



Unterlagen für Vermietung und Verpachtung

Für jedes vermietete Objekt benötigen wir die folgenden Unterlagen. Was uns bereits vorliegt und unverändert ist, müssen Sie nicht erneut einreichen.

Einmalig, bei Kauf oder Bau nur neue oder geänderte Objekte

- ☐ Notarieller Kaufvertrag, Rechnungen von Notar, Grundbuchamt und Makler, Grunderwerbsteuerbescheid
- ☐ Bei Neubau oder Umbau: Baukostenaufstellung mit Rechnungen
- ☐ Baujahr, Wohn- und Nutzfläche je Einheit, Anteil eigener Nutzung
- ☐ Darlehensverträge mit Zins- und Tilgungsplan
- ☐ Erbschaft oder Schenkung: Vertrag oder Erbschein, Angaben des Voreigentümers zu Anschaffungskosten und Abschreibung

Einnahmen des Jahres je Objekt

- ☐ Neue oder geänderte Mietverträge
- ☐ Mieteinnahmen je Wohnung: Kaltmiete, Nebenkostenvorauszahlungen, Garagen- und Stellplatzmieten
- ☐ Nebenkostenabrechnungen mit den Mietern: Nachzahlungen und Erstattungen
- ☐ Leerstand: Zeitraum und Nachweise über Vermietungsbemühungen (Anzeigen, Maklerauftrag)
- ☐ Vermietung an Angehörige: vereinbarte Miete und ortsübliche Vergleichsmiete
- ☐ Ferienwohnung: Vermietungstage, Leerstandstage und Tage der Selbstnutzung

Ausgaben des Jahres je Objekt

- ☐ Zinsbescheinigung der Bank, Darlehensstand zum 31. Dezember
- ☐ Grundsteuerbescheid
- ☐ Gebäude-, Haftpflicht- und Rechtsschutzversicherung für das Objekt
- ☐ Rechnungen für Reparaturen, Instandhaltung und Modernisierung
- ☐ Wasser, Abwasser, Müll, Straßenreinigung, Allgemeinstrom, Heizung, Schornsteinfeger, Hausmeister, Gartenpflege
- ☐ Eigentumswohnung: Jahresabrechnung der Hausverwaltung einschließlich Entwicklung der Erhaltungsrücklage
- ☐ Verwalter-, Makler-, Anzeigen- und Rechtsanwaltskosten, Kontoführung des Mietkontos
- ☐ Fahrten zum Objekt: Datum, Anlass und Entfernung

Hilfreich: Kontoauszüge des Mietkontos oder eine Aufstellung der Zahlungseingänge und -ausgänge für das ganze Jahr.

Unterlagen können Sie in der Kanzlei abgeben, per Post schicken oder über Ihren digitalen Zugang hochladen.