KATRIN BULEK
STEUERBERATUNG

CHECKLISTE FÜR DIE EINKOMMENSTEUERERKLÄRUNG 2019

Achtung:
Die nachstehende Checkliste soll Ihnen helfen, Ihre Unterlagen für Ihre Steuererklärung 2019 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.

Inhalt

CHECKLISTE FÜR DIE EINKOMMENSTEUERERKLÄRUNG 2019 1
Inhalt 1
A. ALLGEMEINE ANGABEN / ANGABEN ZU PERSONEN: 3
I. Steuernummer/Identifikationsnummer/ Finanzamt/ Steuerbescheid des Vorjahres/ letzter Vorauszahlungsbescheid 2019 3
II. Steuerpflichtiger / Ehemann 3
III. Ehefrau 3
IV. Kinder 3
B. VERSICHERUNGEN, SPENDEN, KRANKHEITSKOSTEN USW.: 5
I. Versicherungen: 5
II. Spenden, Krankheitskosten, Unterhaltszahlungen, Steuerberatungskosten usw.: 5
C. HAUSHALTSNAHE BESCHÄFTIGUNG/DIENSTLEISTUNGEN: 6
I. Haushaltsnahe Beschäftigung: 6
II. Haushaltsnahe Dienstleistungen: 6
D. GEWERBLICHE ODER FREIBERUFLICHE TÄTIGKEIT: 9
Allgemeines 9
Einnahmen: 9
Ausgaben: 9
Beteiligungen 10
Anteile an Kapitalgesellschaften 10
E. NICHTSELBSTÄNDIGE TÄTIGKEIT: 11
I. Einnahmen: 11
II. Werbungskosten 11

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

F. KAPITALEINKÜNFTE: 13
G. RENTEN, PRIVATE VERÄUßERUNGSGESCHÄFTE UND SONSTIGE EINKÜNFTE: 14
I. Private Veräußerungsgeschäfte: 14
II. Renteneinkünfte: 14
III. Sonstige Einkünfte: 14
H. VERMIETUNG UND VERPACHTUNG: 16
I. Allgemeines: 16
II. Einnahmen: 16
III. Werbungskosten: 17
IV. Mitteilungen über Einkünfte aus Immobiliengesellschaften / Investementfonds 17
ABSCHLIEßENDE BEMERKUNG: 18

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

A. Allgemeine Angaben / Angaben zu Personen:

I. Steuernummer/Identifikationsnummer/ Finanzamt/ Steuerbescheid des Vorjahres/ letzter Vorauszahlungsbescheid 2019

(nur soweit die Angaben uns nicht bereits vorliegen)

II. Steuerpflichtiger / Ehemann

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse
- Geburtstag
- Beruf
- Tätigkeitsbeschreibung (zur Bestimmung erste Tätigkeitsstätte)
- Familienstand (seit wann?)
- Religionszugehörigkeit
- Vollständige Bankverbindung

- Beziehungen zu Finanzinstituten im Ausland (Konto bei einer ausländischen Bank)
- Nachweis über evt. Behinderung

III. Ehefrau

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse, wenn abweichend
- Geburtstag
- Beruf
- Tätigkeitsbeschreibung (zur Bestimmung erste Tätigkeitsstätte)
- Religionszugehörigkeit

- Beziehungen zu Finanzinstituten im Ausland (Konto bei einer ausländischen Bank)
- Nachweis über evt. Behinderung

IV. Kinder

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse, wenn abweichend
- Geburtstag
- Höhe des erhaltenen Kindergeldes (maßgeblich ist jedoch Anspruch)
- Identifikationsnummer

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

- von den Eltern gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen
- Zahlungen für die Betreuung oder Unterbringung des Kindes und steuerfreie Arbeitgebererstattungen
- Schulgeld für Privatschulen
- Nachweis über evt. Behinderung

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

- Schul- oder Studienbescheinigung bzw. Berufsausbildungsvertrag
- Ggf. Bescheinigung über Freiwilliges Soziales Jahr
- Anschrift und Aufwendungen bei auswärtiger Unterbringung
- Ggf. Unterhaltszahlungen an Kinder
  - Studiengebühren
  - Erstausbildung oder Zweitausbildung

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.

