

**CHECKLISTE**  
**für Ihre**  
**EINKOMMENSTEUERERKLÄRUNG**  
**2020**

Wir möchten Ihnen mit dieser Checkliste bei der Zusammenstellung der Unterlagen eine wertvolle Hilfestellung leisten. Die Checkliste enthält eventuell Punkte, die Sie nicht betreffen. Insoweit brauchen Sie hierzu natürlich keine Angaben zu machen. Darüber hinaus zählt die Checkliste vielleicht nicht alle Punkte auf, die Ihre persönliche Steuerlast reduzieren. Sprechen Sie uns deshalb in Zweifelsfragen unbedingt an. Wir helfen Ihnen gerne weiter.

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 uns ist somit geboten.

Gerne stellen wir Ihnen einen Sammelordner für Ihre Belege zur Verfügung. Setzen Sie sich dafür vorab mit uns in Verbindung.

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

Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

*Sandra Bies & Sonja Günther*

## **Inhaltsverzeichnis**

Allgemeine Angaben / Angaben zu Personen .....	1
Kinder .....	3
Versicherungen, Spenden, Krankheitskosten usw.....	5
Haushaltsnahe Beschäftigung/Dienstleistungen/Handwerkerleistungen.....	6
Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit .....	8
Nichtselbständige Tätigkeit.....	10
Kapitaleinkünfte .....	12
Private Veräußerungsgeschäfte und sonstige Einkünfte .....	13
Renten .....	14
Vermietung und Verpachtung .....	15

## Allgemeine Angaben / Angaben zu Personen

Bitte überprüfen Sie die Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit und ergänzen oder ändern Sie diese gegebenenfalls. Bei Änderungen notieren Sie bitte auch das Datum des Eintritts der Änderung.

### I. Finanzamt

### II. Steuernummer

### III. Steuerbescheid des Vorjahres

Bitte fügen Sie uns den Steuerbescheid des Vorjahres und den letzten Vorauszahlungsbescheid hinzu, falls uns dieser noch nicht vorliegt.

### IV. Steuerpflichtiger / Ehemann

Name

Vorname

Vollständige Adresse

Geburtsdatum

Beruf

Familienstand

Güterstand

Religionszugehörigkeit

Identifikationsnummer

Beziehungen zu Finanzinstituten im Ausland (Konto bei einer ausländischen Bank)

Nachweis über eventuelle Behinderung

### V. Ehefrau

Name

Vorname

Vollständige Adresse

Geburtsdatum

Beruf

Religionszugehörigkeit

Identifikationsnummer

Beziehungen zu Finanzinstituten im Ausland (Konto bei einer ausländischen Bank)

Nachweis über eventuelle Behinderung

**VI. Bankverbindung**

Bitte geben Sie Ihre Bankverbindung an bzw. prüfen Sie diese auf Richtigkeit. Diese wird zur Angabe beim Finanzamt für eine eventuelle Steuerrückerstattung benötigt.

Bank  
IBAN  
BIC

## **Kinder**

### **I. Allgemeine Angaben**

Name

Vorname

Vollständige Adresse

Geburtsdatum

Beruf

Religionszugehörigkeit

Identifikationsnummer

Höhe des erhaltenen Kindergeldes

Wer erhält das Kindergeld?

Bescheinigung für von den Eltern gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen

Zahlungen für die Betreuung oder Unterbringung des Kindes und Angabe von steuerfreien Arbeitgebererstattungen

Schulgeld für Privatschulen

Nachweis über eventuelle Behinderung

Name

Vorname

Vollständige Adresse

Geburtsdatum

Beruf

Religionszugehörigkeit

Identifikationsnummer

Höhe des erhaltenen Kindergeldes

Zahlungen für die Betreuung oder Unterbringung des Kindes und Angabe von steuerfreien Arbeitgebererstattungen

Schulgeld für Privatschulen

Nachweis über eventuelle Behinderung

Wenn Ihre Kinder **18 Jahre oder älter** sind und sich noch in der **Ausbildung** befinden, fügen Sie bitte folgende Unterlagen bei:

1. Schul- oder Studienbescheinigung bzw. Berufsausbildungsvertrag
2. Ggf. Bescheinigung über Freiwilliges Soziales Jahr
3. Zahlungen für die Betreuung oder Unterbringung des Kindes
4. Anschrift und Aufwendungen bei auswärtiger Unterbringung
5. Studiengebühren
6. Gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen
7. Erstausbildung oder Zweitausbildung
8. Aufwendungen für die auswärtige Unterbringung
9. Ggf. Unterhaltszahlungen an Kinder

### **Achtung**

*Reichen Sie bitte auch diejenigen Aufwendungen für die Erstausbildung/Erststudium Ihres Kindes ein, die von dem Kind selbst oder Ihnen getragen wurden. Dies gilt selbst dann, wenn Ihr Kind keine eigenen Einkünfte erzielte. Anhand dieser Unterlagen können wir überprüfen, ob es ggf. sinnvoll ist, dass Ihr Kind eine eigene Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einreicht.*

Sie sind mit dem anderen Elternteil nicht verheiratet oder leben getrennt?  
Dann machen Sie bitte folgende Angaben:

1. Vor- und Nachname des anderen Elternteils
2. Vollständige Anschrift
3. Identifikationsnummer

## **II. Kinderbetreuungskosten**

Kinderbetreuungskosten können für Ihre Kinder geltend gemacht werden, wenn diese das 14. Lebensjahr im Jahr 2020 noch nicht vollendet haben und in Ihrem Haushalt leben.

Folgende Aufwendungen sind bspw. zu berücksichtigen:

- die Unterbringung von Kindern in Kindergärten, Kindertagesstätten, Kinderhorten, Kinderheimen, Kinderkrippen sowie bei Tagesmüttern, Wochenmüttern und in Ganztagspflegestellen,
- die Beschäftigung von Kinderpflegerinnen, Erzieherinnen und Kinderschwestern,
- die Beschäftigung von Hilfen im Haushalt, soweit sie Kinder betreuen,

Nicht berücksichtigt werden z.B. folgende Aufwendungen:

- (Nachhilfe-) Unterricht,
- Vermittlung besonderer Fähigkeiten,
- sportliche und andere Freizeitbetätigungen,
- Verpflegung des Kindes.

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

### **I. Versicherungen**

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Versicherungen die in 2020 **gezahlten** Beträge inklusive der entsprechenden Belege (Verträge und Kontoauszüge) ein:

1. (Freiwillige) Beiträge zur Deutschen Rentenversicherung, Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA), zu Pensionskassen & Versorgungswerken
2. Lebensversicherungen
3. Krankenversicherungen
4. Unfallversicherungen
5. private Haftpflichtversicherungen (inkl. Kfz- und Grundbesitzerhaftpflicht)
6. Bescheinigungen Riesterrente / Rüruprente
7. Bescheinigung Basisversorgung private Krankenversicherungen
8. gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen für Kinder/durch die Kinder

### **II. Spenden, Krankheitskosten, Unterhaltszahlungen, Steuerberatungskosten**

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Punkten Belege über die in 2020 **gezahlten** Beträge sowie ggf. hierfür im Vorfeld oder nachhinein erhaltene Erstattungen ein:

1. Spenden an Vereine, politische Vereinigungen und Parteien usw.
2. Krankheitskosten, Kosten ärztlicher Behandlung, medizinische Hilfsmittel, Kurkosten usw., Erstattungen der Krankenkasse
3. Unterhaltszahlungen an getrennt lebende, geschiedene Ehepartner sowie an hilfsbedürftige Personen wie zum Beispiel Eltern oder sonstige nahe Verwandte. Bitte geben Sie Namen, Adresse, Identifikationsnummer, Verwandtschaftsgrad der unterstützten Person sowie die Höhe der Zahlungen an. Sollte es sich um Unterhaltszahlungen ins Ausland handeln, so sind weitere Nachweise verpflichtend. Bitte sprechen Sie mich ggf. hierauf an.
4. gezahlte Steuerberatungskosten
5. Ausbildungskosten (z. B. Studiengebühren usw.)

## Haushaltsnahe Beschäftigung/Dienstleistungen/Handwerkerleistungen

Die aufgeführten Aufwendungen können Sie sowohl als **Eigentümer** Ihrer selbst bewohnten Immobilie geltend machen, als auch als **Mieter**. Als Mieter achten Sie bitte darauf, dass in Ihrer Nebenkostenabrechnung die Beträge gemäß § 35a EStG gesondert ausgewiesen und bescheinigt wurden.

