



Vermietung und Verpachtung - jährliche Angaben

(Bitte für jedes Vermietungsobjekt eine eigene Zusammenstellung verwenden)
(Vorlagenstand 23.12.25)

Name, Vorname: _____

Steuererklärungsjahr: 202_____

Anschrift des Vermietungsobjekts: _____

Mieteinnahmen (Grundmiete bzw. „kalt“) erhalten:
(ohne Umlagen)

1. Mieter inkl. 19% Umsatzsteuer _____, _____ € x _____ Monate
(wenn Mieter Unternehmer ist und dies im Mietvertrag vereinbart wurde)

ab: _____, _____ € x _____ Monate

2. Mieter inkl. 19% Umsatzsteuer _____, _____ € x _____ Monate
(wenn Mieter Unternehmer ist und dies im Mietvertrag vereinbart wurde)

ab: _____, _____ € x _____ Monate

Mietnebenkosten (Umlagen) erhalten:

1. Mieter inkl. 19% Umsatzsteuer _____, _____ € x _____ Monate
(wenn Mieter Unternehmer ist und dies im Mietvertrag vereinbart wurde)

ab: _____, _____ € x _____ Monate

2. Mieter inkl. 19% Umsatzsteuer _____, _____ € x _____ Monate
(wenn Mieter Unternehmer ist und dies im Mietvertrag vereinbart wurde)

ab: _____, _____ € x _____ Monate

Garagen- und Stellplatzmieten erhalten:

1. Mieter inkl. 19% Umsatzsteuer _____, _____ € x _____ Monate
ab: _____, _____ € x _____ Monate

2. Mieter inkl. 19% Umsatzsteuer _____, _____ € x _____ Monate
ab: _____, _____ € x _____ Monate

Wurden die Nebenkosten mit Ihrem Mieter abgerechnet? ja nein

Wenn ja, bitte die Nebenkostenabrechnung mit dem Mieter für das Vorjahr die im laufenden Jahr bezahlt wurde (z. B. 2024 in 2025), vorlegen.

Gab es im Veranlagungsjahr Leerstandszeiten? ja nein

Wenn ja, von wann bis wann? _____

Wenn ja, was war der Grund? _____



Bei Eigentumswohnungen:

Hausgeld bezahlt an Hausverwaltung:

1. Monatliches Hausgeld _____, _____ € x _____ Monate
ab: _____, _____ € x _____ Monate
2. Sonderumlagen _____, _____ € x _____ Monate
ab: _____, _____ € x _____ Monate

Benötigte Unterlagen, soweit vorhanden, sind z. B.:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Neue Mietverträge | <input type="checkbox"/> Wasserversorgung (Abschläge und Abrechnung) |
| <input type="checkbox"/> Neue Nachträge zum Mietvertrag | <input type="checkbox"/> Kontoführungsgebühren für Mietgirokonto |
| <input type="checkbox"/> Neue Darlehensverträge | <input type="checkbox"/> Kanalgebühren (Abschläge und Abrechnung) |
| <input type="checkbox"/> Schuld-/Darlehenszinsen | <input type="checkbox"/> Strom (Abschläge und Abrechnung) |
| <input type="checkbox"/> Erhaltungsaufwendungen | <input type="checkbox"/> Heizung (z. B. Heizöl, Wartungskosten) |
| <input type="checkbox"/> Grundsteuer | <input type="checkbox"/> Kaminkehrer |
| <input type="checkbox"/> Versicherungen | <input type="checkbox"/> Müllabfuhr |
| <input type="checkbox"/> Straßenreinigung | <input type="checkbox"/> Anzahl der Fahrten und Entfernungskilometer zum Vermietungsobjekt |
| <input type="checkbox"/> Hausgeldabrechnung von der Hausverwaltung für das Erklärungsvorjahr, die Sie im Erklärungsjahr erhalten haben (z. B. 2024 in 2025), inkl. Wirtschaftsplan | <input type="checkbox"/> Nebenkostenabrechnung mit dem Mieter für das Vorjahr die Sie im laufenden Jahr erhalten haben (z. B. 2024 in 2025) |
| <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan von der Hausverwaltung für das Erklärungsjahr | <input type="checkbox"/> usw. |

Vermietet an Angehörige? Wenn ja, bitte insbesondere folgende Punkte beachten:

- Mietverträge müssen für ihre steuerliche Anerkennung bitte wie unter fremden Dritten vereinbart und durchgeführt werden (sog. Fremdvergleich).
- Informieren Sie mich bitte, falls die Miete weniger als 66% der ortsüblichen Marktmiete beträgt. Bitte jährlich überprüfen.

Prüfen Sie bitte, ob alle Mietverträge und Werbungskosten (inkl. Darlehen) auf den/die Vermieter lauten.

Bitte beachten Sie, dass Ihnen diese Checkliste auch online unter www.Schweiger-is-tax.de/Downloads/Einkommensteuer zur Verfügung steht.

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Richard Schweiger
Steuerberater