



Checkliste für Ihre Einkommensteuererklärung für 2025

Stand: Februar 2026

Bitte beachten Sie:

Die nachstehende Checkliste soll Ihnen helfen, Ihre Unterlagen für Ihre Steuererklärung 2025 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.

Für die Belegeinreichung nutzen wir die Softwarelösung [DATEV MeineSteuern](#), die eine digitale Belegeinreichung z.B. auch über eine App ermöglichen. Informieren Sie sich z.B. über diese [YouTube](#) Lernvideo und sprechen uns an!

A. Allgemeine Angaben / Angaben zu Personen:

I. Steuerpflichtige(r) und Ehefrau / Ehemann

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse
- Geburtsdatum
- Beruf
- Tätigkeitsbeschreibung (zur Bestimmung erste Tätigkeitsstätte)
- Familienstand (seit wann?)
- Religionszugehörigkeit (ggf. Bescheinigung Kirchenaustritt)
- Vollständige Bankverbindung
- Steuernummer / Identifikationsnummer
- Beziehungen zu Finanzinstituten im Ausland (Konto bei einer ausländischen Bank)
- Nachweis über evtl. Behinderung

II. Kinder

- Name, Vorname
- Vollständige Adresse, wenn abweichend
- Geburtsdatum
- Religionszugehörigkeit
- Höhe des erhaltenen Kindergeldes (maßgeblich ist jedoch Anspruch)
- Wer erhält das Kindergeld?
- zuständige Familienkasse
- Identifikationsnummer
- von den Eltern gezahlte Kranken- und Pflegeversicherungen
- Zahlungen für die Betreuung oder Unterbringung des Kindes
- Steuerfreie Arbeitgebererstattungen für die Kinderbetreuung?
- Schulgeld für Privatschulen
- Nachweis über evtl. Behinderung

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

- Schul- oder Studienbescheinigung bzw. Berufsausbildungsvertrag
- Ggf. Bescheinigung über Wehrdienst/Zivildienstzeit/Freiwilliges Soziales Jahr
- Anschrift und Aufwendungen bei auswärtiger Unterbringung
- Ggf. Unterhaltszahlungen an Kinder (steuerlicher Abzug nur per Banküberweisung, **keine** Barzahlungen)
 - Studiengebühren
 - Erläuterung/Nachweis ob 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
- evtl. Unterhaltsleistungen/Zahlungen zum Versorgungsausgleich an den geschiedenen Ehegatten

B. Versicherungen, Spenden, Krankheitskosten usw.:**I. Versicherungen:**

- (Freiwillige) Beiträge zur DRV, zu Pensionskassen & Versorgungswerken, Lebens-, Kranken-, Unfall und private Haftpflichtversicherungen, einschließlich Kfz- und Grundbesitzerhaftpflicht sowie Bescheinigungen Riestervorsorge
- Bescheinigung Basisversorgung private Krankenversicherungen
- **Gesetzliche Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge Ihres Kindes**
Sofern sich die Beiträge bei der Einkommensteuerfestsetzung Ihres Kindes nicht auswirken, können Sie diese im Rahmen der Sonderausgaben ansetzen.
Voraussetzungen dafür sind, dass
 - Sie Anspruch auf Kindergeld für das Kind haben,
 - zum Unterhalt verpflichtet sind und Sie
 - durch die Beitragszahlung oder -erstattung tatsächlich und endgültig wirtschaftlich belastet sind.

Die Beiträge des Kindes werden jedoch nur dann von Ihnen – wirtschaftlich – getragen, wenn sie von Ihnen im Veranlagungszeitraum auch tatsächlich gezahlt oder dem Kind erstattet worden sind. Es reicht nicht aus, dass Sie Naturalunterhalt leisten.

Für Ihren Sonderausgabenabzug der Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge, welche vom Arbeitgeber Ihres Kindes im Rahmen des Ausbildungsverhältnisses vom Arbeitslohn einbehalten und an die Krankenkasse abgeführt wurden, müssen Sie nunmehr eine tatsächliche Gelderstattung an Ihr Kind in entsprechender Höhe vornehmen.

