

Md-Nr.:	Name:
Jahr:	Bearbeiter (Datum/Nz.):
Fragenkatalog zur erstmaligen Vermietung und Verpachtung	
<i>Fragen</i>	<i>Anmerkungen</i>
<p>Wie wurde das Vermietungsobjekt <u>angeschafft?</u></p> <p>Gekauft <input type="checkbox"/></p> <p>Gebaut (Bauunternehmen oder Selbst?) <input type="checkbox"/></p> <p>Durch Erbanfall oder Schenkung <input type="checkbox"/></p>	
<p><u>Wann</u> wurde das Vermietungsobjekt <u>angeschafft/ übertragen?</u></p> <p><u>Wann</u> wurde das Objekt <u>fertig gestellt?</u> (Baujahr)</p> <p><u>Ab wann</u> wurde <u>vermietet?</u></p> <p>Mietverträge einreichen (auch bei Veränderungen).</p> <p>Jährliche Notiz über die <u>Höhe</u> der <u>Mieten und Nebenkosten</u> einreichen. (inkl. Nebenkostenabrechnungen)</p>	
Liegt das <u>Einheitswert-Aktenzeichen</u> vor? (Einheitswert-Bescheid vom FA)	
Liegt ein <u>Grundriss</u> und eine <u>Wohnflächenberechnung</u> vor?	

Fragen	Anmerkungen
<p>Gesamt Wohnfläche?</p> <p>Wohnfläche vermietet?</p> <p>Wohnfläche unentgeltlich überlassen? (z.B. an Familienangehörige)</p>	
<p>Wie sind die vermieteten Flächen aufgeteilt? (z.B. Haushälften, Etagen, verschieden große Etagen)</p>	
<p>Werden noch weitere Gebäudeteile vom Mieter genutzt? (Garage/Gartenhaus/Garten etc.)</p>	
<p>Werden Stellplätze oder Garagen vermietet?</p> <p>Gesamtanzahl und Details:</p> <p>Garage <input type="checkbox"/></p> <p>Tiefgarage <input type="checkbox"/></p> <p>Carports <input type="checkbox"/></p> <p>Im Freien <input type="checkbox"/></p>	

<i>Fragen</i>	<i>Anmerkungen</i>
<p><u>Anschaffungskosten/Herstellungskosten</u></p> <p><u>Nachweise liegen vor:</u></p> <p>Grund und Boden <input type="checkbox"/></p> <p>Bebautes Grundstück <input type="checkbox"/></p> <p>Gebäude <input type="checkbox"/></p> <p>Anschaffungsnahe Herstellungskosten bei Kauf <input type="checkbox"/></p> <p>Liegt eventuell ein <u>Bodenrichtwert</u> zum Zeitpunkt der Anschaffung vor?</p> <p>Liegt eventuell ein <u>Abschreibungsplan</u> vor? (bei übernommenen Vermietungen)</p>	
<p><u>Darlehen</u></p> <p><u>Folgende Unterlagen liegen vor:</u></p> <p>Verträge <input type="checkbox"/></p> <p>Grundschuldbestellung <input type="checkbox"/></p> <p>Aktuelle Kontoauszüge <input type="checkbox"/></p> <p>Teilweise privat verursacht? (Anteil) <input type="checkbox"/></p>	

Fragen	Anmerkungen
<p>Handelt es sich um ein <u>Erbbaurecht</u> belastetes Grundstück?</p> <p>Liegt der Vertrag vor:</p> <p>Ja <input type="checkbox"/></p> <p>Nein <input type="checkbox"/></p> <p>Wenn ja,</p> <p>Erbbaurecht Ende _____</p> <p>Höhe des Erbbauzins _____</p>	
<p>Handelt es sich um ein Gebäude auf fremden Grund und Boden? (<u>Erbbauzins</u>)</p>	
<p><u>§ 82b EStDV</u></p> <p>Wurden in den Vorjahren größere Erhaltungsaufwendungen über mehrere Jahre verteilt?</p> <p>Erhaltungsaufwendungen aus _____</p> <p>2 Jahre <input type="checkbox"/></p> <p>3 Jahre <input type="checkbox"/></p> <p>4 Jahre <input type="checkbox"/></p> <p>5 Jahre <input type="checkbox"/></p>	
<p><u>Werbungskosten</u></p> <p>Welche Kosten trägt der Mieter selbst?</p> <p>Bei anteiliger Vermietung, bitte an den Rechnungen vermerken, für das diese Rechnung ist. (Privat oder V+V, evtl. Anteil)</p>	