

CHECKLISTE  
FÜR IHRE  
EINKOMMENSTEUERERKLÄRUNG 2009

KRETH STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT MBH & Co. KG  
WERDERSTR. 47  
- CITYHAUS -  
79379 MÜLLHEIM

TEL: 07631 / 3692 - 0  
FAX: 07631 / 3692 – 22

[INFO@K-STEUER.DE](mailto:INFO@K-STEUER.DE)

[WWW.K-STEUER.DE](http://WWW.K-STEUER.DE)

**Bitte beachten Sie:**

Die nachstehende Checkliste soll Ihnen helfen, Ihre Unterlagen für Ihre Steuererklärung 2009 zusammen zu stellen. 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 steuermindernd auswirken. Eine Einzelfallprüfung durch unsere Kanzlei ist somit geboten.

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

## Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Angaben / Angaben zur Person	2
Versicherungen, Spenden, Krankheitskosten usw.	3
Haushaltsnahe Beschäftigung / Dienstleistungen (z.B. Handwerker-Rechnung)	3
Kinderbetreuungskosten	5
Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit	6
Nichtselbständige Tätigkeit	7
Kapitaleinkünfte	9
Private Veräußerungsgeschäfte, Renten und sonstige Einkünfte	9
Vermietung und Verpachtung	10
Abschließende Bemerkungen	11

## **Allgemeine Angaben, Angaben zu Personen**

**I. Steuernummer, Steueridentifikationsnummer/n Finanzamt, Steuerbescheid des Vorjahres sowie ggf. Kopie der Steuererklärung**  
(nur soweit die Angaben uns nicht bereits vorliegen)

**II. Steuerpflichtiger (Ehemann)**

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse
- Geburtsdatum
- Beruf
- Familienstand (seit wann?)
- Religionszugehörigkeit
- Vollständige Bankverbindung

**III. Ehefrau**

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse, wenn abweichend
- Geburtsdatum
- Beruf
- Religionszugehörigkeit

**IV. Kinder**

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse, wenn abweichend
- Geburtsdatum
- Religionszugehörigkeit
- Höhe des erhaltenen Kindergeldes (maßgeblich ist jedoch der Anspruch)

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

- Schul- oder Studiumsbescheinigung bzw. Berufsausbildungsvertrag
- Ggf. Bescheinigung über Wehrdienst/Zivildienstzeit/Freiwilliges soziales Jahr
- Einkünfte und Bezüge des Kindes
- Belege und Zahlungsnachweise für die Betreuung oder Unterbringung des Kindes (ab 2006 sehr wichtig!)
- Anschrift und Aufwendungen bei auswärtiger Unterbringung
- Ggf. Unterhaltszahlungen an Kinder

Bei getrennt lebenden oder unverheirateten Elternteilen:

- Vor- und Nachname des anderen Elternteils
- Vollständige Anschrift

**V. Kommunikation**

- Telefon - und ggf. Faxnummer
- E-Mail Adresse

## **Versicherungen, Spenden, Krankheitskosten usw.**

### **I. Versicherungen**

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Versicherungen die in 2009 gezahlten Beträge inklusive der entsprechenden Belege ein:

- (Freiwillige) Beiträge zur Rentenversicherung, zu Pensionskassen und Versorgungswerken
- Lebens-, Kranken-, Unfall- und private Haftpflichtversicherungen
- Kfz- und Grundbesitzerhaftpflicht
- sowie Bescheinigungen für eine Riesterreute oder Rürup-Rente

#### **Aber:**

- Als Sonderausgabe sind private Rechtsschutz-, Hausrat- und auch Kfz-Kaskoversicherungen nicht abziehbar!

### **II. Spenden, Krankheitskosten, Unterhaltszahlungen, Steuerberatkungskosten usw.**

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Punkten Belege über die in 2009 gezahlten Beträge sowie ggf. hierfür im Vorfeld oder nachhinein erhaltenen Erstattungen ein:

- Spenden und Mitgliedsbeiträge an Vereine, politische Vereinigungen und Parteien usw.
- Krankheitskosten, Kosten ärztlicher Behandlung, Kurkosten usw.
- Unterhaltszahlungen an getrennt lebende, geschiedene Ehepartner sowie an hilfsbedürftige Personen wie zum Beispiel Eltern oder sonstige nahe Verwandte. Bitte geben Sie Namen, Adresse, Verwandtschaftsgrad der unterstützten Person sowie die Höhe der Zahlungen an Wenn weitere Personen zum Unterhalt beitragen, bitte dessen Aufwendungen mitteilen.
- gezahlte Steuerberatkungskosten (wg. ggf. anteilig enthaltenen Werbungskosten)
- Ausbildungskosten (z.B. Studiengebühren)