Bitte benennen Sie diese Geldüberweisung auch explizit als „Erstattung der Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge“. Wenn Sie im Dezember 2025 die Beitragssumme „Januar - November 2025“ in tatsächlicher Höhe und „Dezember 2025“ in prognostizierter Höhe Ihrem Kind erstatten, können Sie die Beiträge für das Jahr 2025 als Sonderausgaben abziehen, da das Abzugsjahr auch das Überweisungsjahr ist.

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

- Spendenbescheinigungen über Spenden an Vereine, politische Vereinigungen und Parteien usw. (bis zu einem Spendenbetrag i.H.v. 300 EUR ist der Kontoauszug als Nachweis ausreichend)
- Krankheitskosten, Kosten ärztlicher Behandlung, medizinische Hilfsmittel, Kurkosten usw., zuzüglich Erstattungen der Krankenkasse
- Wurden Ihnen im Folgejahr von der Krankenversicherung Krankheitskosten aus dem aktuellen Jahr erstattet (zu erwartende Versicherungsleistungen)?
- 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 (steuerlicher Abzug nur per Banküberweisung, **keine** Barzahlungen).
- gezahlte Steuerberatungskosten (wegen ggf. anteilig enthaltenen Werbungskosten)
- Ausbildungskosten (z. B. Studiengebühren usw.)
- Pflege von Angehörigen (Name, Adresse, Verwandtschaftsgrad, welche weiteren Pflegepersonen gab es)

C. Haushaltsnahe Beschäftigung/Dienstleistungen:

I. Haushaltsnahe Beschäftigung:

Wenn Ihnen Aufwendungen für die Beschäftigung einer Arbeitnehmerin bzw. eines Arbeitnehmers entstanden sind, die haushaltsnahe Tätigkeiten verrichtet, 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), Gartenarbeiten (z.B. durch Gärtnerei). Umzugsdienstleistungen gehören – abzüglich Erstattungen Dritter wie z.B. Arbeitgeber – ebenfalls zu den haushaltsnahen Dienstleistungen.

III. Handwerkerleistungen:

Ferner reichen Sie bitte auch die Rechnungen über handwerkliche Tätigkeiten für Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die in Ihrem inländischen Haushalt erbracht wurden ein, sofern die Rechnung auch im Jahre 2025 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),
- 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.

Bei einer gemieteten Wohnung kann die Steuerermäßigung nach § 35a EStG auch in Anspruch genommen werden, wenn die zu zahlenden Nebenkosten Beträge umfassen, die für ein haushaltsnahes Beschäftigungsverhältnis, für haushaltsnahe Dienstleistungen oder für handwerkliche Tätigkeiten geschuldet werden. Der Anteil der Mietpartei 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.

Ebenso können diese Leistungen in einer Zweitwohnung begünstigt sein.

Achtung:

Zur Anerkennung der haushaltsnahen Dienstleistungen und Handwerkerleistungen 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**, da nur der Lohnanteil zu berücksichtigen ist. Dies ist durch separaten Ausweis beider Positionen oder Ausweis einer Position möglich. Die nicht ausgewiesene Position muss sich dann rechnerisch einfach ermitteln lassen.

D. Energetische Maßnahmen am Eigenheim

Für energetische Maßnahmen am zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude kann eine Steuerermäßigung beantragt werden, wenn das Gebäude älter als zehn Jahre ist. Energetische Maßnahmen in diesem Sinne sind:

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung der Heizungsanlage,
- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen, sofern diese älter als zwei Jahre sind.

Sofern Sie eine energetische Maßnahme in diesem Sinne durchgeführt haben, stellen Sie uns bitte entsprechende Belege und Unterlagen zur weiteren Prüfung bereit (Rechnungen zur Ausführung der Maßnahme, Kosten Energieberater, Bescheid über Förderung der KfW, Bescheinigung Fachunternehmen, Herstellungsbeginn des Gebäudes, Gesamtfläche, Baubeginn der).

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die jeweilige energetische Maßnahme von einem Fachunternehmen ausgeführt wurde und die nach amtlich vorgeschriebenem Muster erstellte Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens vorliegt.

E. Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit bzw. Einkünfte:

Wenn eine Buchführung erstellt wurde und diese uns nicht bereits vorliegt, dann stellen Sie uns bitte die Buchführung inkl. Konten, Summen- & Saldenliste, Umsatzsteuervoranmeldungen usw. zur Verfügung.

Wurde noch keine Buchführung erstellt, dann Aufstellungen, Aufzeichnungen und Belege über:

I. Einnahmen:

Sämtliche mit der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehende Einnahmen, auch Gutschriften von Auftraggebern. Auch der Betrieb einer Photovoltaikanlage stellt grundsätzlich eine gewerbliche Tätigkeit dar.

Haben Sie Geld im Rahmen einer Tätigkeit als Übungsleiter oder ähnliches erhalten? Dann legen Sie uns auch hierüber die Belege vor.

II. Ausgaben:

Sämtliche Ausgaben, die mit der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehen.

Informationen zu **zukünftigen Investitionen**: Reichen Sie bitte auch Informationen über bewegliche Wirtschaftsgüter ein, die Sie innerhalb der nächsten drei Jahre beabsichtigen, anzuschaffen.

Bitte reichen Sie uns die Ihnen bereits vorliegenden Mitteilungen über gewerbliche **Beteiligungen** ein und teilen uns mit, ob es weitere Beteiligungen gibt.

Haben Sie **Anteile** an in- oder ausländischen **Kapitalgesellschaften** verkauft, deren Beteiligungen mind. 1% des Stammkapitals betrug, teilen Sie uns Anschaffungs- und Veräußerungspreis sowie weitere angefallene Kosten mit.

Haben Sie Ihre Wirtschafts-Identifikationsnummer zugeteilt bekommen? Bitte teilen Sie uns diese mit.

F. Nichtselbständige Tätigkeit:

III. Einnahmen:

Lohnsteuerbescheinigung

Bitte reichen Sie alle Lohnsteuerbescheinigungen des Jahres 2025 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. Abfindung) gezahlt?

Arbeitslosengeld, Krankengeld, Kurzarbeitergeld, Mutterschaftsgeld, Elterngeld usw.

Wenn Sie so genannte Lohnersatzleistungen im Jahr 2025 erhalten haben, fügen Sie bitte die entsprechenden Bescheinigungen des Arbeitsamtes bzw. der Krankenkasse etc. bei.

IV. 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)
- An wie vielen Tagen haben Sie im Homeoffice gearbeitet?
- Anschaffungskosten für Einrichtung Homeoffice
- 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 2025.
- Ggf. Unfallkosten bei Unfall auf einer Fahrt zwischen Wohnung und Tätigkeitsstätte.

Reisekosten / Einsatzwechselfähigkeit:

- Übernachtungskosten
- Spesenabrechnungen / Erstattungen durch Arbeitgeber
- Aufstellung über dienstliche Reisen, 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 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.

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)

G. Kapitaleinkünfte:

Bitte fügen Sie die Steuerbescheinigungen inkl. Ertragnisaufstellungen und Depotauszüge Ihrer Bank bzw. Ihrer Banken bei. Bitte achten Sie auch auf die Bereitstellung möglicher Aufstellungen bei ausländischen Bankinstituten. Dies betrifft z.B. Zinsen, Dividenden sowie Kryptowährungen

Folgende Unterlagen/Informationen sind des Weiteren relevant:

- Zinseinnahmen aus Privatarlehen
- Gewinnausschüttungen aus Anteilen an Kapitalgesellschaften, die nicht über ein Bankdepot geflossen sind
- Belege über eine Auszahlung einer Kapitallebensversicherung
- Zinsen aus sonstigen Kapitalforderungen (z. B. Steuererstattungen)
- Zinsen aus Bausparguthaben
- Verluste aus einem Darlehensverzicht als Gesellschafter an einer GmbH
- Verluste aus der wertlosen Ausbuchung von Aktien aus einem Depot (bekanntes Beispiel: Wirecard Aktien)
- Ausfall von Kapitalforderungen (z.B. Privatarlehen)
- Verfall Option
- Knock-Out-Zertifikat
- Bescheinigung Bank gem. §43a Abs. 3 Satz 4 EStG (gesondert zu beantragende Bescheinigung über nicht ausgeglichene Verluste des depotführenden Kreditinstituts)
- Unterlagen zu weiteren Investments, die nicht über Banken abgewickelt werden (z.B. Nachrangdarlehen, Immobilien-/Schiffsfonds, Containervermietung etc.), die ggf. zu Kapitaleinkünften oder anderen Einkünften führen können.

