

Einkommensteuer

1. Meldung Vermietung
2. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
3. Gewinnermittlung
4. Vermietungsgesellschaft

Umsatzsteuer

1. Kleinunternehmer

- Umsatzgrenze EUR 30.000
- Ausnahme Umsatzgrenze
- Freiwilliger Verzicht

2. Anleger wird zum Unternehmer

- UID Nummer
- Umsatzsteuervoranmeldung
- Umsatzsteuererklärung

3. 10 % Wohnraum; 20 % Geschäftsbetrieb

Steuerliche Aspekte - Diverses

1. Keine Registrierkasse
 - Belegerteilungspflicht
2. Keine SV-Pflicht
3. Natürliche Person vs GmbH
4. Immobilienertragsteuer
5. Übergabeüberlegung
6. Überrechnung Umsatzsteuer bei Kauf

Liebhabelei & Prognoserechnung

1. Gesamtgewinn
 - Beobachtungszeitraum: 20 Jahre
2. Finanzamt: Prognoserechnung
3. Gefahren
 - Verlust Vorsteuer
 - Wegfall steuerlicher Verluste