



Anschaffungskosten Immobilie zur Vermietung

Mandant: _____

Mandantennummer: _____ Termin am: _____

Telefon/Email/Erreichbarkeit: _____ Angenommen von: _____

		ja	nein	erledigt	entfällt
1.	Kaufpreis				
1.1	Kompletter notarieller Vertrag liegt vor.	-	-	○	○
1.2	Ist die Immobilie im Weg der Zwangsversteigerung erworben worden?	○	○	-	-
	Wenn ja: Sämtliche gerichtliche Unterlagen, insbesondere die Papiere über den Zuschlag, sind beizufügen.	-	-	○	○
1.3	Können Angaben über die Verteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden sowie Gebäude gemacht werden?	○	○	-	-
	Wenn ja: Die prozentuale oder alternativ die absolute Verteilung notieren:				
	Grund und Boden: % bzw. EUR				
	Gebäude: % bzw. EUR	-	-	○	○
	Praxistipp: Zur Aufteilung des Kaufpreises auf Gebäude und Grund und Boden hat die Finanzverwaltung ein Berechnungsschema entwickelt. Ausweislich eines Schreibens des Deutschen Steuerberaterverbandes vom 23.11.2015 führt dieses Excel-Tool jedoch häufig zu nicht sachgerechten Ergebnissen. Für die Praxis empfiehlt sich daher eine Aufteilung des Kaufpreises bereits in der Notarurkunde. Aufgrund der Rechtsprechung des BFH vom 16.9.2015 ¹ gilt: Eine vertragliche Kaufpreisaufteilung von Grundstück und Gebäude ist der Berechnung der AfA auf das Gebäude zu Grunde zu legen, sofern sie zum einen nicht nur zum Schein getroffen wurde				

¹ [Az: IX R 12/14](#)

		ja	nein	erledigt	entfällt
	sowie keinen Gestaltungsmissbrauch darstellt und zum anderen das Finanzgericht auf der Grundlage einer Gesamtwürdigung von den das Grundstück und das Gebäude betreffenden Einzelumständen nicht zu dem Ergebnis gelangt, dass die vertragliche Kaufpreisaufteilung die realen Wertverhältnisse in grundsätzlicher Weise verfehlt und wirtschaftlich nicht haltbar erscheint.				
1.4	Informationen zur Immobilie Grundstücksgröße qm Wohnfläche qm Baujahr Miteigentumsanteil von 1000 Garage/n Stück Tiefgaragenstellplätze Stück Modernisierungen (bitte das Jahr angeben): Dacherneuerung <input type="radio"/> Fenster / Außentüre <input type="radio"/> Leitungen (Strom / Sanitär) <input type="radio"/> Heizung <input type="radio"/> Wärmedämmung <input type="radio"/> Modernisierung Bäder <input type="radio"/> Modernisierung des Innenausbaus <input type="radio"/> Wesentliche Verbesserung Grundriss <input type="radio"/>		<input type="radio"/> <input type="radio"/>		<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
2.	Weitere Anschaffungskosten (Hinweis: Bitte Belege jeweils im Original beifügen!)				
2.1	Sämtliche Gebührenrechnungen des Notars (sofern sie nicht die Finanzierung des Objekts betreffen)	–	–	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.2	Sind im Zusammenhang mit dem Notarbesuch Aufwendungen entstanden (Fahrtkosten, Parkgebühren usw.)? Wenn ja: - Fahrt mit dem Pkw: km - Bei öffentlichen Verkehrsmitteln: Belege beifügen! - Belege sonstiger Notar-Aufwendungen beifügen!	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	–	–
2.3	Sämtliche Kostenrechnungen des Gerichts (Auflösung, Eigentumsumschreibung usw.)	–	–	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.4	Grunderwerbsteuerbescheid	–	–	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.5	War ein Makler bei der Objektvermittlung beteiligt? Wenn ja:	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	–	–

		ja	nein	erledigt	entfällt
	- Rechnung über Maklercourtage	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	- Fahrt mit dem Pkw zum Makler: km	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	- Bei öffentlichen Verkehrsmitteln: Belege beifügen!	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	- Belege sonstiger Makler-Aufwendungen beifügen!	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.6	Sind Aufwendungen im Zusammenhang mit der Besichtigung des erworbenen Objekts entstanden (Fahrtkosten, Parkgebühren usw.)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-
	Wenn ja:				
	- Fahrten mit dem Pkw: Im Folgenden die gefahrenen km bei einem Besichtigungstermin angeben sowie die Anzahl der Fahrten:	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Anzahl der Fahrten: x km				
	- Belege für sonstige Fahrtkosten oder Besichtigungskosten	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.7	Sind weitere Aufwendungen hinsichtlich der Objektsuche entstanden (Maklerkosten, Gebühren für Internetsuchportale etc.)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-
2.7.1.	Fahrten zu nicht angeschafften Besichtigungsobjekten?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-
	- Fahrten mit dem Pkw: Im Folgenden die Anzahl der jeweiligen Fahrten zu einem Objekt, die gefahrenen km sowie die Anzahl der Fahrten:	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	Objekt 1: Anzahl der Fahrten x km				
	Objekt 2: Anzahl der Fahrten x km				
	Objekt 3: Anzahl der Fahrten x km				
	Objekt 4: Anzahl der Fahrten x km				
	Für weitere Objekte ein gesondertes Blatt beifügen.	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	- Belege für sonstige Fahrtkosten oder Besichtigungskosten	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.7.2	Weitere Aufwendungen der Objektsuche, wie z.B. Zeitungsinserate usw. Belege beifügen oder ggf. auf einem gesonderten Blatt eine Einzelaufstellung fertigen.	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2.8	Wurden unmittelbar nach Erwerb Umbaumaßnahmen durchgeführt oder sind solche noch geplant?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-

		ja	nein	erledigt	entfällt
	- Wenn ja: Einzelaufstellung der Umbauarbeiten anfertigen.	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	a) Werden die Aufwendungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen innerhalb von 3 Jahren nach Anschaffung der Immobilie mehr als 15 % der Anschaffungskosten des Gebäudes (ohne anteiligem Grund und Boden) betragen (Rechnungsbetrag ohne Umsatzsteuer)?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-
	b) Sind bei wesentlichen Ausstattungsmerkmalen der Immobilie, also bei - der Heizungsanlage - der Sanitärinstallation - der Elektroinstallation oder - der Fenster Baumaßnahmen geplant? Sofern mehr als 2 Bereiche betroffen sind, "ja" ankreuzen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-
	- Sofern nicht sicher ist, ob a) oder b) erfüllt sind, bitte "ja" ankreuzen.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-
2.9	Wird die Immobilie zu 100 % vermietet?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	-	-
	- Wenn nein: Art und das Verhältnis der unterschiedlichen Nutzung angeben.				
 qm werden vermietet				
 qm Nutzungsart:	-	-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Bitte fügen Sie dieser Checkliste alle erforderlichen Belege und Nachweise bei.

Für Rückfragen stehen wir gerne telefonisch zur Verfügung!

Telefon (0221) 96 35 52 0 oder (02202) 28 55 0

Hiermit bestätige/n ich/wir dich Vollständigkeit der vorgenannten Angaben.

Datum und Unterschrift