



# Checkliste für Vermieter zur Archivierung von wesentlichen Unterlagen

## Verträge:

- Gesellschaftsverträge mit Anpassungen und Gesellschafterbeschlüssen
- Lage Adresse der Immobilie
- Baujahr der Immobilie und bisherige Abschreibungsbemessungsgrundlage
- Kaufvertrag der Immobilie
- Baupläne mit Flächenberechnung
- Katasterplan/Flurkarte
- Grundbuchauszug
- Baulasten
- Einheitswertbescheid
- Grundsteuerbescheid
- Gutachten
- Teilungserklärung bei WEG
- Protokolle WEG
- Nebenkostenabrechnung WEG
- Instandhaltungsrücklage WEG
- Korrespondenz vor Erwerb mit Eigentümer, Makler, Rechtsanwalt, Steuerberater, Architekt, Notar, Behörden, usw.
- Mietverträge
- Dokumentation Mietwohnung
- Einbauten Zubehör der Wohnung
- Kautionen
- Sonstige Verträge (Hausmeister, Müllabfuhr, Reinigung, Stellplatz, SAT Anlage, Photovoltaik Anlage mit Stromeinspeisung, Fahrstuhl, usw.)

## Steuern:

- Steuernummer
- Grunderwerbsteuerbescheid
- Aufteilung des Kaufpreises
- Wirtschaftliche Einheiten
- Nebenkosten des Erwerbs
- Grunderwerbsteuer
- Makler
- Notar
- Grundbuch Gerichtskosten
- Vermessungskosten
- Architektenkosten
- Gutachterkosten

**ST Steuerberatungsgesellschaft mbH**

Sulzbachtalstraße 131  
D-66125 Saarbrücken-Dudweiler

[www.st-steuern.de](http://www.st-steuern.de)  
[info@st-steuern.de](mailto:info@st-steuern.de)

Telefon: +49 6897 9009 0  
Telefax: +49 6897 9009 99

- Sonstige Anschaffungsnebenkosten (Reisekosten zu Besichtigungen, Notar, Rechtsanwalt, Steuerberater, Architekt; Übernachtungskosten; Zeitungen, Kosten für Immobilienanzeigen,
- Abrisskosten
- Grund und Boden
- Gebäudeherstellungskosten
- Aufteilung des Kaufpreises nach BMF
- Kosten der Herstellung der Betriebsbereitschaft = AK (Anschaffungskosten)
- Anschaffungsnaher Aufwand 15% Regelung und 3 Jahre
- Anschaffungsnaher Aufwand „Standardhebung“ 3 von 4 Merkmalen in 5 Jahren

**Finanzierung:**

- Nachweis des Eigenkapitals
- Nachweis des Fremdkapitals mit Darlehensverträgen
- Geldbeschaffungskosten
- Jahreszinsbescheinigung

**Versicherungen:**

- Policen der Haus-/Grundbesitz- Haftpflichtversicherung
- Prämienabrechnungen

**Laufende Verwaltung:**

- Mietkonto
- Barbelege
- Kautionskonto
- Korrespondenz Mieter
- Korrespondenz Handwerker