinigung über die von der Krankenkasse übermittelten Daten
- ⇒ Pflegeversicherungen (gesetzlich und privat): Bescheinigung über die von der Krankenkasse übermittelten Daten
- ⇒ Lebensversicherungen (bei neuen Verträgen bitte Vertragsunterlagen beifügen)
- ⇒ Berufsunfähigkeitsversicherungen (bei neuen Verträgen bitte Vertragsunterlagen beifügen)
- ⇒ Unfallversicherungen
- ⇒ Private Haftpflichtversicherungen, einschließlich Haftpflichtanteil Kfz, Grundbesitzerhaftpflicht für das selbstgenutzte Haus und Haustierhaftpflicht

Die folgenden Versicherungen sind hier **nicht** relevant:

- ⇒ Private Rechtsschutzversicherung
- ⇒ Hausratversicherung
- ⇒ Gebäude- und Wohnungsversicherungen für die selbstgenutzte Wohnung

Haben Sie Zuschüsse Dritter zu Ihren Versicherungsbeiträgen oder Beitragserstattungen erhalten, so geben Sie diese bitte ebenfalls an.

Spenden, Krankheitskosten, Unterhaltszahlungen u.a.

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Punkten über die in 2012 gezahlten Beträge sowie ggf. hierfür im Vorfeld oder nachhinein erhaltene Erstattungen ein:

- ⇒ Unterhaltszahlungen oder Rentenzahlungen an getrennt lebende, geschiedene Ehepartner, hilfsbedürftige Personen, mit Angaben zu Name, Vorname, Wohnort und Verwandtschaftsgrad sowie Höhe der Zahlungen (bitte fügen Sie die Aufwandsnachweise bei)
- ⇒ Aufwendungen für die eigene Berufsausbildung (bitte Belege beifügen)
- ⇒ Spenden inkl. Beiträge an politische Parteien (bitte **Original**bescheinigungen beifügen)
- ⇒ Steuerberatungskosten, falls nicht an uns aufgewendet (bitte Belege beifügen)
- ⇒ Krankheitskosten, Kosten ärztlicher Behandlung, hierfür erhaltene Versicherungserstattungen (bitte fügen Sie die Belege und ggf. die ärztlichen Verordnungen bei)
- ⇒ Scheidungskosten
- ⇒ Beerdigungskosten (soweit nicht aus dem Nachlass finanzierbar)
- ⇒ Zivilprozesskosten
- ⇒ Aufwendungen aus einer Heimunterbringung wegen Pflegebedürftigkeit oder Aufwendungen für Pflegehilfen im eigenen Haushalt (bitte geben Sie auch an, falls Sie unentgeltlich eine ständig hilfslose Person pflegen)
- ⇒ Liegt eine Behinderung vor oder erhalten Sie Hinterbliebenenbezüge, so reichen Sie uns bitte die entsprechenden Bescheinigungen und die hiermit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen ein

C. Haushaltsnahe Beschäftigungsverhältnisse, Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Haushaltsnahe Beschäftigung

Wenn Ihnen Aufwendungen entstanden sind für die Beschäftigung eines Arbeitnehmers, der haushaltsnahe Tätigkeiten verrichtet, reichen Sie bitte sowohl die Belege über Ihre Aufwendungen als auch den Arbeitsvertrag ein.

Haushaltsnahe Tätigkeiten sind zum Beispiel:

- ⇒ die Zubereitung von Mahlzeiten im Haushalt
- ⇒ die Reinigung der Wohnung
- ⇒ die Gartenpflege
- ⇒ die Pflege, Versorgung und Betreuung von Kindern, kranken, alten oder pflegebedürftigen Personen

Die Erteilung von Unterricht (z.B. Sprachunterricht) sowie sportliche und andere Freizeittätigkeiten fallen nicht darunter.