## **Haushaltsnahe Beschäftigung/Dienstleistungen**

### **I. Haushaltsnahe Beschäftigung**

Wenn Ihnen Aufwendungen entstanden sind für die Beschäftigung eines Arbeitnehmers, der haushaltsnahe Tätigkeiten verrichtete, 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 und die Pflege, Versorgung und Betreuung von Kindern, kranken, alten oder pflegebedürftigen Personen. Die Erteilung von Unterricht (z.B. Sprachunterricht) sowie sportliche und andere Freizeitbetätigungen fallen nicht darunter.

Unter Beschäftigung ist sowohl die Beschäftigung eines Arbeitnehmers 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 Wohngemeinschaft können regelmäßig nicht anerkannt werden.)

## II. Haushaltsnahe Dienstleistungen

Hierunter fallen zunächst alle Aufwendungen, die auch im Rahmen einer haushaltsnahen Beschäftigung abgezogen werden können, wenn sie anstatt von einem von Ihnen beschäftigten Arbeitnehmer durch ein selbstständiges 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 Erstattungen Dritter, wie z.B. Arbeitgeber – ebenfalls zu den haushaltsnahen Dienstleistungen.

Ferner reichen Sie bitte auch die Rechnungen über handwerkliche Tätigkeiten für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die in Ihrem Haushalt erbracht wurden, ein, sofern die Rechnung auch im Jahre 2009 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, 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, PC),
- 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 begünstigt.

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.

Der Mieter einer Wohnung kann die Steuerermäßigung nach § 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. Außer für Handwerkerleistungen gilt dies rückwirkend für alle offenen Fälle ab dem Veranlagungszeitraum 2004. **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 EStG 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. Auch dies gilt – ausgenommen Handwerkerleistungen – rückwirkend für alle offenen Fälle ab dem Veranlagungszeitraum 2004.

### **Achtung**

*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 zu vermeiden! Außerdem muss sich aus der Rechnung der jeweilige Anteil von Arbeitslohn und Material ergeben.** Dies ist durch separaten Ausweis beider Positionen oder Ausweis einer Position möglich. Die nicht ausgewiesene Position muss sich dann rechnerisch einfach ermitteln lassen.*

*Sowohl bei der haushaltsnahen Beschäftigung als auch bei der haushaltsnahen Dienstleistung sind nur der Lohnaufwand zzgl. der Fahrtkosten von der Einkommensteuer in begrenztem Umfang abziehbar!*

### **Kinderbetreuungskosten**

Aufwendungen für Dienstleistungen zur Betreuung Ihrer Kinder sind seit 2006 begrenzt abzugsfähig (zwei Drittel der tatsächlichen Kosten, maximal jedoch 4000 Euro), wenn Ihr Kind das 3. Lebensjahr vollendet und das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, oder behindert ist.

Abzugsfähig sind z.B. Aufwendungen für:

- Kindergarten
- Hort
- Tagesmutter
- Hausaufgabenbetreuung

Nicht abzugsfähig sind jedoch Aufwendungen für:

- Schulgeld
- Nachhilfe- oder Fremdsprachenunterricht
- Musikunterricht
- Sportvereinbeiträge
- Sportunterricht

### **Achtung**

*Auch zur Anerkennung der Kinderbetreuungskosten durch das Finanzamt ist eine Rechnung und ein Nachweis der Zahlung auf das Konto des Leistungserbringers notwendig. Vermeiden sie deshalb bitte Barzahlungen, wenn sie Ihre Aufwendungen steuerlich absetzen wollen.*

## **Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit**

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

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

### **I. Einnahmen**

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

### **II. 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. Betriebshaftpflicht
- Telefon/Mobiltelefon/Internet/Porto
- Bürobedarf, Fachliteratur, Fachzeitschriften
- Langlebige Wirtschaftsgüter über 150 Euro, z.B. Computer, Büromöbel
- ordnungsgemäß ausgefüllte Bewirtungskosten
- Kundengeschenke bis 35 €

- **Reisekosten**

- Taxi-, Flugzeug-, Bahn- oder Buskosten
- Übernachtungskosten
- Aufstellung über Abwesenheit vom Betrieb bei Dienstreisen über 8 Stunden  
Mögliche Aufstellung:  
Datum - Uhrzeit Abfahrt Betrieb - Uhrzeit Rückkehr Betrieb – Zielort – Grund der Reise

- **Eigener Pkw**

Wenn der Pkw zu mehr als 50 % beruflich genutzt wird, reichen Sie bitte sämtliche Belege für Benzin, Versicherung usw. ein. Ansonsten erstellen Sie bitte eine Aufstellung der Fahrten mit Kilometer-Angaben. In den Fällen, in denen eine betriebliche Nutzung von mehr als 50 % 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**

Arbeitszimmer sind ab 2007 nur noch unter ganz bestimmten Voraussetzungen steuerlich berücksichtigungsfähig. Bitte sprechen Sie uns auf eine mögliche Abzugsfähigkeit an.

