

Erforderliche Unterlagen im Detail für Vermieter

Laufende Einnahmen und Ausgaben im Kalenderjahr:

- Einnahmen aus Kaltmiete, Betriebskostenvorauszahlungen (Mietvertrag)
- Laufende Kosten (Gebäudeversicherung, Wasser, Abwasser, Hausstrom, Grundwasser, Gas, Schornsteinfeger, Müll, Hausmeister usw.)
- Renovierungskosten und Baukosten für Instandhaltung und Erhaltung
- Grundsteuer und Übernachtungssteuer
- Abschreibungen, Sonderabschreibungen bei Denkmalschutz und Sozialbindung,
- Abschreibungen/ Sonderabschreibungen des Rechtsvorgängers
- Zinsaufwendungen, Darlehensauszug des Kreditinstituts
- Nebenkostenabrechnung, Hausgeldabrechnung, Instandhaltungsrücklage
- Kosten für die Betreuung des Objektes, Hausverwaltung
- Aufstellung über Fahrten zum Objekt, ggf. Rechnungen Bahn oder Flug

Ermittlung der Anschaffungskosten und Abschreibungen:

- Auflassungsgebühren
- Maklerprovision
- Sachverständigenkosten für Wertgutachten und Gerichtskosten beim Erwerb eines Mietobjekts im Zwangsversteigerungsverfahren
- Kaufpreis für das Grundstück und ein evtl. darauf vorhandenes Gebäude, Aufteilung des Kaufpreises in Gebäude- und Grund und Bodenanteil
- Grunderwerbsteuer und/oder evtl. Umsatzsteuer
- Notariats- und Gerichtskosten, Vermittlungsgebühren
- Bescheinigung über Denkmalschutz
- alle anderen Nebenkosten, die entstehen, um das Grundstück in eigene wirtschaftliche und rechtliche Verfügungsmacht zu überführen und auch durch den Käufer übernommene Schulden des Veräußerers