Unter Beschäftigung ist sowohl der Arbeitnehmer in einem so genannten „Mini-Job“-Verhältnis als auch ein reguläres Beschäftigungsverhältnis zu verstehen. (Achtung: Beschäftigungsverhältnisse zwischen nahen Angehörigen oder Partnern einer nicht ehelichen Lebens- und Wohnungsgemeinschaft können nur unter bestimmten Voraussetzungen anerkannt werden).

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Hierunter fallen zunächst alle Aufwendungen, die auch im Rahmen einer haushaltsnahen Beschäftigung abgezogen werden können, wenn Sie anstatt von einem Ihnen beschäftigten Arbeitnehmer durch ein selbständiges Unternehmen erbracht werden.

Insbesondere können hier folgende Aufwendungen in Betracht kommen:

- ⇒ Reinigung der Wohnung (z.B. Tätigkeit eines selbstständigen Fensterputzers),
- ⇒ Pflege von Angehörigen (z.B. durch Inanspruchnahme eines Pflegedienstes),
- ⇒ Gartenarbeiten (z.B. durch Gärtnerei)

⇒ Umzugsdienstleistungen gehören – abzüglich Erstattung Dritter wie z.B. Arbeitgeber – ebenfalls zu den haushaltsnahen Dienstleistungen

Handwerkerleistungen

Ferner reichen Sie bitte auch die Rechnungen über handwerkliche Tätigkeiten für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die in Ihrem inländischen Haushalt erbracht wurden ein, sofern die Rechnung im Jahr 2012 bezahlt wurde.

Zu den handwerklichen Tätigkeiten zählen u.a.:

- ⇒ Arbeiten an Innen- und Außenwänden,
- ⇒ Arbeiten am Dach, an der Fassade, an Garagen, o.ä.,
- ⇒ Reparatur oder Austausch von Fenstern und Türen,
- ⇒ Streichen/Lackieren von Türen, Fenstern (innen und außen), Wandschränken, Heizkörpern und –rohren,
- ⇒ Reparatur oder Austausch von Bodenbelägen (z.B. Teppichboden, Parkett, Fliesen),
- ⇒ Reparatur, Wartung oder Austausch von Heizungsanlagen, Elektro-, Gas- und Wasserinstallationen,
- ⇒ Modernisierung oder Austausch der Einbauküche,
- ⇒ Modernisierung des Badezimmers,
- ⇒ Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt des Steuerpflichtigen (z.B. Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd, Fernseher, Personalcomputer),
- ⇒ Maßnahmen der Gartengestaltung,
- ⇒ Pflasterarbeiten auf dem Wohngrundstück,

unabhängig davon, ob die Aufwendungen für die einzelne Maßnahme Erhaltungs- oder Herstellungsaufwand darstellen. Handwerkliche Tätigkeiten im Rahmen einer Neubaumaßnahme sind insoweit nicht berücksichtigt.

Auch Kontrollaufwendungen (z.B. Gebühr für den Schornsteinfeger oder für die Kontrolle von Blitzschutzanlagen) sind begünstigt. Das Gleiche gilt für handwerkliche Leistungen für Hausanschlüsse (z.B. Kabel für Strom oder Fernsehen), soweit die Aufwendungen die Zuleitungen zum Haus oder zur Wohnung betreffen und nicht im Rahmen einer Neubaumaßnahme anfallen; Aufwendungen im Zusammenhang mit Zuleitungen, die sich auf öffentlichen Grundstücken befinden, sind nicht begünstigt.

Das beauftragte Unternehmen muss nicht in die Handwerksrolle eingetragen sein; es können auch Kleinunternehmer im Sinne des § 19 Abs. 1 Umsatzsteuergesetz mit der Leistung beauftragt werden.