Bitte Unterlagen über die Einrichtungsgegenstände eines Arbeitszimmers bzw. einer Arbeitsecke einreichen, 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. **Dies gilt auch dann, wenn Sie Ihr Unternehmen erst im nächsten Jahr eröffnen wollen.**

## **Nichtselbstständige Tätigkeit**

### **I. Einnahmen**

- **Lohnsteuerkarte/Lohnsteuerbescheinigung**

Ab dem Veranlagungsjahr 2004 erhalten Sie von Ihrem Arbeitgeber in der Regel lediglich eine Lohnsteuerbescheinigung anstelle der Lohnsteuerkarte. Bitte reichen Sie alle Lohnsteuerbescheinigungen des Jahres 2009 ein.

- **Arbeitslosengeld, Krankengeld, Kurzarbeitergeld, Mutterschaftsgeld, usw.**

Wenn Sie so genannte Lohnersatzleistungen in 2009 erhalten haben, fügen Sie bitte die entsprechenden Bescheinigungen des Arbeitsamtes bzw. der Krankenkasse etc. bei.

- **Abfindungen**

Bei Abfindungen für den Verlust des Arbeitsplatzes bitte Vereinbarung bzw. Urteil des Arbeitsgerichtes beifügen.

- **Anlage VL**

Sollten Sie vermögenswirksame Leistungen bekommen, fügen Sie bitte die entsprechende Bescheinigung bei.

### **II. Werbungskosten**

- **Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte**

- Adresse der Arbeitsstätte
- Einfache Kilometer-Entfernung zwischen Ihrer Wohnung und der Arbeitsstätte
- Anzahl der Arbeitstage (ohne Urlaubs- und Krankheitstage)
- 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 Std. von Betrieb oder Wohnung abwesend.  
Mögliche Aufstellung:  
Datum - Uhrzeit Abfahrt - Uhrzeit Rückkehr - Zielort - Grund der Reise

- **Arbeitszimmer**

Arbeitszimmer sind ab 2007 nur noch unter ganz bestimmten Voraussetzungen steuerlich berücksichtigungsfähig. Bitte sprechen Sie uns auf eine mögliche Abzugsfähigkeit an. Fügen Sie auch Unterlagen über die Einrichtungsgegenstände des Arbeitszimmers bzw. einer Arbeitsecke bei, soweit diese neu angeschafft wurden oder zuvor privaten Zwecken dienen.

- **Doppelte Haushaltsführung**

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

- Adresse, Beginn der Wohnungsnutzung und ggf. angefallene Umzugskosten
- Kosten für lfd. Unterhalt wie Miete, Gas, Strom, Wasser usw.
- Anzahl der Fahrten zu Ihrer Familienwohnung (Erstwohnung), Entfernungskilometer zwischen beiden Wohnungen

- **Sonstige Werbungskosten**

Folgende Ausgaben sollten Sie zusammengestellt und mit Beleg nachgewiesen einreichen, soweit sie im Zusammenhang mit Ihrem Beschäftigungsverhältnis stehen:

- Arbeitskleidung
- Büromaterial, Fachliteratur
- Fortbildungskosten (sofern nicht vom Arbeitgeber getragen/erstattet)
- Bewerbungskosten
- Umzugskosten, wenn Umzug beruflich bedingt war
- Berufshaftpflicht, Beiträge für Mitgliedschaften in Berufsverbänden oder Gewerkschaften
- Aufwendungen für Computer, wenn Computer auch beruflich genutzt (Bitte Bescheinigung vom Arbeitgeber beifügen)

### **Grenzgänger Schweiz**

Zur Bearbeitung der Grenzgänger in die Schweiz benötigen wir außerdem noch folgende Unterlagen:

- Lohnausweis Schweiz
- Pensionskassenauszug
- Alle Einzellohnabrechnungen
- Unterlagen zu einer Krankentagegeldversicherung

## **Kapitaleinkünfte**

Bitte fügen Sie die Ertragnisaufstellungen und Depotauszüge Ihrer Bank bzw. Ihrer Banken bei. Ab 2004 sind die Kreditinstitute zur Ausstellung einer Jahresbescheinigung verpflichtet, welche die für die Besteuerung erforderlichen Angaben enthält.

