



LEHLEITER + PARTNER
DIE STEUERBERATER

Unser
Wissen
ist Ihr
Gewinn

L+P CHECKLISTE

BUCHHALTUNG LEICHT GEMACHT MIT AIRHÖRT



Guten Tag, sind Sie TOP im Steuersparen?

Haben Sie schon alle möglichen Tipps & Tricks in der Anwendung? Um sicherzustellen, dass auch Sie das bestmögliche aus Ihrer Situation (zurück-)holen geben wir Ihnen hier wichtige Hinweise für Ihre Buchhaltung bei Vermietung über AirBnB mit auf den Weg. Gern helfen wir Ihnen beim Umsetzen oder beantworten Ihre Fragen.

Ihr L+P Team aus
Görlitz, Bautzen und Dresden.

www.lehleiter.de | info@lehleiter.de



Einnahmen

- **Abrechnung AirBnB**

(Einnahmen, vor Abzug Servicegebühr AirBnB)

erledigt



Ausgaben

- **Servicegebühr AirBnB** erledigt
- **Mieten, Betriebskostenvorauszahlung und Abrechnungen**
 - zeitliche Komponente beachten
 - Grundsätzlich Zahlungszeitpunkt ausschlaggebend, erledigt
aber 10-Tage-Regelung (§11 EStG):
Regelmäßig wiederkehrende Zahlungen 10 Tage VOR und NACH dem 31.12.
werden dem Jahr als Werbungskosten berücksichtigt zu dem sie wirtschaftlich
gehören, unabhängig vom Zahlungszeitpunkt.
Bsp.: Miete Januar 2001 - gezahlt am 22.12.2000; berücksichtigt in 2001,
aber Miete Januar 2001 - gezahlt am 21.12.2000; wird berücksichtigt in 2000.
- **gezahlte Provisionen** erledigt
- **Verpflegungsmehraufwendungen**
 - Aufstellung der Abwesenheiten über das Jahr
 - über 8h: 14 EUR und mind. 24 h: 28EUR erledigt



- **Fahrtkosten**

- 0,30 EUR / KM (Bsp. für Suche Wohnung, Besichtigung, Schlüsselübergabe)
- oder Sammeln der Belege rund um das KfZ, dann tatsächliche Aufwendungen pro KM ansetzbar

ABER: 1. Tätigkeitsstätte beachten, wenn Vermietungsobjekt

- typischerweise arbeitstäglich oder
- je Arbeitswoche 2 volle Arbeitstage oder
- mindestens 1/3 der Arbeitszeit besucht wird.

Die Betrachtung ist eine rein quantitative Betrachtungsweise. Sollte 1. Tätigkeitsstätte bejaht werden, dann nur noch 0,30 EUR für den Entfernungskilometer (einfache Strecke) abzugsfähig.

 erledigt

- **Bewirtung**

Zum Nachweis sind folgende Angaben des Steuerpflichtigen auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck zu machen:

- Ort und Tag der Bewirtung
- bewirtete Personen
- Anlass der Bewirtung
- Höhe der Aufwendungen
- bei Bewirtung durch Gaststätte: Rechnung mit Unterschrift des Inhabers der Gaststätte hinzufügen

 erledigt



- **Fachliteratur**
Im Zusammenhang mit Vermietung erledigt
- **Fortbildungskosten**
Im Zusammenhang mit Vermietung erledigt
- **Einrichtung**
 - unter 800 EUR netto GWG
 - sofort abzugsfähig erledigt
- **Anzeigen** erledigt
- **GEZ-Gebühr** erledigt
- **Übernachtungssteuer** erledigt
- **Kontoführungsgebühren** erledigt
- **und alles Übrige, was mit Vermietung zusammenhängt** (Bsp. Toilettenpapier, Blumen, Bettwäsche, Handtücher, Telefon) erledigt



Umsatzsteuerliche Vermietung

- **Ordnungsgemäße Rechnung** für den Vorsteuerabzug nötig erledigt
- **Möglich, dass Vermieter Miete bereits als umsatzsteuerpflichtig behandelt und optiert** erledigt
- **Vorsteuer bereits abzugsfähig bei vorliegender Rechnung** unabhängig vom Zahlungszeitpunkt. Wichtig bei Jahreswechsel. erledigt

Sonderfall eigene Immobilie

- **Zusätzlich Finanzierungskosten** erledigt
- **Abschreibungen** (Kaufvertrag Immobilie, Anschaffungsnebenkosten: Grunderwerbssteuer, Notar, Makler etc.) erledigt
- **Hausgeld** (laufende Zahlungen, Abrechnungen, Entwicklung der Instandhaltungsrücklage) erledigt
- **Eigennutzung**
 - Tage der Eigennutzung aufzeichnen
 - dann nur anteilige Abzugsfähigkeit der Werbungskosten gegeben erledigt



HABEN SIE NOCH FRAGEN?

Gern helfen wir Ihnen beim Umsetzen oder beantworten Ihre Fragen.

Ihr L+P Team aus

Görlitz | Emmerichstraße 51 | 03581 48400

Bautzen | An den Fleischbänken 5 | 03591 2708790

Dresden | Bautzener Straße 120 | 0351 8119490

www.lehleiter.de | **info@lehleiter.de**

Rechtsstand: April 2021

