

Steuern sparen für Immobilien-Eigentümer

So machen Sie alle Kosten und Aufwendungen geltend

Bearbeitet von
Dr. Ulrike Kirchhoff, Claudia Ziegelmayer

2. Auflage 2016. Buch. XIX, 268 S. Kartoniert
ISBN 978 3 406 66525 7
Format (B x L): 12,4 x 19,1 cm
Gewicht: 328 g

[Steuern > Steuerrecht allgemein, Gesamtdarstellungen](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei


DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Sachverzeichnis

A

Abfindungen 151
Abschreibung 54, 144, 147
AfA 54, 144
 Bemessungsgrundlage 144,
 146
 degressive 148
 lineare 147
 nach tatsächlicher Nutzungs-
 dauer 149
Allgemeines Gleichbehand-
 lungsgesetz 90
Anschaffungs- oder Herstel-
 lungskosten, Darlehen 186
Anschaffungsfälle 146
Anschaffungskosten 129, 132
Anschaffungsnahe Aufwendun-
 gen 129, 135
Arbeitnehmersparzulage 32
Arbeitsverträge 181, 188
Arbeitszimmer 151
Asbestsanierung 152
Ausgangssätze 57
Außenanlagen 152
Außenputz 152
Außergewöhnliche Belastungen
 77
Auswahlkriterien
 Bau und Kauf 1
 Bestandsimmobilien 13
 Neuimmobilien 8

B

Barkautiön 94
Bau 1
Baubetreuungskosten 152
Baudenkmäler 162
Baumängelbeseitigung 152
Bauplanung 6
Bausparvertrag 151
Bausparverträge 36
Bauträger 9
Bebaute Grundstücke 247
Beendigung des Mietverhältnis-
 ses 109
Bestandsimmobilienerwerb
 12
Besteuerung der Vermietung
 von Grundvermögen 113
Besteuerung von Mietverhält-
 nissen 169
Betriebskosten 101, 103, 143
Betriebskostenabrechnung
 104
Bewertung des Grundvermö-
 gens 246
Bewirtschaftungskosten 153
Bürgschaft 94

C

Computer 153

D

Dacherneuerung 153
 Damnum/Disagio 153
 Darlehensabschluss 37
 Darlehenskonditionen 33
 Darlehensverträge 181, 185
 Die Verwaltung des Wohnungseigentums 191
 Drei-Objekt-Grenze 222
 Durch Schenkung begründete Darlehen 186

E

Ehepartner 232
 Eigene Wohnzwecke 219
 Eigenheimförderung 71
 Eigenkapital 30
 Eigenkapitalersatz 31
 Eigenleistung 31, 153
 Eigenmittel 30
 Eigentumswohnungen 15
 Eigenverantwortlicher Neubau 6
 Einkommensteuer 71, 113, 217
 Berechnungsschema 159
 Einkünfteerzielungsabsicht 113
 Einnahmen 119
 Erbbaurecht 24
 Erbschaftsteuer bei Übertragung einer Immobilie 245
 Erbvertrag 237
 Erhaltungsaufwand 153, 161, 163
 Erhaltungsaufwendungen 129

Erhöhte Absetzungen 150, 160, 162

Erschließungskosten 153
 Ertragswertverfahren 251

F

Fahrtkosten 154
 Feuerversicherung 64
 Finanzierung 28
 Finanzierungskosten 123, 154
 Freibetrag 261
 Fremdkapitalanteil 28
 Fremdvergabe 7
 Fremdverwaltung 192
 Fußböden 155

G

Gartenanlagen 155
 Geldbeschaffungskosten 129, 154
 Gemeiner Wert 246, 254
 Gemeinschaftseigentum 164
 Gemischt genutzte Gebäude 165
 Geschäftsveräußerung 225
 Gesetzliche Erbfolge 231
 Gestaltungsmissbrauch 187
 Gewässerschadenhaftpflichtversicherung 66
 Gewerblicher Grundstücks-handel 222
 Grundbucheintrag 21
 Grundbucheintragungsgebühr 155
 Grunderwerbsteuer 47, 155

Befreiung 53
 Bemessungsgrundlage 49
 Fälligkeit 52
 Schuldner 52
 Grundsteuer 85, 176
 Festsetzung 180
 Rechtsmittel 180
 Grundstück 1
 Grundstücksübertragung gegen
 Leibrente 239
 Grundvermögen 246

H

Haftung der Eigentümer 214
 Handwerkerleistungen 82
 Haus- und Grundbesitzerhaft-
 pflichtversicherung 66
 Hausgeld 200
 Haushaltsnahe Dienst- und
 Handwerkerleistungen 79
 Hausmeistervergütung 155
 Hausratversicherung 67
 Hausverwaltungskosten 155
 Heizkosten 105
 Heizungsanlagen 155
 Herstellungskosten 129, 136
 Hofbefestigung 155

I

Immobilien vererben 231
 Immobiliensuche 12
 Instandhaltung 68, 106, 201
 Instandhaltungsrücklage 155
 Instandsetzung 68, 106, 201

K

Kabelgebühren 155
 Kaminkehrergebühren 155
 Kanalisation 156
 Kauf 1
 Käufersuche 205
 Kaufunterlagen 11
 Kaufvertrag 19
 Kaufvorgang 19
 Kautions 93
 Kinder 234
 Kontogebühren 156
 Kosten bei Immobilienerwerb
 20
 Kreditsicherung 40
 Kündigung 109
 durch den Mieter 110
 durch den Vermieter 109

L

Leibrente 239
 Leibrentenbasis 26
 Leistungsempfänger 229
 Literaturkosten 156

M

Makler 207
 Maklerprovision 156
 Marktwert 246
 Mieterauswahl 88
 Mieterhöhung 100
 Mietkauf 25
 Mietpreisfestlegung 97
 Mietvertrag 92

