

# Fragebogen zur steuerlichen Erfassung – Aufnahme einer Vermietungstätigkeit (Vermögensverwaltung, keine gewerbliche Vermietung)

**Hinweis:** Bei gewerblicher Vermietung, verwenden Sie bitte den Fragebogen zur steuerlichen Erfassung bei Aufnahme einer gewerblichen, selbständigen (freiberuflichen oder land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit. Dieser ist zwingend elektronisch zu übermitteln.

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Steuerpflichtige(r)/Unternehmer(in)/Vermieter(in)

Name, Vorname, ggf. Geburtsname		
Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
Postfach	PLZ	Ort
Ausgeübter Beruf	Geburtsdatum	Identifikationsnummer
Religionszugehörigkeit	Familienstand (ggf. seit Datum)	

### 1.2. Ehegatte/Ehegattin/eingetragene(r) Lebenspartner(in)

Name, Vorname, ggf. Geburtsname		
Ausgeübter Beruf	Geburtsdatum	Identifikationsnummer
Religionszugehörigkeit		

Falls von den Angaben unter 1.1 abweichend:

Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
Postfach	PLZ	Ort

### 1.3 gemeinschaftliche Vermietung

Die Vermietungstätigkeit erfolgt durch die unter 1.1 und 1.2 genannten Personen gemeinschaftlich.

**Hinweis:** Bei Gründung einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft oder einer Grundstücksgemeinschaft, die nicht ausschließlich aus den unter 1.1 und 1.2 genannten Personen besteht, verwenden Sie bitte den Fragebogen zur Gründung einer Personengesellschaft/-gemeinschaft.

### 1.4 Kommunikationsverbindungen

Vorwahl (international)	Vorwahl (national)	Rufnummer
Vorwahl (international)	Vorwahl (national)	Rufnummer
E-Mail		
Internetadresse		

**Hinweis:** Wenn Sie die Einwilligung in den Versand unverschlüsselter E-Mails durch das Finanzamt erteilen möchten, ist die hierfür in Thüringen bereitgestellte Einwilligungserklärung zu übermitteln.

### 1.5 Bankverbindung(en)

Alle Steuererstattungen       nur Personensteuererstattungen (z.B. Einkommensteuer)

IBAN	BIC	Geldinstitut
ggf. abweichender Kontoinhaber		

nur Betriebssteuererstattungen (z.B. Umsatzsteuer)

IBAN	BIC	Geldinstitut
ggf. abweichender Kontoinhaber		

**Hinweis:** Möchten Sie am SEPA Basislastschrift-Verfahren, dem für beide Seiten einfachsten Zahlungsweg, teilnehmen? Dann übermitteln Sie bitte das ausgefüllte SEPA-Lastschriftmandat.

## 1.6 Steuerliche Beratung

Name, Anschrift		
Telefon	Telefax	E-Mail

**Hinweis:** Die Vollmacht ist zu übermitteln oder über die Vollmachtsdatenbank (§ 80a AO) anzuzeigen.

## 1.7 Empfangsbevollmächtigte(r) für alle Steuerarten

Die unter 1.5 angegebene steuerliche Beratung ist empfangsbevollmächtigt

oder anderer Empfangsbevollmächtigte(r)

Name, Anschrift		
Telefon	Telefax	E-Mail

**Hinweis:** Die Empfangsvollmacht ist zu übermitteln oder über die Vollmachtsdatenbank (§ 80a AO) anzuzeigen.

## 1.8 bisherige persönliche Verhältnisse

Bisherige Adresse falls Sie innerhalb der letzten 12 Monate zugezogen sind

Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
Postfach	PLZ	Ort
Zugezogen am (Datum)		

Waren Sie in den letzten drei Jahren für Zwecke der Einkommensteuer steuerlich erfasst?

ja

Finanzamt	Steuernummer
-----------	--------------

nein

## 2. Angaben zur Vermietungstätigkeit

### 2.1 Angaben zur Lage des vermieteten Objekts/der Objekte

Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
ergänzende Angaben zu Wohnung/Etage etc.		
Eigentümer / Anteil (in Prozent)		

Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
ergänzende Angaben zu Wohnung/Etage etc.		
Eigentümer / Anteil (in Prozent)		

Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
ergänzende Angaben zu Wohnung/Etage etc.		
Eigentümer / Anteil (in Prozent)		

Bei mehr als drei Objekten bitte Zusatzblatt beifügen

## 2.2 Angaben zum Sitz der Verwaltung (von wo aus erfolgt die Verwaltung Ihrer Tätigkeit?)

Die Verwaltung erfolgt von meiner/unserer Wohnanschrift aus (siehe Angaben unter 1.1)

