

Checkliste Vermietung und Verpachtung

Bei Neuerwerb:

- Kaufvertrag
- Kaufnebenkosten
 - o Grunderwerbsteuerbescheid
 - o Gebühren Justizkasse
 - o Notarkosten
 - o Maklergebühren
 - o Verwalterzustimmung
- Grundschuldkosten
- Darlehensvertrag

Bei laufenden Bestandsimmobilien:

- Mietvertrag
- Wohngeldabrechnung
- andere Kosten der Immobilie, die nicht über eine Hausverwaltung entrichtet werden
- Höhe der erhaltenen Nettokaltmiete zzgl Umlagen
- Instandhaltungskosten, die nicht über die Wohngeldabrechnung abgerechnet wurden
- Zinsbescheinigung der Banken
- alle weiteren Kosten sofern diese nicht schon in einer Wohngeldabrechnung aufgeführt sind:
Grundsteuer, Erhaltungsaufwand, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Hausbeleuchtung, Schornsteinfeger, Hausversicherung, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl, Verwaltungskosten, Rechts- und Beratungskosten, Steuerberatungskosten etc.

ACHTUNG Instandhaltungskosten bei neu erworbenen Immobilien:

Instandhaltungskosten, die 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudeanteils innerhalb der ersten 3 Jahre nach Anschaffung übersteigen, sind anschaffungsnahe Herstellungskosten und sind mit dem Gebäudewert abzuschreiben