Hinweis: Sowohl bei haushaltsnahen Beschäftigungen als auch bei haushaltsnahen Dienstleistungen sind nur die Lohnaufwendungen zzgl. Fahrtkosten von der Einkommensteuer in begrenztem Umfang abziehbar.

### I. Was sind haushaltsnahe Beschäftigungen?

In Ihrem privaten Haushalt beschäftigen Sie einen Arbeitnehmer, der haushaltsnahe Tätigkeiten verrichtet. Unter Beschäftigung ist sowohl ein Arbeitnehmer in einem so genannten „Mini-Job“-Verhältnis als auch ein reguläres Beschäftigungsverhältnis zu verstehen.

Beschäftigungsverhältnisse zwischen Ehepartner und Lebenspartner, die in einem gemeinsamen Haushalt leben, werden nicht anerkannt. Bei Verträgen mit nahen Angehörigen besteht erhöhte Nachweispflicht. Bei Fragen hierzu stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Folgende Tätigkeiten können haushaltsnahe Beschäftigte ausüben:

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

Hierunter fallen beispielsweise nicht:

- Sprachunterricht
- Freizeitbetätigungen sportlicher oder anderer Art

### II. Was sind haushaltsnahe Dienstleistungen?

Der Unterschied zu haushaltsnahen Beschäftigungsverhältnissen liegt darin, dass die Dienstleistung durch ein selbständiges Unternehmen erbracht wird.

Insbesondere können hier folgende Aufwendungen in Betracht kommen:

- Reinigung der Wohnung (z.B. Tätigkeit eines selbständigen Fensterputzers),
- Pflege von Angehörigen (z.B. durch Inanspruchnahme eines Pflegedienstes),
- Gartenarbeiten (z.B. durch Gärtnerei),
- Winterdienst
- Umzugsdienstleistungen (abzüglich Erstattungen Dritter wie z.B. Arbeitgeber)



### III. Was sind Handwerkerleistungen?

Hierunter sind handwerkliche Tätigkeiten für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen zu verstehen. Diese müssen in Ihrem Haushalt erbracht worden sein. Voraussetzung ist, dass Ihnen eine Rechnung vorliegt und diese per Überweisung gezahlt wurde. Barzahlungen werden nicht anerkannt. Bitte reichen Sie uns hierzu die Rechnungen und Überweisungsträger für die im Jahr 2020 bezahlten Rechnungen ein.

Zu den handwerklichen Tätigkeiten zählen unter anderem:

- 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, Rauchmeldern und Feuerlöschern,
- Modernisierung oder Austausch der Einbauküche,
- Modernisierung des Badezimmers,
- Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt des Steuerpflichtigen (z.B. Waschmaschine, Geschirrspüler, Herd, Fernseher, Personalcomputer),
- Klavierstimmen,
- Maßnahmen der Gartenneu-, -aus- und -umgestaltung,
- 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.

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. Ebenso können diese Leistungen in einer Zweitwohnung begünstigt sein.

## Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit

### I. Allgemeines

Art der Tätigkeit?

Wenn eine Buchführung von Ihnen erstellt wurde und diese uns nicht bereits vorliegt, dann prüfen Sie bitte ob das von Ihnen genutzte Programm über eine DATEV-Schnittstelle verfügt. Ist dies der Fall so stellen Sie bitte die Daten zusätzlich in digitaler Form zur Verfügung. Ansonsten reichen Sie bitte die Buchführung inklusive Konten, Summen- & Saldenliste, Umsatzsteuervoranmeldungen usw. ein.