Falls abweichend:

Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
Postfach	PLZ	Ort

## 2.3 Beginn der Tätigkeit (inkl. Vorbereitungshandlungen)

Datum
-------

Neuaufnahme der Vermietungstätigkeit

Verlegung der Verwaltung von

Straße, Hausnummer, ggf. Adresszusatz	PLZ	Ort
Postfach	PLZ	Ort

Übernahme der Tätigkeit (Erbschaft, Schenkung) von

Name, Anschrift

## 3. Angaben zur Anmeldung und Abführung der Umsatzsteuer

### 3.1 Summe der Umsätze (geschätzt, in EUR)

Im Jahr der Tätigkeitsaufnahme	Im Folgejahr
--------------------------------	--------------

### 3.2 USt-Zahllast/Überschuss (geschätzt, in EUR)

Betrag für das laufende Kalenderjahr
--------------------------------------

Zahllast

Überschuss  Ich wähle an Stelle des Kalendervierteljahres den Kalendermonat als Voranmeldungszeitraum, weil für das laufende Kalenderjahr der Überschuss die Grenzen des § 18 Abs. 2a Satz 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 6 UStG voraussichtlich überschreitet

### 3.3 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer (USt-IdNr.)

Ich benötige eine USt-IdNr. für die Vermarktung meiner Vermietungsobjekte über das Internet über eine/mehrere elektronische Schnittstelle(n)

### 3.4 Steuerbefreiung

Neben der umsatzsteuerpflichtigen Vermietung (ggf. durch Option nach § 9 UStG) werden zusätzlich auch steuerfreie Vermietungsumsätze (§ 4 Nr. 12 UStG) ausgeführt.

Geschätzter Anteil der steuerfreien Umsätze in Prozent
--

### 3.5 Soll-/Istversteuerung der Entgelte

Ich berechne die Umsatzsteuer nach

vereinbarten Entgelten (Sollversteuerung)

vereinnahmten Entgelten. Ich beantrage hiermit die Istversteuerung, weil der auf das Kalenderjahr hochgerechnete Gesamtumsatz für das Gründungsjahr den in § 20 Satz 1 Nr. 1 UStG genannten Betrag voraussichtlich nicht übersteigen wird.

**3.6 Kleinunternehmerregelung** (nur auszufüllen, bei nicht unter eine Steuerbefreiung fallenden Vermietungsumsätzen, z.B. wohnungsunabhängige Stellplatzvermietung, kurzfristige Beherbergung) \*

- Der auf das Kalenderjahr hochgerechnete Gesamtumsatz wird die Grenze des § 19 Abs. 1 UStG voraussichtlich nicht überschreiten. Es wird die Kleinunternehmerregelung angewandt.
- Der auf das Kalenderjahr hochgerechnete Gesamtumsatz wird die Grenze des § 19 Abs. 1 UStG voraussichtlich nicht überschreiten. Es wird auf die Anwendung der Kleinunternehmerregelung verzichtet. An diesen Verzicht bin ich für mindestens fünf Kalenderjahre gebunden.

**\*Hinweis:** Bei Option zur Steuerpflicht nach § 9 UStG ist die Inanspruchnahme der Kleinunternehmerregelung ausgeschlossen, vgl. § 19 Abs. 1 Satz 4 UStG.

**4. gesondert übermittelte / beigefügte Unterlagen**

Folgende Unterlagen  sind beigefügt  werden gesondert übermittelt:

- Einwilligung in den Versand unverschlüsselter E-Mails durch Finanzbehörden gem. § 87a Abs. 1 Satz 3 Halbs. 2 AO (vgl. Tz. 1.4)
- Teilnahmeerklärung für das SEPA-Lastschriftverfahren (vgl. Tz. 1.5)
- Vollmacht (vgl. Tz. 1.7)  Vollmacht über Vollmachtsdatenbank (vgl. Tz. 1.7)
- Empfangsvollmacht (vgl. Tz. 1.8)  Empfangsvollmacht über Vollmachtsdatenbank (vgl. Tz. 187)
- Verträge
- Sonstiges

Bezeichnung der sonstigen Anlagen

**Hinweis:** Die mit diesem Fragebogen angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 85, 88, 90, 93 und 97 AO erhoben.

**Datenschutzhinweis:**

Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter [www.finanzamt.de](http://www.finanzamt.de) (unter der Rubrik „Datenschutz“) oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Steuerpflichtigen und ggf. des Ehegatten/der Ehegattin bzw. des/der eingetragenen Lebenspartners/Lebenspartnerin bzw. des/der Vertreter(s)/Vertreterin(nen) oder Bevollmächtigten