



Die ultimative Steuer-Checkliste für Vermieter

Maximieren Sie Ihre Werbungskosten – jeder nicht gebuchte Euro ist verschenktes Geld!

■ TIPP: Belege sammeln lohnt sich!

Diese Checkliste hilft Ihnen, bei der Steuererklärung nichts zu vergessen.

Haken Sie ab, was Sie geltend machen können – und maximieren Sie Ihren Verlustvortrag.

1. Die wichtigsten Werbungskosten

Kostenart	Absetzbar?	Beleg da?
Schuldzinsen (Darlehenszinsen) Zinsbescheinigung der Bank		
Abschreibung (AfA) – 2% oder 2,5% p.a. Kaufvertrag, Nebenkosten		
Grundsteuer Grundsteuerbescheid		
Hausgeld (umlagefähig + nicht umlagefähig) Hausgeldabrechnung		
Gebäudeversicherung Versicherungspolice		
Haftpflichtversicherung (Haus- und Grundbesitzer) Versicherungspolice		
Reparaturen und Instandhaltung Handwerkerrechnungen		
Verwaltungskosten (Hausverwaltung) Verwalterrechnung		



2. Oft vergessene Werbungskosten – hier liegt Geld!

Kostenart	Absetzbar?	Beleg da?
Fahrten zum Mietobjekt (0,30 €/km) Fahrtenbuch, Kilometraufstellung		
Kontoführungsgebühren (Mietkonto) Kontoauszüge		
Büromaterial (Ordner, Papier, Drucker) Kassenbelege		
Telefon/Internet (anteilig für Vermietung) Einzelverbindungsachweis		
Fachliteratur (Steuerbücher, Ratgeber) Kaufbelege		
Mitgliedsbeiträge (Haus & Grund, etc.) Beitragsrechnung		
Steuerberaterkosten (anteilig Anlage V) Steuerberaterrechnung		
Rechtsanwaltskosten (bei Mietstreit) Anwaltsrechnung		
Maklerkosten bei Neuvermietung Maklerrechnung		
Werbung für Neuvermietung (Inserate) Rechnungen, Belege		
Räumungskosten bei Auszug Rechnungen		
Kosten für Energieausweis Rechnung Energieberater		



3. Achtung: Nicht sofort absetzbar!

Diese Kosten werden über die Nutzungsdauer abgeschrieben (AfA), nicht sofort abgezogen:

■ Anschaffungsnahe Herstellungskosten (15%-Grenze)

- Sanierungskosten > 15% der Gebäude-Anschaffungskosten in den ersten 3 Jahren
- Werden zu Herstellungskosten → 50 Jahre AfA statt Sofortabzug
- Betrifft: Heizung, Sanitär, Elektro, Fenster (die 4 Merkmale der Standardhebung)
- Lösung: Maßnahmen auf Jahr 4+ verschieben oder unter 15% bleiben

→ Nutzen Sie unseren Sanierungs-Guide für die Details!

4. Ihre Notizen und fehlende Belege

Notieren Sie hier, welche Belege Sie noch besorgen müssen:

Zusammenfassung für Ihre Steuererklärung:

Anzahl absetzbarer Positionen: _____ Geschätzte Werbungskosten: _____ €



Weitere wichtige Hinweise für Sie

✓ Belege 10 Jahre aufbewahren:

- Das Finanzamt kann Belege nachfordern.
- Digitale Kopien sind zulässig (GoBD-konform scannen).

✓ Aufteilung bei gemischter Nutzung:

- Bei teilweiser Eigennutzung: Nur den vermieteten Anteil absetzen.
- Dokumentieren Sie den Aufteilungsschlüssel nachvollziehbar.

✓ Verlustvortrag nutzen:

- Übersteigen Ihre Werbungskosten die Mieteinnahmen? Kein Problem!
- Der Verlust wird mit anderen Einkünften verrechnet oder vorgetragen.

Weitere kostenlose Ressourcen für Sie

Auf www.g-nz.de finden Sie umfassende Unterstützung für Ihre finanzielle Zukunft: Profitieren Sie von praxiserprobten Checklisten für verschiedenste Lebenssituationen, nutzen Sie intelligente Online-Rechner für präzise Finanzplanungen und bleiben Sie mit aktuellen Expertenbeiträgen zu Vermögensaufbau, Immobilien, Finanzierung und Steuern stets bestens informiert. Alle Inhalte sind sorgfältig aufbereitet und kostenfrei verfügbar – damit Sie fundierte Entscheidungen für Ihre finanzielle Sicherheit treffen können.

→ www.g-nz.de