Wurde noch keine Buchführung erstellt, dann reichen Sie bitte folgende Aufstellungen, Aufzeichnungen und **Belege** ein:

### II. Einnahmen

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

### III. 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. Betriebsshaftpflicht
- Telefon/Mobiltelefon/Internet/Porto
- Bürobedarf/Fachliteratur/Fachzeitschriften
- Langlebige Wirtschaftsgüter über 250 €, z.B. Computer, Büromöbel usw.
- ordnungsgemäß ausgefüllte Bewirtungskosten
- Kundengeschenke bis 35 € je Geschenk

#### 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  
Mögliche Aufstellung enthält folgende Angaben:  
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 etc. ein. Der Nachweis der betrieblichen Nutzung muss bei Neuanschaffung eines Pkw' s über einen repräsentativen Zeitraum von drei Monaten erfolgen. Ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch ist hierzu nicht erforderlich. Ggf. könnte es für Sie günstiger sein ein Fahrtenbuch zu führen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wird Ihr Pkw zu weniger als 50 % betrieblich genutzt, so erstellen Sie bitte eine Aufstellung der betrieblichen Fahrten mit folgenden Angaben: Datum, Zweck der Fahrt, gefahrene Kilometer.

### **Arbeitszimmer**

Wenn Sie ein Arbeitszimmer nutzen und dieses Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, fügen Sie bitte einen Grundriss bzw. eine Skizze der Wohnung oder des Hauses bei, mit Angabe zur Gesamtwohnfläche und der Größe des Arbeitszimmers. Reichen Sie Belege über alle die Wohnung oder das Haus betreffende Kosten ein. Insbesondere: Miete, Gas, Strom, Wasser, bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung oder des Hauses.

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

Sofern Sie in 2020 aufgrund der Corona-Pandemie gezwungen waren, vom Homeoffice aus zu arbeiten, teilen Sie uns bitte die Anzahl der Tage mit. Pro Kalendertag kann hier eine Pauschale von € 5,-, max. € 600,- pro Jahr, angesetzt werden.

### **Zukünftige Investitionen**

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

### **Beteiligungen**

Bitte reichen Sie uns die Ihnen bereits vorliegenden Mitteilungen über gewerbliche Beteiligungen ein und teilen uns mit, ob es weitere Beteiligungen gibt.

### **Anteile an Kapitalgesellschaften**

Haben Sie Anteile an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften verkauft, deren Beteiligung mind. 1% des Stammkapitals betrug, teilen Sie uns Anschaffungs- und Veräußerungspreis sowie weitere angefallene Kosten mit.

## **Nichtselbständige Tätigkeit**

### **I. Einnahmen**

#### **Lohnsteuerbescheinigung**

Bitte reichen Sie alle Lohnsteuerbescheinigungen des Jahres 2020 ein. Beschreiben Sie darüber hinaus kurz Ihre Tätigkeit, insbesondere wo Sie regelmäßig überwiegend für Ihren Arbeitgeber tätig werden (z.B. im Betrieb des Arbeitgebers oder beim Kunden vor Ort). Wurden Vergütungen für mehrere Jahre (z.B. Abfindungen) gezahlt?

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

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

### **II. Werbungskosten**

#### **Fahrten zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte**

- Adresse der ersten Tätigkeitsstätte
- Einfache Kilometer-Entfernung zwischen Ihrer Wohnung und der ersten Tätigkeitsstätte (Maßgeblich ist die verkehrsgünstigste Strecke)
- Sofern Sie öffentliche Verkehrsmittel nutzen, reichen Sie bitte die Fahrtkosten hierfür ein.
- Anzahl der Arbeitstage (ohne Urlaubs- und Krankheitstage)
- Sofern Sie einen Firmen-Pkw zur Verfügung gestellt bekommen, teilen Sie bitte mit, ob Sie an weniger als 15 Tagen im Monat Ihre erste Tätigkeitsstätte aufsuchen. In diesem Fall benötigen wir eine genaue Aufstellung der Tage, an denen Sie Ihre Tätigkeitsstätte aufgesucht haben sowie Ihre Gehaltsabrechnungen für das Jahr 2020.
- Unfallkosten bei Unfall auf einer Fahrt zwischen Wohnung und Arbeitsstätte

#### **Reisekosten / Einsatzwechselfähigkeit:**

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

Die Aufstellung sollte folgende Angaben enthalten:

Datum, Uhrzeit Abfahrt, Uhrzeit Rückkehr, Zielort/Grund der Reise

#### **Arbeitszimmer**

Wenn Sie ein Arbeitszimmer nutzen und dieses Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, reichen Sie bitte einen Grundriss oder eine Skizze der Wohnung oder des Hauses mit Angaben zur Gesamtwohnfläche und der Größe des Arbeitszimmers sowie Angaben zu den angefallenen Kosten (Miete, Nebenkosten, Erhaltungskosten usw.) ein. Fügen Sie auch Unterlagen über die Einrichtungsgegenstände des Arbeitszimmers bei, soweit diese neu angeschafft wurden oder zuvor privaten Zwecken dienten.