Falls Sie Mieter einer Wohnung sind

Der Mieter einer Wohnung kann die Steuerermäßigung gem. § 35a EStG auch dann in Anspruch nehmen, wenn die von ihm zu zahlenden Nebenkosten Beträge umfassen, die für ein haushaltsnahes Beschäftigungsverhältnis, für haushaltsnahe Dienstleistungen oder für handwerkliche Tätigkeiten geschuldet werden. Sein Anteil an den vom Vermieter unbar gezahlten Aufwendungen muss entweder aus der Jahresabrechnung hervorgehen oder durch eine Bescheinigung des Vermieters oder seines Verwalters nachgewiesen werden. **Achten Sie deshalb bitte darauf, dass in der Nebenkostenabrechnung die entsprechenden Beträge getrennt ausgewiesen sind!**

Eine Inanspruchnahme der Steuerermäßigung nach § 35a Abs. 1 oder Abs. 2 ist ebenso möglich, wenn sich der eigenständige und abgeschlossene Haushalt in einem **Heim** befindet. Begünstigt sind die im Haushalt des Heimbewohners erbrachten, individuell abgerechneten Tätigkeiten und Dienstleistungen, wie Reinigung der Wohnung, Pflege- oder Handwerkerleistungen.

Wichtiger Hinweis

Sowohl bei der haushaltsnahen Beschäftigung als auch bei der haushaltsnahen Dienstleistung/Handwerkerleistung sind **nur der Lohnaufwand zzgl. der Fahrtkosten** von der Einkommensteuer in begrenztem Umfang abziehbar. Aus der Rechnung muss sich daher der jeweilige Anteil von Arbeitslohn und Material ergeben bzw. ermitteln lassen.

Zur Anerkennung der haushaltsnahen Dienstleistungen durch das Finanzamt sind unbedingt die Vorlage der Rechnung sowie der Nachweis der Zahlung auf das Konto des Unternehmers vorzulegen. **Barzahlungen sind deshalb unbedingt zu vermeiden!**

D. Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit

Beteiligungseinkünfte

Bitte reichen Sie uns sämtliche Mitteilungen zu Ihren **Ergebnisanteilen von Beteiligungen** ein.

Eigene gewerbliche oder freiberufliche Einkünfte

Allgemeines

Art der Tätigkeit: _____

Wenn eine Buchführung erstellt wurde und diese uns nicht bereits vorliegt, benötigen wir die Buchführung inkl. Konten, Summen- und Saldenliste, Umsatzsteuervoranmeldungen usw.

Wurde noch keine Buchführung erstellt, dann benötigen wir Aufstellungen, Aufzeichnungen und Belege über:

Einnahmen

Sämtliche mit der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehende Einnahmen, auch Gutschriften von Auftraggebern.

Ausgaben:

Sämtliche Ausgaben, die mit der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehen. Insbesondere Belege zu:

Allgemeine Kosten

- ⇒ Wareneinkauf/Bezug von Fremdleistungen
- ⇒ Miete und andere Raumkosten für die Geschäftsräume
- ⇒ Betriebliche Versicherungen wie z.B. Berufshaftpflicht
- ⇒ Telefon/Mobiltelefon/Internet/Porto
- ⇒ Bürobedarf/Fachliteratur/Fachzeitschriften
- ⇒ Langlebige Wirtschaftsgüter über 150 € bzw. 410 €, z.B. Computer, Büromöbel usw.
- ⇒ Ordnungsgemäß ausgefüllte Bewirtungskosten
- ⇒ Kundengeschenke bis 35 €

Reisekosten

- ⇒ Taxi-, Flugzeug-, Bahn- oder Buskosten
- ⇒ Übernachtungskosten (bei Übernachtungen im Ausland ist auch der Ansatz einer Pauschale möglich)
- ⇒ Aufstellung über Abwesenheit vom Betrieb bei Dienstreisen über 8 Stunden

Eigener Pkw

Wenn der Pkw zu mehr als 50 % beruflich genutzt wird, reichen Sie bitte sämtliche Belege für Benzin, Versicherung etc. ein. Ansonsten stellen Sie bitte eine Aufstellung der Fahrten mit km Angaben. In den Fällen, in denen eine mehr als 50 % betriebliche Nutzung streitig sein könnte, reichen Sie bitte Aufzeichnungen darüber ein, die den Anteil der betrieblichen und privaten Nutzung belegen (Die Aufzeichnungen müssen nicht in Form eines ordnungsgemäßen Fahrtenbuches erfolgen).