H. Renten, private Veräußerungsgeschäfte und sonstige Einkünfte:

I. Private Veräußerungsgeschäfte:

Sollten Sie im Jahr 2025 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 insbesondere 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 vom 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 Wohnung bzw. das Grundstück, 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.

Verkauf von und weitere Einkünfte aus Transaktionen mit Kryptowährungen (Bitcoins etc.):

Verkauf von Kryptowährungen, wenn zwischen Anschaffung und Veräußerung weniger als ein Jahr liegt

- Haben Sie Einkünfte aus Mining, Forging, Staking, Lending und/oder der Teilnahme an Airdrops oder ähnlichen Vorgängen erzielt?
- Haben Sie Einkünfte aus der Veräußerung von Einheiten virtueller Währungen und/oder sonstigen Token erzielt?

Anteile an Kapitalgesellschaften:

Erwerb oder Verkauf von Anteilen an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften (GmbH, Ltd.,...)

II. Renteneinkünfte:

Bei Neuerteilung fügen Sie bitte den Rentenbescheid bei. Ansonsten genügen die jeweiligen Rentenanpassungsmitteilungen des Jahres 2025.

III. Sonstige Einkünfte:

Hierunter sind folgende Einnahmen zu verstehen:

- gelegentliche Einnahmen, z.B. aus Provisionen für Vermittlungen
- BEACHTEN Sie: durch das neue Plattformen-Steuertransparenzgesetz werden folgende Einkünfte an die Finanzverwaltung gemeldet:
 - Verkäufe bei ebay o.ä.
 - Gelegentliche Vermietung von der eigenen Wohnung oder von Ferienwohnungen, welche ansonsten nur zum Eigenbedarf genutzt werden, u.a. Airbnb-Vermietungen
- empfangene Unterhaltszahlungen vom getrennt lebenden oder geschiedenen Ehepartner
- Einkünfte aus der Vermietung von beweglichen Gegenständen (z.B. Containern)
- sonstige wiederkehrende Bezüge (z.B. Leibrenten, Versorgungsbezüge etc.)
- Aufwandsentschädigungen (z.B. aus Übungsleitertätigkeit o.ä.)

Bitte weisen Sie diese Einnahmen und Ausgaben durch entsprechende Belege nach.

Vermietung und Verpachtung:

I. Allgemeines:

Bitte reichen Sie für jedes Ihrer Objekte 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, Einheitswert usw., ggf. Darlehensvertrag über Finanzierung Kaufpreis etc.

Im Fall der **Neuerichtung** 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, Datum Bauantrag, Baubeginnanzeige, Einheitswert, Datum der Fertigstellung (Abschluss der wesentlichen Bauarbeiten)

Sofern ein Vermietungsobjekt teilweise eigengenutzt wird (z.B. im Zweifamilienhaus), werden auch Angaben über die jeweilige 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 der tatsächlich gezahlten Miete sowie zur ortsüblichen Miete.

II. Einnahmen:

- Mieteinnahmen netto sowie vereinnahmte Umsatzsteuer bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung
- Vereinnahmte Umlagen, erhaltene Nachzahlungen oder gezahlte Erstattungen (Nebenkostenabrechnung an den Mieter)
- Garagenmieten sowie sonstige Einnahmen z.B. Zinsen aus Bausparguthaben im 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 / Abrechnung Hausverwaltung
- Maklergebühren / Kosten Zeitungsanzeigen
- Kosten für Inventar und Gartenanlagen

IV. Mitteilungen über Einkünfte aus Immobiliengesellschaften / Investmentfonds

Abschließende Bemerkungen:

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Checkliste bei der Zusammenstellung der Unterlagen eine wertvolle Hilfestellung zu leisten. 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 abschließend auf, die Ihre persönliche Steuerlast reduzieren bzw. auch erhöhen. 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.