Sofern Sie in 2020 aufgrund der Corona-Pandemie gezwungen waren, vom Homeoffice aus zu arbeiten, teilen Sie uns bitte die Anzahl der Tage mit. Pro Kalendertag kann hier eine Pauschale von € 5,-, max. € 600,- pro Jahr, angesetzt werden.

### **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 betrieblich genutzt
- Mitarbeiterbewirtung (mit Angaben zu den bewirteten Personen)

## **Kapitaleinkünfte**

Bitte fügen Sie die Steuerbescheinigungen und Depotauszüge und ggf. die Jahresbescheinigung Ihrer Bank bzw. Ihrer Banken bei. Teilen Sie uns bitte mit, falls im Jahr 2020 ein Depotwechsel stattfand oder Änderungen im Depot erfolgt sind.

Obwohl die Kapitalerträge durch die Abgeltungsteuer besteuert sind, kann es im Einzelfall günstiger sein diese Erträge in Ihrer Einkommensteuererklärung zu berücksichtigen. Außerdem werden diese Angaben ggf. zur korrekten Berechnung benötigt.

Die Steuerbescheinigungen werden im Original benötigt. Nur diese berechtigen ggf. zur Anrechnung der Abgeltungsteuer auf die Einkommensteuer.

Folgende Unterlagen sind des Weiteren 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 und sonstige Einkünfte

### I. Private Veräußerungsgeschäfte

Sollten Sie 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:

#### **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 erworben (Erbe oder Schenkung) worden sind und bei denen Ihre Besitzzeit und die von dem Erblasser bzw. Schenker zusammen nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Auch die Überführung aus dem Betriebsvermögen in Privatvermögen und Veräußerung innerhalb von zehn Jahren löst 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.

#### **Anteile an Kapitalgesellschaften:**

Erwerb oder Verkauf von Anteile an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften (GmbH, Ltd., etc.)

#### **Leerverkäufe:**

Verkauf von Wirtschaftsgütern, bei denen der Verkauf vor dem Erwerb erfolgte (z.B. Fremdwährungen, Edelmetalle)

### II. Sonstige Einkünfte

Hierunter sind folgende Einnahmen zu verstehen:

- gelegentliche Einnahmen, z.B. aus Provisionen für Vermittlungen
- empfangene Unterhaltszahlungen vom getrennt lebenden oder geschiedenen Ehepartner.
- Einkünfte aus der Vermietung von beweglichen Gegenständen (z.B. Containern)
- sonstige wiederkehrende Bezüge

Bitte weisen Sie diese Einnahmen durch entsprechende Belege nach.

### **Renten**

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





## Vermietung und Verpachtung

### I. 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, Notarkosten usw., ggf. Darlehensvertrag über Finanzierung Kaufpreis 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

Ggf. sollten Sie auch folgende Unterlagen einreichen:

Sofern ein Vermietungsobjekt teilweise eigengenutzt 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.

Bitte teilen Sie uns mit, wenn das Objekt an nahe Angehörige vermietet wird.

Bei der Vermietung oder unentgeltlichen Überlassung an Angehörige benötigen wir den

- Mietvertrag,
- Angaben zur Wohnungsgröße und
- Angaben zur tatsächlich gezahlten Miete sowie
- Angaben zur ortsüblichen Miete.

### II. 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
- Pacht, Erbpacht

### III. Werbungskosten

- Finanzierungskosten, insbesondere Bescheinigung über gezahlte Schuldzinsen
- Betriebskosten, wie z.B. Gas, Wasser, Strom, Grundsteuer, Kaminkehrer, Kanalgebühren etc.
- Erhaltungsaufwendungen, wie z.B. Reparaturen
- Kosten Hausverwalter, allgemeine Verwaltungskosten
- Gebäudeversicherungen
- Kontogebühren
- Nebenkostenabrechnung
- Maklergebühren / Kosten Zeitungsanzeigen
- Kosten für Inventar und Gartenanlagen