Arbeitszimmer:

Wenn Sie ein Arbeitszimmer nutzen und dieses Arbeitszimmer den **Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung** bildet, fügen Sie bitte eine Skizze der Wohnung oder des Hauses bei und reichen Belege über alle die Wohnung betreffende Kosten ein. Insbesondere: Miete, Gas, Strom, Wasser, bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung.

Bitte reichen Sie auch die Unterlagen über die Einrichtungsgegenstände des Arbeitszimmers mit ein, soweit diese neu angeschafft oder zuvor privat genutzt wurden.

Zukünftige Investitionen

Reichen Sie bitte auch Informationen über bewegliche Wirtschaftsgüter herein, die Sie innerhalb der nächsten drei Jahre beabsichtigen anzuschaffen.

E. Nichtselbständige Tätigkeit

Einnahmen

Lohnsteuerkarte bzw. Lohnsteuerbescheinigungen

Bitte fügen Sie uns Ihre sämtlichen Lohnsteuerkarte/n bzw. Lohnsteuerbescheinigungen bei.

Lohnersatzleistungen

z.B. Insolvenzgeld, Arbeitslosengeld, Krankengeld, Mutterschaftsgeld sowie Lohnzahlungen aus dem Ausland

Bitte fügen Sie die entsprechenden Bescheinigungen bei.

Vermögenswirksame Leistungen

Bitte fügen Sie die Bescheinigungen Ihres Anlageinstituts bei.

Werbungskosten

Fahrten zwischen Wohn- und Arbeitsstätte

- ⇒ Adresse der regelmäßigen Arbeitsstätte
- ⇒ Einfache km-Entfernung zwischen Ihrer Wohnung und Arbeitsstätte
- ⇒ Anzahl Arbeitstage im Jahr (ohne Urlaubs- und Krankheitstage)
- ⇒ Kfz-Kennzeichen
- ⇒ Ggf. Unfallkosten bei Unfall auf einer Fahrt zwischen Wohnung und Arbeitsstätte

Reisekosten/Einsatzwechselfähigkeit

- ⇒ Spesenabrechnungen/Erstattungen durch Arbeitgeber
- ⇒ Aufstellung über dienstliche Fahrten, wenn länger als 8 Stunden von Betrieb oder Wohnung abwesend

Arbeitszimmer

Wenn Sie ein Arbeitszimmer nutzen, geben Sie uns bitte eine Skizze der Wohnung mit Angaben zur Gesamtwohnfläche und der Größe Ihres Arbeitszimmers sowie Angaben zu den angefallenen Kosten (z.B. Mietvertrag, Nebenkosten, Erhaltungsaufwendungen)

Der Ansatz ist allerdings nur möglich, wenn das Arbeitszimmer den **Mittelpunkt Ihrer Tätigkeit** bildet und Ihnen kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht.

Doppelte Haushaltsführung

Wenn Sie am Ort Ihrer Arbeitsstätte eine zusätzliche Wohnung unterhalten, geben Sie uns hierzu bitte folgende Angaben:

- ⇒ Beginn der Wohnungsnutzung
- ⇒ Adresse
- ⇒ Kosten
- ⇒ Anzahl der Familienheimfahrten sowie Anzahl Entfernungskilometer zwischen Erstwohnsitz und zusätzlicher Wohnung

Sonstige Werbungskosten

Hier fügen Sie bitte Angaben und Belege zu denjenigen Kosten bei, die Ihnen im Zusammenhang mit Ihrer nichtselbständigen Tätigkeit entstanden sind und Ihnen **nicht** von Ihrem Arbeitgeber erstattet wurden, z.B.