Abschluss 92
Hauptleistungspflichten 183
Regelungen 95
Mietverträge 181, 183
Möbel 156
Modernisierung 106
Modernisierungsmaßnahmen
107
Modernisierungsmieterhöhung
108
Müllabfuhrgebühren 156

N

Nachgelagerte Besteuerung 75
Nachträgliche Herstellung-
bzw. Anschaffungskosten des
Gebäudes 149
Neubau 6
Neuimmobilienerwerb 8
Notargebühren 156
Nutzungsänderung 150
Nutzungswertbesteuerung 71

P

Pflichtteil 237
Private Veräußerungsgeschäfte
217
Prozesskosten 156

R

Räumungskosten 156
Rechtsanwaltskosten 156
Rechtsmissbräuchliche Ver-
tragsgestaltung 184

Rechtsschutzversicherung 67
Reisekosten 157
Rentenbasis 26
Rentenzahlungen 157
Riester-Rente 74
Riesterrente 33
Rückübertragung einer Immo-
bilie 242

S

Sachwertverfahren 249
Sanierungsgebiete 160
Scheingeschäft 187
Schenkung, Ehegatten bzw.
Lebenspartner 257
Schenkung eines Grundstücks
239
Schönheitsreparaturen 157
Schulden 259
Schuldzinsenabzug 166
Selbständige Gebäudeteile 149,
165
Selbstständig nutzbare Gebäu-
deteile 173
Selbstverwaltung 192
Sicherungsmöglichkeiten
240
Sondereigentum 212
Sonderumlagen 157
Spekulationsgeschäfte 221
Staatliche Förderung des Eigen-
tumserwerbs 43
Städtebaulicher Entwicklungsbereich 160
Standardhebung 138
Steuerbefreiung 170

Steuerbefreiung des Familien-
wohnheims 257
Steuerbefreiungen und -ver-
günstigungen 179
Steuerfestsetzung, Aufhebung
oder Änderung 53
Steuerfreiheit 217
Steuergegenstand 47
Steuerliche Aspekte des Erwerbs
47
Steuerliche Förderung, Nut-
zung zu eigenen Wohn-
zwecken 71
Steuerliche Zuordnung der
Einnahmen und Ausgaben
165
Steuern auf die Veräußerung
einer Immobilie 217
Steuerpflicht 171, 228
Steuerpflichtiger Veräußerungs-
gewinn 219
Steuersätze 51, 261
Steuerschuldnerschaft 229
Substanzerhaltende Erneue-
rung 140
Substanzerhaltung 140
Substanzerweiterung 140

T

Teilentgeltlicher Erwerb 239
Telefonkosten 158
Testament 235-236
Tilgungsleistungen, Förderung
75

U

Übergabeprotokoll 99
Überschusseinkünfte 118
Überschussprognose 116
Umgewandelte Wohnungen 18
Umsatzsteuer 55, 158, 167,
225
Umsatzsteuerausweis 175
Umsatzsteuerpflichtige Mietver-
hältnisse 150
Umsatzsteuerpflichtigkeit des
Mietverhältnisses 174
Umsatzsteuervoranmeldung
175
Unbebaute Grundstücke 246
Unbedenklichkeitsbescheini-
gung 53
Unternehmerisches Vermögen
57

V

Veräußerungsbeschränkungen
212
Veräußerungsbestände 220
Verbindlichkeiten 259
Vererbung 231
Ehegatten bzw. Lebenspart-
ner 257
Kinder 258
Vergleichswertverfahren 248
Verkauf der Immobilie 205
selbstständiger 206
Verkauf über Makler 207
Verkauf vermieteter Eigentums-
wohnungen 215

Verkauf vermieteter Immobilien 210
 Verkauf von Eigentumswohnungen 212
 Verkaufsprozess 209
 Vermietete Immobilien 17
 Verwaltung 87
 Vermietung 88
 Verpfändetes Sparbuch 94
 Verschonungsabschlag 256
 Verschonungsregelungen für Grundvermögen 256
 Versicherungen 63, 158, 203
 Verträge mit nahen Angehörigen 181
 Verwalter
 Aufgaben 193
 Ende der Tätigkeit 197
 Leistungen 196
 Stellung 195
 Vergütung 196
 Verwaltung 191
 Vermietetes Wohneigentum 87
 Verwaltung des selbstgenutzten Wohneigentums 63
 Verwaltung des Sondereigentums 200
 Verwaltungsaufgaben 87
 Verwaltungskosten 144
 Vollentgeltlicher Erwerb 240
 Voraus 234
 Vorbehaltsnießbrauch 242
 Vorfalligkeitsentschädigung 158

Vorsteuer 35
 Vorsteuerabzug 56
 Vorsteuerausweis 56
 Vorsteuerberichtigung 60
 Vorsteuerunschädliche Ausgangsumsätze 171
 Vorweggenommene Erbfolge 238

W

Werbungskosten 122, 151
 Werkzeuge 159
 Wertermittlungsverordnung 247
 Wesentliche Verbesserungen des Wohnwertes 138
 Widerrufsrecht 99
 Wohngebäudeversicherung 64
 Wohngeld 159
 Wohnungsabnahme 110
 Wohnungsbauprämie 32
 Wohnungseigentümerversammlung 199
 Wohnungsrecht 241

Z

Zahlungspflichten 69
 Zeitungsanzeigen 151
 Zinsen 159, 187
 Zufluss-Abflussprinzip 118
 Zwangsversteigerung 22
 Zweitwohnungssteuer 159