

**LAB/** Lohnsteuerhilfeverein e.V.

# Checkliste – Anschaffungskosten Immobilie Finanzierung und Vermietung

## Anschaffungskosten

- ✓ Kopie des Kaufvertrags
- ✓ Grunderwerbsteuerbescheid
- ✓ Notarrechnungen zum Kauf, Grundbucheintrag etc.
- ✓ Maklerrechnung
- ✓ Rechnungen der Justizkasse / Einziehungsstelle der Justiz / Amtsgericht
- ✓ Rechnungen für Gutachter/Bausachverständiger im Zusammenhang mit dem Kauf
- ✓ ggf. Aufstellung der Fahrten zur Besichtigung der Immobilie und zur Vertragsunterzeichnung
- ✓ Rechnung über Verwalterzustimmung

## Finanzierungskosten

- ✓ Schuldzinsbescheinigung der Bank/Kreditinstitut
- ✓ ggf. Darlehensvertrag, falls das Finanzamt diesen anfordert
- ✓ Notarrechnung für Grundschuldbestellung
- ✓ Rechnungen der Justizkasse / Einziehungsstelle der Justiz für Eintragung einer Grundschuld/Hypothek

## Zusätzliche Angaben für die Kaufpreisaufteilung

- ✓ Baujahr
- ✓ Grundstücksgröße, sofern nicht im Kaufvertrag vermerkt
- ✓ Wohnungsgröße/Wohnfläche
- ✓ ggf. Miethöhe

## Mieteinnahmen

- ✓ Mietvertrag
- ✓ Aufstellung der erhaltenen Mietzahlung für das Kalenderjahr
- ✓ ggf. Verwalterabrechnung über die vereinnahmten Mieten
- ✓ ggf. für den Mieter im jeweiligen Kalenderjahr erstellte Betriebskostenabrechnung

## Werbungskosten

- ✓ Vollständige Wohngeldabrechnung für das Kalenderjahr der Steuererklärung
- ✓ Grundsteuerbescheid oder Kontoauszüge über gezahlte Grundsteuer
- ✓ Tabellarische Aufstellung über Erhaltungsaufwand, Sanierungskosten, Anschaffungen einschließlich dazugehöriger Rechnungen
- ✓ Verwalterabrechnungen

Dies ist keine vollständige Aufzählung. Um Ihre Steuerbelastung zu senken, ist eine individuelle Beratung dringend anzuraten.