- ⇒ Beiträge für Mitgliedschaften in Berufsverbänden
- ⇒ Büromaterial
- ⇒ Berufshaftpflichtversicherung
- ⇒ Fachliteratur
- ⇒ Arbeitskleidung, Reinigung
- ⇒ Fortbildungskosten
- ⇒ Bewerbungskosten, Umzugskosten (sofern beruflich veranlasst)
- ⇒ Werkzeuge
- ⇒ Reisekosten (sofern beruflich veranlasst)
- ⇒ Telefonkosten (sofern beruflich veranlasst)

F. Kapitalvermögen

Hinweis:

Die Banken sind ab dem 1.1.2009 nicht mehr verpflichtet, Jahresbescheinigungen über die Kapitalerträge auszustellen. Die Mehrheit der Banken wird jedoch weiterhin eine Jahresbescheinigung ausstellen. Für den Fall, dass Sie keine Bescheinigung erhalten, müssen diese bei den Banken angefordert werden. Wir unterstützen Sie gerne dabei.

Bitte fügen Sie folgende Unterlagen bei:

- ⇒ Jahresbescheinigungen
- ⇒ Jahressteuerbescheinigungen
- ⇒ Weitere Steuerbescheinigungen

Sofern die nachfolgend genannten Sachverhalte bei Ihnen vorliegen, bitten wir ebenfalls um Einreichung der entsprechenden Unterlagen:

- ⇒ Kapitaleinnahmen und Veräußerungserlöse über Auslandskonten
- ⇒ Beendigung und Auszahlung einer Lebensversicherung (in- und ausländisch)
- ⇒ Verkauf von Ansprüchen und kapitalbildenden Lebensversicherungen
- ⇒ Verkauf eines GmbH-Anteils, wenn Beteiligungshöhe größer 1 %
- ⇒ Zinseinnahmen aus Privatdarlehen
- ⇒ Steuererstattungszinsen vom Finanzamt
- ⇒ Zinsen aus Bausparguthaben
- ⇒ Gewinne aus der Übertragung von Hypotheken, Grund- und Rentenschulden
- ⇒ Nacherfassung von Kirchensteuern, wenn die Bank nur die Abgeltungssteuer einbehalten hat
- ⇒ Der Bank lag unberechtigterweise eine NV-Bescheinigung vor

G. Renten, private Veräußerungsgeschäfte und sonstige Einkünfte

Renteneinkünfte

Bei Neuerteilung einer gesetzlichen oder privaten Rente fügen Sie bitte den Rentenbescheid bei. Ansonsten genügen die jeweiligen Rentenanpassungsmitteilungen des Jahres 2012.

Private Veräußerungsgeschäfte

Sollten Sie im Jahre 2012 steuerlich relevante Veräußerungsgeschäfte haben, reichen Sie bitte alle damit im Zusammenhang stehenden Belege insbesondere Unterlagen über die erzielten Einnahmen und die getätigten Ausgaben ein. **Achtung: Von der Besteuerung ausgenommen sind Veräußerung von Gegenständen des täglichen Gebrauchs!**

Verkauf von Immobilien

Verkauf von Grundstücken und Immobilien, die innerhalb der letzten zehn Jahre angeschafft worden sind. Gleiches gilt auch für den Verkauf von Grundstücken und Immobilien, die innerhalb der letzten zehn Jahre unentgeltlich erworben (Erbe oder Schenkung) worden sind und bei denen ihre Besitzzeit und die vom Erblasser bzw. Schenker zusammen nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Auch die Überführung aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen und Veräußerung innerhalb von zehn Jahren löst den Tatbestand eines privaten Veräußerungsgeschäftes aus. **Ausgenommen** von der Besteuerung sind in allen drei Fällen die Immobilien, die vom Tag der Anschaffung oder Herstellung bis zum Tag der Veräußerung **ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt** wurden.