Bei getrennt lebenden oder unverheirateten Elternteilen:

- Vor- und Nachname des anderen Elternteils
- Vollständige Anschrift
- evt. Unterhaltsleistungen an den anderen Elternteil

1. B. VERSICHERUNGEN, SPENDEN, KRANKHEITSKOSTEN USW.:

I. Versicherungen:

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Versicherungen die in 2019 gezahlten Beträge inklusive der entsprechenden Belege ein:

- (Freiwillige) Beiträge zur DRV, zu Pensionskassen & Versorgungswerken, Lebens-, Kranken-, Unfall und private Haftpflichtversicherungen, einschließlich Kfz-, Tierhalter und Grundbesitzerhaftpflicht sowie Bescheinigungen Riestervorsorge.
- Bescheinigung Basisversorgung private Krankenversicherungen
- gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen für Kinder/durch die Kinder

II. Spenden, Krankheitskosten, Unterhaltszahlungen, Steuerberatungskosten usw.:

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Punkten Belege über die in 2019 gezahlten Beträge sowie ggf. hierfür im Vorfeld oder nachhinein erhaltene Erstattungen ein:

- Spenden an Vereine, politische Vereinigungen und Parteien usw.
- Krankheitskosten, Kosten ärztlicher Behandlung, medizinische Hilfsmittel, Kurkosten usw., Erstattungen der Krankenkasse
- Unterhaltszahlungen an getrennt lebende, geschiedene Ehepartner sowie an hilfsbedürftige Personen wie zum Beispiel Eltern oder sonstige nahe Verwandte. Bitte geben Sie Namen, Adresse, Verwandtschaftsgrad, steuerliche Identifikationsnummer der unterstützten Person sowie die Höhe der Zahlungen an.
- gezahlte Steuerberatungskosten (wegen ggf. anteilig enthaltenen Werbungskosten)
- Ausbildungskosten (z. B. Studiengebühren usw.)

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

1. C. HAUSHALTSNAHE BESCHÄFTIGUNG/DIENSTLEISTUNGEN:

I. Haushaltsnahe Beschäftigung:

Wenn Ihnen Aufwendungen entstanden sind für die Beschäftigung einer Arbeitnehmerin bzw. eines Arbeitnehmers, die haushaltsnahe Tätigkeiten verrichten, 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 und Haustieren im eigenen Haushalt. Die Erteilung von Unterricht (z.B. Sprachunterricht) sowie sportliche und andere Freizeitbetätigungen fallen nicht darunter.
Unter Beschäftigung ist sowohl ein/-e Arbeitnehmer/-in 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 einer/einem von Ihnen beschäftigten Arbeitnehmer/-in durch ein selbstständiges Unternehmen erbracht werden. 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), Winterdienst, 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 2019 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 oder Austausch von Bodenbelägen (z. B. Teppichboden, Parkett, Fliesen),
- 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, 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.

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.
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.

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 unbedingt 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 Dienstleistungen sind nur der Lohnaufwand zzgl. der Fahrtkosten von der Einkommensteuer in begrenztem Umfang (510 € bis 4.000 €) abziehbar!

1. D. GEWERBLICHE ODER FREIBERUFLICHE TÄTIGKEIT:

Allgemeines

Art der Tätigkeit: Wenn eine Buchführung erstellt wurde und diese uns nicht bereits vorliegt, dann die Buchführung inkl. Konten, Summen- & Saldenliste, Umsatzsteuervoranmeldungen usw.
Wurde noch keine Buchführung erstellt, dann Aufstellungen, Aufzeichnungen und **Belege** über:

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

Ausgaben:
Sämtliche Ausgaben, die mit der 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 €, z.B. Computer, Büromöbel usw.
- ordnungsgemäß ausgefüllte Bewirtungskosten
- Kundengeschenke

Reisekosten:

- Taxi-, Flugzeug-, Bahn- oder Buskosten
- Übernachtungskosten
- Aufstellung über Abwesenheit vom Betrieb bei Dienstreisen über 8 Stunden

Eigener Pkw:

Reichen Sie bitte sämtliche Belege für Benzin, Versicherung etc. ein. Wenn der PKW nicht mehr als zu 50% betrieblich genutzt wird (Fahrten von der Wohnung zum Betrieb sind betrieblich veranlasst) erstellen Sie bitte eine Aufstellung der betrieblichen Fahrten mit km Angaben. In den Fällen, in denen eine mehr als 50 % betriebliche Nutzung streitig sein könnte, reichen Sie bitte Aufzeichnungen darüber ein, die den Anteil der betrieblichen und

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

privaten Nutzung belegen. (Die Aufzeichnungen müssen nicht in Form eines ordnungsgemäßen Fahrtenbuches erfolgen.)

Arbeitszimmer:

Bitte reichen Sie in jedem Fall die Unterlagen über betrieblich genutzte Einrichtungsgegenstände mit ein, soweit diese neu angeschafft oder zuvor privat genutzt wurden.
Wenn Sie ein Arbeitszimmer nutzen und dieses Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, fügen Sie bitte eine Skizze der Wohnung oder des Hauses (inkl. qm-Angaben) bei und reichen Belege über alle die Wohnung betreffende Kosten ein. Insbesondere : Miete, Gas, Strom, Wasser, Reinigung bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung. Welchem Ehepartner gehört das Haus/die Wohnung, in dem das Arbeitszimmer genutzt wird?

Zukünftige Investitionen:

Reichen Sie bitte auch Informationen über bewegliche Wirtschaftsgüter herein, 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.

E. NICHTSELBSTÄNDIGE TÄTIGKEIT:

I. Einnahmen:

Lohnsteuerbescheinigung

Bitte reichen Sie alle Lohnsteuerbescheinigungen des Jahres 2019 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, Elterngeld usw.

Wenn Sie sogenannte Lohnersatzleistungen in 2019 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 2019.
- Ggf. Unfallkosten bei Unfall auf einer Fahrt zwischen Wohnung und Tätigkeitsstätte.

Reisekosten / Einsatzwechseltätigkeit:

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

Arbeitszimmer:

Fügen Sie in jedem Fall Unterlagen über beruflich genutzte Einrichtungsgegenstände bei, soweit diese neu angeschafft wurden oder zuvor privaten Zwecken dienten.
Wenn Sie ein Arbeitszimmer nutzen und dieses Arbeitszimmer den Mittelpunkt der gesamten betrieblichen und beruflichen Betätigung bildet, reichen Sie bitte eine Skizze der

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

Wohnung mit Angaben zur Gesamtwohnfläche und der Größe des Arbeitszimmers sowie Angaben zu den angefallenen Kosten (Miete, Nebenkosten, Erhaltungskosten usw. bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Wohnung.) ein. Welchem Ehepartner gehört das Haus/die Wohnung, in dem das Arbeitszimmer genutzt wird?

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)

1. F. KAPITALEINKÜNFTE:

Bitte fügen Sie die Steuerbescheinigungen und Depotauszüge Ihrer Bank bzw. Ihrer Banken bei.

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 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

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

1. G. Renten, private Veräußerungsgeschäfte und sonstige Einkünfte:

I. Private Veräußerungsgeschäfte:

Sollten Sie im Jahre 2019 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:

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 das 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. ...)

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

II. Renteneinkünfte:

Bei Neuerteilung fügen Sie bitte den Rentenbescheid bei.
Ansonsten genügen die jeweiligen Rentenanpassungsmitteilungen des Jahres 2019

III. 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 und Ausgaben durch entsprechende Belege nach.

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC

1. H. 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 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 oder Neumandaten 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.

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

IV. Mitteilungen über Einkünfte aus Immobiliengesellschaften / Investmentfonds

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 schneller können wir Ihre Steuererklärung bearbeiten.

Willibaldstr. 20
80689 München
Tel.: 089 – 185599
Fax: 089 - 1238569

info@steuerberatung-bulek.de
www.steuerberatung-bulek.de

USt-Id.-Nr.: DE 294487617

Deutsche Bank München
IBAN: DE68700700240402366900
BIC: DEUTDEDBMUC