### **Achtung**

*Bei vorgenommener Abgeltungssteuer werden unbedingt die dazugehörigen Steuerbescheinigungen im Original benötigt. Nur diese berechtigen zur Anrechnung der Zinsabschlagsteuer auf die Einkommensteuer!*

Folgende Unterlagen sind außerdem relevant:

- Zinseinnahmen aus Privatdarlehen
- Gewinnausschüttungen aus Anteilen an Kapitalgesellschaften, die nicht über ein Bankdepot geflossen sind
- Zinsen aus sonstigen Kapitalforderungen (z.B. Steuererstattungen)
- Zinsen aus Bausparguthaben

## **Private Veräußerungsgeschäfte**

Sollten Sie im Jahre 2009 steuerlich relevante Veräußerungsgeschäfte getätigt haben, reichen Sie bitte alle damit in Zusammenhang stehenden Belege, insbesondere Unterlagen über die erzielten Einnahmen und die getätigten Ausgaben, ein. Derzeit sind private Veräußerungsgeschäfte in folgenden Fällen relevant:

### **I. Verkauf von Immobilien**

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

### **II. Verkauf von Wertpapieren einschließlich Optionsgeschäfte**

Hier liegen steuerlich relevante Veräußerungsgeschäfte vor, wenn An- und Verkauf innerhalb eines Jahres erfolgt sind.

Ab 2004 sind die Banken verpflichtet, in einer Jahresbescheinigung alle Veräußerungen von Wertpapieren mit Datum und Verkaufspreis aufzuführen. Bitte vervollständigen Sie in diesem Fall die Aufstellung um das jeweilige Anschaffungsdatum und die Anschaffungskosten. Bei umfangreichen Bewegungen in Ihrem Depot sollten Sie sämtliche Kauf- Verkaufsabrechnungen der betroffenen Wertpapiere beifügen.

## **Renteneinkünfte**

Bei Neuerteilung fügen Sie bitte den Rentenbescheid bei. Ansonsten genügen die jeweiligen Rentenanpassungsmitteilungen des Jahres 2009.

## **Sonstige Einkünfte**

Hierunter sind folgende Einnahmen zu verstehen:

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

Bitte weisen Sie diese Einnahmen durch entsprechende Belege nach.

## **Vermietung und Verpachtung**

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, Notarkosten, ggf. Darlehensvertrag über Finanzierung des Kaufpreises etc.

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

Notarieller Kaufvertrag Grundstück, gesamte Herstellungskosten inklusive aller Nebenkosten, sonstige Nebenkosten, ggf. Darlehensvertrag über Finanzierung des Grundstückes bzw. der Herstellungskosten.

Bei **Änderungen** sollten Sie auch folgende Unterlagen einreichen:

Sofern ein Vermietungsobjekt teilweise eigen genutzt wird (z.B. Wohnung im Zweifamilienhaus), werden auch Angaben über die jeweiligen Wohn- und Nutzflächen benötigt. Bitte reichen Sie in diesem Fall einen Plan bzw. einen Grundriss des Objekts mit den betroffenen Wohnungen und Gesamtflächen ein.

### **I. Einnahmen**

- Mieteinnahmen netto sowie vereinnahmte Umsatzsteuer bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung
- Vereinnahmte Umlagen, erhaltene Nachzahlungen oder gezahlte Erstattungen
- Garagenmieten sowie sonstige Einnahmen, z.B. Zinsen aus Bausparguthaben in Zusammenhang mit einer Bausparfinanzierung

### **II. Werbungskosten**

- Finanzierungskosten, insbesondere Bescheinigung über gezahlte Schuldzinsen
- Betriebskosten, z.B. Gas, Wasser, Strom, Grundsteuer, Kaminkehrer, Kanalgebühren

- Erhaltungsaufwendungen, z.B. Reparaturen
- Kosten Hausverwalter, allgemeine Verwaltungskosten, Gebäudeversicherungen, Kontogebühren
- Nebenkostenabrechnung
- Maklergebühren, Kosten Zeitungsanzeigen
- Kosten für Inventar und Gartenanlagen

### **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 uns die Unterlagen übergeben, desto effektiver und kostengünstiger können wir Ihre Steuererklärung bearbeiten.

### **Für Ihre Notizen:**