Sonstige Einkünfte

Hierunter sind folgende Einnahmen zu verstehen:

- ⇒ Gelegentliche Einnahmen, z.B. aus Provisionen für Vermittlungen
- ⇒ empfangene Unterhaltszahlungen oder Versorgungsausgleiche vom getrennt lebenden oder geschiedenen Ehepartner
- ⇒ sonstige wiederkehrende Bezüge

Bitte weisen Sie diese Einnahmen durch entsprechende Belege nach.

H. Vermietung und Verpachtung

Allgemeines

Bitte reichen Sie für jedes Ihrer Objekte eine separate Aufstellung sowie die entsprechenden Belege ein.

Im Fall der **Neuanschaffung** reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- ⇒ Notarieller Kaufvertrag
- ⇒ Belege über Nebenkosten wie z.B. Grunderwerbsteuer, Landesjustizkasse, Notar- und Maklerkosten
- ⇒ Darlehensvertrag über Finanzierung des Kaufpreises
- ⇒ weitere

Im Fall der **Neuerrichtung** reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- ⇒ Notarieller Kaufvertrag des Grundstücks
- ⇒ gesamte Herstellungskosten
- ⇒ Belege über Nebenkosten wie z.B. Grunderwerbsteuer, Landesjustizkasse, Notar- und Maklerkosten
- ⇒ Darlehensvertrag über Finanzierung des Grundstücks bzw. der Herstellungskosten
- ⇒ weitere

Einnahmen

- ⇒ Mieteinnahmen netto sowie vereinnahmte Umsatzsteuer bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung (bei Neuvermietung bitte Vertrag beifügen)
- ⇒ Vereinnahmte Umlagen, erhaltene Nachzahlungen oder gezahlte Erstattungen (bitten Nebenkostenabrechnungen einreichen)
- ⇒ Garagenmieten (bei Neuvermietung bitte Vertrag beifügen)
- ⇒ sonstige Einnahmen z.B. Zinsen aus Bausparguthaben in Zusammenhang mit einer Bausparfinanzierung
- ⇒ Angabe über Vermietung an Angehörige
- ⇒ Begründung evtl. Leerstandszeiten

Werbungskosten

- ⇒ Finanzierungskosten, insbesondere Bescheinigung über gezahlte Schuldzinsen
- ⇒ Erhaltungsaufwendungen
- ⇒ Betriebskosten inkl. Grundbesitzabgaben
- ⇒ Verwaltungskosten (bei Hausverwaltung bitte Abrechnung beifügen)
- ⇒ Rentenzahlungen oder dauernde Lasten im Zusammenhang mit dem Objekt
- ⇒ Sonstiges (z.B. Anzeigenrechnungen wegen Neuvermietung, Fahrtkosten u.a.)

Sofern ein Vermietungsobjekt teilweise eigengenutzt wird (z.B. Wohnung im Zweifamilienhaus), benötigen wir Angaben zur anteiligen Wohn- und Nutzfläche. Bitte reichen Sie in diesem Fall einen Plan- bzw. Grundriss des Objekts mit den betroffenen Gesamtflächen ein.

Bitte teilen Sie uns mit, falls ein Verkauf der Immobilie geplant ist.

I. Abschließende Bemerkung

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Checkliste bei der Zusammenstellung der Unterlagen eine wertvolle Hilfestellung geleistet zu haben. Selbstverständlich enthält die Checkliste viele Punkte, die Sie nicht betreffen. Insoweit brauchen Sie hierzu natürlich keine Angaben zu machen.

Darüber hinaus zählt die Checkliste nicht alle Punkte auf, die Ihre persönliche Steuerlast reduzieren. Sprechen Sie uns deshalb in Zweifelsfragen unbedingt an. Wir werden Ihnen gerne weiterhelfen.

Und denken Sie bitte daran: Je vollständiger und besser sortiert Sie die Unterlagen an uns übergeben, desto schneller können wir Ihre Steuererklärung bearbeiten.

Falls Ihnen Ihre Belege noch nicht vollständig vorliegen, um uns diese einzusenden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis.