Bitte Ihrem Bearbeiter zur Erstellung
der Einkommensteuererklärung
unterschrieben zurückgeben

Frankonia Bilanz

Vollständigkeitserklärung zur Einkommensteuererklärung

wir danken Ihnen für die Auftragserteilung zur Einkommensteuererklärung 2025.

In unserer alljährlich aktualisierten Einkommensteuercheckliste haben wir die üblicherweise relevanten Sachverhalte und Informationen zusammengestellt. Unsere Mitarbeiter geben Ihnen gern weitere Auskünfte und Erläuterungen. Bitte bestätigen Sie uns, dass Sie die Checkliste bekommen und die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte dementsprechend vollständig sind.

Nur so können wir gewährleisten, dass die erstellte und in Ihrem Namen abzugebende Steuererklärung sämtliche Ihnen zustehende Steuervorteile enthält, den rechtlichen Vorschriften entspricht und keine bußgeld- oder strafrechtlichen Konsequenzen drohen.

Insbesondere mit Blick auf die **Kapital- und Spekulationseinkünfte** sind trotz der Kapitalertragssteuer Angaben notwendig, etwa bei Konten im Ausland, Privatdarlehen oder zu noch zu erteilenden Freistellungsaufträgen.

Wenn unter „Weitere Anmerkungen“ nichts angegeben ist, bestätigen Sie hiermit, dass Sie nicht in **Kryptowährungen** investiert haben.

Bitte teilen Sie uns auch sich im Nachhinein ergebende Änderungen mit, die das Steuerjahr 2025 betreffen.

Gern stellen wir Ihnen auch eine bequeme Upload-Möglichkeit für Ihre privaten Steuerbelege zur Verfügung, die immer zur Hand ist.

Vielen Dank für Ihr Vertrauen und Ihre Mitarbeit.

Ihre

Frankoniabilanz Miskys & Lang
Steuerberater-Partnerschaft

Zur Kenntnis genommen / Vollständigkeit der Unterlagen:

_____ _____

Ort, Datum **Unterschrift**
(bei Ehegatten bitte beide)

«SDD/Mandatsreferenz»

Weitere Anmerkungen / Fragen für ein Beratungsgespräch:

Frankoniabilanz Miskys & Lang • Steuerberater-Partnerschaft • Roter Mühlenweg 28 • 08340 Schwarzenberg

Tel. 03774 1527 - 0
Fax 03774 1527 – 200
mail@frankoniabilanz.de
www.frankoniabilanz.de

Deutsche Kreditbank Berlin (DKB)
BLZ 120 300 00 • Kto 1 013 767 650
SWIFT BIC BYLADEM 1001
IBAN DE08 1203 0000 1013 7676 50

Register Amtsgericht Chemnitz PR 80
Steuernummer 218/153/15305
USt-ID DE206149669

Geschäftsführung

Judith Miskys, Steuerberaterin
Armin Lang, Steuerberater

Sehr geehrte Mandanten,

die Einkommensteuererklärung 2025 muss spätestens am 01.03.2027 abgegeben werden. Es gehört zu unseren Kanzleiprinzipien qualitativ hochwertig, technisch modern und reaktionsschnell zu arbeiten. Für Sie und uns als Kanzlei ist es ein Qualitätsmerkmal, dass die Abschlüsse und Steuererklärungen zeitig vorliegen. Wir orientieren uns daher nicht an den Abgabefristen, sondern wollen mit den Arbeiten für 2025 größtenteils zum 31.12.2026 fertig sein.

Wir bitten Sie hiermit um möglichst zeitnahe Zur-Verfügung-Stellung der notwendigen Unterlagen und Informationen, damit unsere Mitarbeiter in stetiger Weise Abschlüsse und Steuererklärungen erstellen können.

Wir bedanken uns für das in uns gesetzte Vertrauen und für Ihre Mithilfe.

Checkliste für Ihre Einkommensteuererklärung 2025

A. Allgemeine Angaben, Angaben zu Personen (soweit uns noch nicht bekannt)

I. Für unsere Kommunikation

- Telefonnummer _____
- E-Mail-Adresse _____
- E-Mail-Adresse für Rechnungen _____
- Passwort für Verschlüsselung _____

II. Steuernummer, Finanzamt, Steuerbescheid / Steuererklärung des Vorjahres

III. Steuerpflichtiger (Ehemann)

- Name, Vorname _____
- Steuer-Identifikationsnummer _____
- Vollständige Adresse _____
- Geburtsdatum _____
- Behinderung _____
- Beruf _____
- Familienstand _____(seit wann?) _____
- Religionszugehörigkeit _____
- Vollständige Bankverbindung IBAN _____
  BIC _____

IV. Ehefrau

- Name, Vorname _____
- Steuer-Identifikationsnummer _____
- Geburtsdatum _____
- Behinderung _____
- Beruf _____
- Religionszugehörigkeit _____

V. Kinder

- Name, Vorname,
- Steuer-Identifikationsnummer
- Behinderung
- Geburtsdatum
- Vollständige Adresse, wenn abweichend
- Höhe des erhaltenen Kindergeldes (maßgeblich ist jedoch Anspruch)
- Auszahlende Kindergeldkasse (z.B. Kindergeldkasse Chemnitz)
- Schulgeld an private Ersatzschule

Kinderbetreuungskosten

- Kinder unter 14 Jahren:
  Rechnungen mit Überweisungsbelegen/Kontoauszügen im Zusammenhang mit Betreuung von Kindern außer Haus (Krippe, Kindergarten, Tagesmutter, Hort etc.) oder im Haus (Tagesmutter als Angestellte oder auf Rechnung, auch Erstattung von Fahrtkosten an Großeltern etc.)

  GRUNDSÄTZLICH SIND BARZAHLUNGEN NICHT BERÜCKSICHTIGUNGSFÄHIG

  Bitte geben Sie an, ob und in welcher Höhe bereits ERSTATTUNGEN von dritter Seite vorliegen, zum Beispiel steuerfreie Arbeitgeberzuschüsse. HINWEIS: Der Arbeitgeber kann u.a. Verpflegungsaufwendungen steuerfrei erstatten; insoweit sind die Kosten bei der Einkommensteuererklärung nicht zu kürzen; dazu werden Informationen benötigt.

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

- Schul- oder Studiumsbescheinigung bzw. Berufsausbildungsvertrag oder Meldung als arbeitsuchend
- ggf. Bescheinigung über Wehr-/Zivildienstzeit, freiwilliges soziales Jahr
- Anschrift bei auswärtiger Unterbringung
- ggf. Unterhaltszahlungen an Kinder
- eigene Krankenversicherungsbeträge der Kinder, auch gegebenenfalls auf deren Lohnbescheinigung

Bei getrenntlebenden oder unverheirateten Elternteilen:

- Vor- und Nachnahme des anderen Elternteils
- Vollständige Anschrift

VI. Entgeltersatzleistungen

- Leistungsmitteilung zu Elterngeld; das Betreuungsgeld ist komplett ohne steuerliche Folgen

B. Versicherungen, Spenden, Krankheitskosten usw.

I. Versicherungen

Die Beiträge zur Kranken- und Pflegeversicherung sind für alle Familienmitglieder, das heißt auch für die Kinder, teils auch noch während deren Ausbildung, soweit sogenannte Basisleistungen versichert sind, voll abzugsfähig.

Hierzu werden benötigt:

- Bescheinigung der Vorsorgeaufwendungen nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 EStG; Information der Krankenkasse darüber, was der Finanzverwaltung elektronisch übermittelt wurde
- ACHTUNG bei Bonuserstattungen von der Krankenkasse – wurden Ihnen entstandene Kosten ersetzt?

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Versicherungen die 2025 gezahlten Beträge aber auch erhaltenen Erstattungen als Aufstellung ein:

- freiwillige Beiträge zur Rentenversicherung, zu Pensionskassen und Versorgungswerken, da diese nicht automatisch gemeldet werden
- Lebens-, Unfall- und private Haftpflichtversicherungen
- Kranken- und Pflegeversicherung
- Kfz- und Grundbesitzerhaftpflicht ohne Kasko
- sowie Bescheinigungen Riesterrente

Nur bei Neuabschluss benötigen wir die Police zur steuerlichen Beurteilung.

Außerdem:

- Als Sonderausgabe sind private Rechtschutz- und Hausratversicherungen nicht abziehbar!
- Teilen Sie uns bitte Verpfändungen und Beleihungen von Versicherungen mit.
- **Vergessen Sie nicht, den Antrag auf Altersvorsorge-Zulage beim Finanzinstitut zu stellen!**

  Außerdem ist es in Ihrem Interesse, wenn Sie bei Erhalt der Kontoauszüge für Ihr Riester-Produkt prüfen, ob auch die Zulagen vom Staat vollständig eingegangen sind. Hierzu liegt in der Vorjahressteuererklärung von uns eine Berechnungsliste „Ermittlung der Altersvorsorgezulage ….“ bei.

II. Spenden, Krankheitskosten, Unterhalt, Pflege, Steuerberatungskosten usw.

Bitte reichen Sie zu den nachstehenden Punkten Belege über die 2025 gezahlten Beträge sowie gegebenenfalls hierfür im Vorfeld oder Nachhinein erhaltenen Erstattungen ein:

- Spenden an Vereine, politische Vereinigungen und Parteien, Kirchgeld usw.
- Krankheitskosten, Kosten ärztlicher Behandlung, Kurkosten usw.

  ACHTUNG: Diese Kosten werden vom Finanzamt nur anerkannt, wenn für die Aufwendungen vorher ein Rezept vom Arzt oder Heilpraktiker beziehungsweise ein amtsärztliches Gutachten eingeholt wurde.
- bei unentgeltlicher Pflege einer Person (Merkzeichen „H“ oder ab Pflegegrad 2) in deren oder Ihrer Wohnung Steuer-ID-Nr. des Gepflegten und Angabe, ob diese Person auch von anderen unentgeltlich gepflegt wird
- Nachweise über Behinderungen (selbst, Kinder, Eltern usw.)
- ab einem Behinderungsgrad von 80, 70 + „G“, „aG“, „H“ oder „Bl“ können zusätzliche Fahrtkosten geltend gemacht werden
- Mehraufwand behindertengerechte Umbaukosten der Wohnung bzw. Umrüstung des Fahrzeuges

- Unterhaltszahlungen an getrenntlebende, geschiedene Ehepartner sowie an hilfsbedürftige Personen wie z.B. Eltern oder sonstige nahe Verwandte. Bitte geben Sie Namen, Adresse, Verwandtschaftsgrad der unterstützten Person, Einkünfte der unterstützten Person, Nachweis Pflegestufe (Schwerbehindertenausweis/Bescheid der Pflegekasse) sowie die Höhe der Zahlungen an. Tragen auch andere Personen zur Unterstützung bei?
- gezahlte Steuerberatungskosten
- eigene Ausbildungskosten (z.B. Studiengebühren)

C. Haushaltsnahe Beschäftigung / Dienstleistungen / Kosten Wohnhaus

I. Haushaltsnahes Beschäftigungsverhältnis

Wenn Ihnen für die Beschäftigung eines Arbeitnehmers, der haushaltsnahe Tätigkeiten (wie 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 etc.) verrichtete, Aufwendungen entstanden sind:

- Arbeitsvertrag
- Überweisungsbelege, auch für Sozialabgaben

II. Haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen

Bitte reichen Sie zu den nachfolgend beauftragten Dienstleistungen die Rechnungen und Überweisungsbelege - **Barzahlungen können nicht abgesetzt werden** – ein:

- Reinigungs- und Gartenarbeiten
- Pflegedienst/Hauswirtschaft
- Hausnotruf
- Umzugsdienstleistungen
- Handwerkerrechnungen für Renovierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsarbeiten

  ACHTUNG: Die Steuerermäßigung ist nicht möglich, wenn für die Maßnahme bereits anderweitig öffentliche Förderungen, wie Zuschüsse oder verbilligte Darlehen, in Anspruch genommen werden.
- Wartungsarbeiten an Heizung, Elektro- und Gas-/Wasserinstallationen
- Schornsteinfeger, Kontrolle von Blitzschutzanlagen etc.
- Reparatur und Wartung von Gegenständen im Haushalt (Waschmaschine etc.)
- Nebenkosten-/Hausgeldabrechnung, die Sie im Jahr 2025 erhalten haben

Begünstigt ist alles außer Material, d.h. die Arbeitsleistungen, Fahrtkosten, Maschinenstunden etc. Entsprechende **Angaben** müssen **aus der Rechnung** ersichtlich sein.

III. Energetische Maßnahmen an der eigenen oder an unentgeltlich überlassenen Wohnungen

Neu im Zeitraum 2020 bis 2029 ist die Begünstigung von

- Wärmedämmung von Wänden/Dach/Geschossdecken
- Erneuerung der Fenster/Außentüren/Sonnenschutz/Heizungsanlage (auch Optimierung)
- Erneuerung oder Einbau von Lüftungsanlagen/Haussteuerung
- damit im Zusammenhang stehende Kosten des vom BAFA zugelassenen Energieberaters

Begünstigt sind alle Kosten vom Fachunternehmen, auch das Material. Voraussetzung ist unter anderem die amtlich vorgeschriebene Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens/keine Barzahlung/keine anderweitige Förderung etwa durch zinsverbilligte Darlehen oder Zuschüsse.

IV. Kosten Wohnhaus

Wenn das eigengenutzte Haus ein Baudenkmal ist oder in einem städtebaulichen Sanierungsgebiet liegt, können Instandhaltungs- und Modernisierungskosten steuerlich abzugsfähig sein. Auch begünstigt sind Häuser, in denen Angehörige unentgeltlich wohnen. Bitte sprechen Sie uns darauf an, gegebenenfalls benötigen wir die Belege. Zuschüsse oder Förderdarlehen müssen auch angegeben werden.

D. Gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit

I. Allgemeines

Wenn eine Buchführung erstellt wurde und diese dem Steuerberater nicht bereits vorliegt, dann die Buchführung inkl. Konten, Summen- und Saldenliste, Umsatzsteuervoranmeldungen usw. einreichen – gern auch elektronisch über Schnittstelle oder als „.pdf-Dateien“.

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

II. Einnahmen

Sämtliche mit der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehende Einnahmen, auch Gutschriften, Sachgeschenke etc. von Auftraggebern.

III. Ausgaben

Sämtliche Ausgaben, die mit der gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit in Zusammenhang stehen, insbesondere Belege zu:

1. Allgemeine Kosten

- Wareneinkauf, Bezug von Fremdleistungen
- Miete und andere Raumkosten für die Geschäftsräume
- betriebliche Versicherungen, wie z.B. Betriebshaftpflicht
- Telefon/Mobiltelefon/Internet/Porto/Reinigungskosten
- Bürobedarf, Fachliteratur, Fachzeitschriften
- Langlebige Wirtschaftsgüter über EUR 250, z.B. Computer, Büromöbel
- ordnungsgemäß ausgefüllte Bewirtungskostenbelege
- Kundengeschenke bis EUR 50
- Zugaben zu Einzelaufträgen an Kunden in unbegrenzter Höhe

2. Reisekosten

- Taxi-, Flugzeug-, Bahn- oder Buskosten
- Übernachtungskosten (bei Übernachtungen im Ausland ist auch der Ansatz einer Pauschale möglich)
- Aufstellung über Abwesenheit vom Betrieb bei Dienstreisen über 8 Stunden (Unterbrechungen sind möglich)
- Mögliche Aufstellung:

Datum – Uhrzeit Abfahrt Betrieb – Uhrzeit Rückkehr Betrieb – Zielort – Grund der Reise

3. Eigener PKW:

Wenn der PKW zu mehr als 50 % beruflich genutzt wird, reichen Sie bitte sämtliche Belege für Benzin, Versicherung etc. ein. Ansonsten erstellen Sie bitte eine Aufstellung der Fahrten mit Kilometerangaben.

Der betriebliche Anteil der PKW-Nutzung muss durch einmalige repräsentative Aufzeichnung (3 Monate) nachgewiesen werden. Der Anteil ergibt sich aus dem Verhältnis Gesamtfahrleistung und der nach Tag, Anlass/Ort und gefahrenen Kilometern aufgezeichneten betrieblichen Fahrten. Die Aufzeichnungen müssen nicht in Form eines ordnungsgemäßen Fahrtenbuches erfolgen.

4. Betrieblich genutzte Räume, Arbeitszimmer oder Arbeitsecke

Ein büromäßiges Arbeitszimmer innerhalb der Wohnung ist steuerlich relevant, wenn Sie hier den Mittelpunkt Ihrer Tätigkeit haben. Auch die Nutzung für Lager, Werkstatt, Garage etc. ermöglicht anteilige Betriebsausgaben.

Fügen Sie bitte das Verhältnis von Gesamtwohnfläche und der unternehmerisch genutzten Fläche bei und reichen Belege über alle die Wohnung beziehungsweise das Haus betreffenden Kosten ein, insbesondere Miete, Gas, Strom, Wasser, bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- und Herstellungskosten, Erhaltungsaufwendungen.

Bei Eigentum benötigen wir einen Nachweis, wer im Grundbuch steht, d.h. wie die Eigentumsverhältnisse sind.

Bitte auch Unterlagen oder eine Aufstellung über die betrieblich genutzten Arbeitsmittel wie PC, Schreibtisch, Stuhl, Aktenschrank etc. einreichen, soweit diese neu angeschafft oder zuvor privat genutzt wurden. Die Arbeitsmittel werden auch anerkannt, wenn das Arbeitszimmer als solches nicht steuerlich zu berücksichtigen ist.

Zu dem Thema hier unser Schaubild **https://www.frankoniabilanz.de/homeoffice**.

5. Home-Office-Pauschale – Anzahl der Home-Office-Tage

Pro Tag Home-Office können EUR 6,00 pauschal, max. EUR 1.260,00 jährlich, geltend gemacht werden, ohne die sonst üblichen, strengen Voraussetzungen für die steuerliche Berücksichtigung eines Arbeitszimmers. Wir benötigen die Anzahl der Homeofficetage. Als Home-Office-Tag zählt, wenn Ihnen für Büroarbeiten kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, jeder Tag, an dem von zu Hause gearbeitet wurde. Die Arbeitsdauer pro Tag ist nicht relevant.

Wenn Ihnen für Büroarbeiten ein anderer Raum zur Verfügung steht, zählen nur die Tage, an denen Sie nicht Ihre sogenannte erste Tätigkeitsstätte aufgesucht haben.

Zu dem Thema hier unser Schaubild **https://www.frankoniabilanz.de/homeoffice**.

6. Zukünftige Investitionen

Reichen Sie bitte auch Informationen über bewegliche Wirtschaftsgüter herein, die Sie innerhalb der nächsten drei Jahre, beabsichtigen anzuschaffen. Dies gilt auch dann, wenn Sie Ihr Unternehmen erst im nächsten Jahr eröffnen wollen. Bereits für geplante Investitionen können gegebenenfalls vorab Ansparabschreibungen in Anspruch genommen werden. Bitte beachten Sie jedoch, dass bei Nichtinvestition Nachzahlungszinsen anfallen.

7. Betriebsgrundstücke

Bitte Einheitswert mitteilen, damit die Doppelbelastung von Grund- und Gewerbesteuer vermieden werden kann.

E. Nichtselbständige Tätigkeit

I. Einnahmen

1. Lohnsteuerbescheinigung, Lohnsteuerkarte, wenn Eintragungen

2. Firmenwagen zur persönlichen Nutzung

Der vom Arbeitgeber abgerechnete und unterjährig versteuerte geldwerte Vorteil aus der Firmenwagennutzung kann im Rahmen der Steuererklärung günstiger angesetzt werden, wenn

- vom Arbeitnehmer Kosten selbst getragen werden wie (teilweise) Kraftstoff, Stellplatz, Zuzahlung für private Nutzung oder höherwertiges Modell oder
- die Kosten des Arbeitgebers für das Fahrzeug den Wert aus der 1%-Methode unterschreiten oder
- der Firmenwagen weniger als 180mal im Jahr für den Weg zwischen Wohnung und Arbeit genutzt wird (das heißt weniger als 15 Tage pro Monat, Vermerke im Kalender o.ä. sind notwendig)

3. Arbeitslosengeld, Krankengeld, Kurzarbeitergeld, Mutterschaftsgeld etc.

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

4. Abfindungen

Bei Abfindungen für den Verlust des Arbeitsplatzes bitte Vereinbarungen bzw. Urteil des Arbeitsgerichtes beifügen.

5. VWL

Bitte Anlage VL des Kreditinstitutes beifügen.

II. Werbungskosten – Bitte stets Erstattungen durch Arbeitgeber etc. angeben –

1. Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte

- Klärung der sogenannten ersten Tätigkeitsstätte (ggf. steuergünstige Zuordnung durch den Arbeitgeber)
- eigenes Fahrzeug oder Dienstwagen?
  (bei Dienstwagen nur ansetzbar, wenn geldwerter Vorteil nicht pauschalbesteuert wurde)
- Kennzeichen
- Kosten für öffentliche Verkehrsmittel
- Adresse der Arbeitsstätte
- einfache Kilometer-Entfernung zwischen Ihrer Wohnung und der Arbeitsstätte
- Anzahl der Arbeitstage (ohne Urlaubs- und Kranktage, Kurzarbeit etc.)
- ggf. Unfallkosten bei Unfall auf einer Fahrt zwischen Wohnung und Arbeitsstätte
- 50 % der Unfallversicherung und 38 % der Rechtschutzversicherung

2. Reisekosten, Einsatzwechseltätigkeit

- Spesenabrechnungen/-erstattungen durch Arbeitgeber
- Aufstellung über dienstliche Fahrten, wenn insgesamt länger als 8 Stunden von Betrieb oder Wohnung abwesend (Unterbrechungen sind möglich)
- Mögliche Aufstellung:
  Datum – Uhrzeit Abfahrt Betrieb – Uhrzeit Rückkehr Betrieb – Zielort – Grund der Reise

3. Beruflich genutzte Räume, Arbeitszimmer oder Arbeitsecke

Ein büromäßiges Arbeitszimmer innerhalb der Wohnung ist steuerlich relevant, wenn Sie hier den Mittelpunkt Ihrer Tätigkeit haben. Auch die Nutzung für Lager, Werkstatt, Garage etc. ermöglicht anteilige Betriebsausgaben.

Fügen Sie bitte das Verhältnis von Gesamtwohnfläche und der unternehmerisch genutzten Fläche bei und reichen Belege über alle die Wohnung beziehungsweise das Haus betreffenden Kosten ein, insbesondere Miete, Gas, Strom, Wasser, bei Eigentum ggf. Schuldzinsen, Anschaffungs- und Herstellungskosten, Erhaltungsaufwendungen.

Bei Eigentum benötigen wir einen Nachweis, wer im Grundbuch steht, d.h. wie die Eigentumsverhältnisse sind.

Bitte auch Unterlagen oder eine Aufstellung über die betrieblich genutzten Arbeitsmittel wie PC, Schreibtisch, Stuhl, Aktenschrank etc. einreichen, soweit diese neu angeschafft oder zuvor privat genutzt wurden. Die Arbeitsmittel werden auch anerkannt, wenn das Arbeitszimmer als solches nicht steuerlich zu berücksichtigen ist.

Zu dem Thema hier unser Schaubild **https://www.frankoniabilanz.de/homeoffice**.

4. Home-Office-Pauschale – Anzahl der Home-Office-Tage

Pro Tag Home-Office können EUR 6,00 pauschal, max. EUR 1.260,00 jährlich, geltend gemacht werden, ohne die sonst üblichen, strengen Voraussetzungen für die steuerliche Berücksichtigung eines Arbeitszimmers. Wir benötigen die Anzahl der Homeofficetage. Als Home-Office-Tag zählt, wenn Ihnen für Büroarbeiten kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung steht, jeder Tag, an dem von zu Hause gearbeitet wurde. Die Arbeitsdauer pro Tag ist nicht relevant.

Wenn Ihnen für Büroarbeiten ein anderer Raum zur Verfügung steht, zählen nur die Tage, an denen Sie nicht Ihre sogenannte erste Tätigkeitsstätte aufgesucht haben.

Zu dem Thema hier unser Schaubild **https://www.frankoniabilanz.de/homeoffice**.

5. 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 Einrichtung
- Kosten für laufenden Unterhalt wie Miete, Gas, Strom, Wasser usw.
- Anzahl der Fahrten zu Ihrer Familienwohnung (Erstwohnung), Entfernungskilometer zwischen beiden Wohnungen und Nachweise über diese zurückgelegten Strecken (beispielsweise Tankbelege, Inspektionsrechnungen mit Kilometerstand, Versicherungstarif mit Laufleistung etc.)

6. Sonstige Werbungskosten

Folgende Ausgaben sollten Sie zusammengestellt und mit Beleg nachgewiesen einreichen, soweit sie im Zusammenhang mit Ihrem Beschäftigungsverhältnis stehen:

- Gewerkschaftsbeiträge (können auch zusätzlich zu dem Werbungskostenpauschbetrag angesetzt werden)
- Kontoführungsgebühren (pauschal EUR 16)
- Arbeitskleidung
- Büromaterial, Fachliteratur, Werkzeug
- Fortbildungskosten inkl. Reisekosten
- Bewerbungskosten
- Umzugskosten, wenn der Umzug beruflich bedingt ist (tägliche Fahrzeit um mindestens 1 Stunde verringert)
- bei beruflichem Umzug auch eventuelle Nachhilfekosten, private Umzugshelfer etc.
- Berufshaftpflicht, Beiträge für Mitgliedschaften in Berufsverbänden
- Anteilige Aufwendungen für Computer, Smartphone etc., wenn Geräte auch beruflich genutzt werden (bitte Bescheinigung des Arbeitgebers beifügen)
- arbeitsrechtliche Beratung, Prozesskosten
- Aufstellung der monatlichen Telekommunikationskosten; beruflich veranlasste Telekommunikationskosten werden in der Regel vereinfachungshalber auch ohne Einzelnachweis anerkannt i.H.v. 20 % des Rechnungsbetrages, maximal EUR 20 pro Monat

F. Kapitaleinkünfte

Die Abgeltungssteuer von 25 % erfasst nicht automatisch alle Arten von Kapitaleinkünften. Bei bestimmten Quellen (zum Beispiel aus dem Ausland, aus Privatdarlehen etc.) werden die 25 % erst mit der Steuererklärung fällig. Wurde der Freistellungsauftrag zu hoch oder zu niedrig erteilt oder die Konfession nicht allen Banken mitgeteilt, ist das mit der Einkommensteuererklärung auszugleichen. Über diesen Weg kann auch Abgeltungssteuer erstattet werden, wenn der persönliche Einkommensteuersatz unter 25 % liegt.

Deshalb bitten wir Sie nach wie vor um die Vorlage **aller** hierzu gehörenden Belege.

Bitte fügen Sie die Steuerbescheinigungen, Erträgnisaufstellungen und Depotauszüge Ihrer Bank bzw. Ihrer Banken bei.

Auch **Kapitaleinkünfte aus dem Ausland** sind in der Regel steuerpflichtig in Deutschland. Oft kann ein doppelter oder zu hoher Steuereinbehalt im Land der Anlage auf fristgebundenen Antrag hin erstattet werden.

Folgende Unterlagen sind außerdem relevant:

- Einnahmen aus Kryptowährungen o.ä. wie Mining, Forging, Staking, Lending, Airdrops etc.
- Zinseinnahmen aus Privatdarlehen
- Gewinnausschüttungen aus Anteilen an Kapitalgesellschaften, die nicht über ein Bankdepot geflossen sind; gegebenenfalls hierzu auch Refinanzierungskosten
- Zinsen aus sonstigen Kapitalforderungen (z.B. Steuererstattungen)
- Zinsen aus Bausparguthaben

Bei Veräußerungen von Wertpapieren, Kryptowährungen etc. sind Verkaufsdatum und -preis sowie Anschaffungsdatum und die Anschaffungskosten über Jahre hinweg sicher zu speichern. Bei Kryptoinvestments stellen die Plattformen in der Regel Steuerreports zur Verfügung. Bitte prüfen Sie diese. Wenn nicht nur geringfügig im Kryptobereich investiert wird, sind diese Einkünfte nur auf Basis eines Steuerreports, gegebenenfalls mithilfe einer separaten Auswertungssoftware, oder als Dienstleistung spezialisierter Berater für uns verarbeitbar.

Bitte informieren Sie uns auch über volle oder teilweise Verluste von Gesellschaftsanteilen oder privaten Darlehensforderungen. Relevant können auch nachträgliche Kosten oder Auszahlungen sein.

G. Private Veräußerungsgeschäfte

Sollten Sie im Jahre 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 in folgenden Fällen relevant:

I. 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 (Erbe oder Schenkung) erworben worden sind und bei denen die Besitzzeit von Neubesitzer, Erblasser bzw. Schenker *zusammen* nicht mehr als zehn Jahre beträgt. Auch die Überführung aus dem Betriebsvermögen in das Privatvermögen und eine Veräußerung innerhalb von zehn Jahren erfüllt den Tatbestand eines privaten Veräußerungsgeschäftes. Ggf. ausgenommen von der Besteuerung sind die Wohnungen, die ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden.

II. Verkauf von Devisen, Antiquitäten, Jahreswagen u. ä.

Hier liegen steuerlich relevante Veräußerungsgeschäfte vor, wenn An- und Verkauf innerhalb eines Jahres erfolgt sind. Die Frist verlängert sich auf 10 Jahre, wenn mit den Gegenständen zwischenzeitlich Einkünfte erzielt worden sind, beispielsweise durch Vermietung.

III. „Kryptowährungen“ oder sonstige Token

Hier gibt es eine Vielzahl von Anlage- und Investitionsmodellen. Für die Kryptowährungen selbst greift die Spekulationsfrist von einem Jahr. Aus Staking, Lending, Airdrops etc. entstehen aber auch laufende Einkünfte.

Bei einem entsprechenden Investment wird als separates Dokument

https://www.frankoniabilanz.de/Dateien/aktuelles/Kryptowaehrungen_2025.pdf

benötigt.

H. Renteneinkünfte

Bei Neuerteilung fügen Sie bitte den vollständigen Rentenbescheid bei.

Bescheinigung über die Rente zur Vorlage beim Finanzamt

⇨ bitte einmalig unter Angabe der Versicherungsnummer bei jedem Rententräger anfordern

Telefon:	**Deutsche Rentenversicherung**	**0800 1000 48090**
	Bundesknappschaft	**0800 1000 48080**

Diese Bescheinigung kommt dann jährlich kostenfrei und automatisch.

Alternativ benötigen wir die jeweiligen Rentenanpassungsmitteilungen des Jahres 2025.

I. Sonstige Einkünfte

Hierunter sind folgende Einnahmen zu verstehen:

- eventuell andere steuerpflichtige Hilfszahlungen
- aus nebenberuflicher Tätigkeit für öffentlich-rechtliche oder gemeinnützige Einrichtungen (gegebenenfalls wird ein Freibetrag EUR 840/EUR 3.000 gewährt)
- gelegentliche Einnahmen, z.B. aus Provisionen für Vermittlungen
- empfangene Unterhaltszahlungen vom getrenntlebenden oder geschiedenen Ehepartner
- sonstige wiederkehrende Bezüge

Bitte geben Sie uns entsprechende Unterlagen beziehungsweise sprechen uns gesondert auf Sachverhalte an.

J. Vermietung und Verpachtung

I. Allgemeines

Bitte reichen Sie für jedes Ihrer Objekte eine separate Aufstellung sowie die entsprechenden Belege ein.

Im Fall der **Neuanschaffung** reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- notariellen Kaufvertrag
- Belege über Nebenkosten wie z.B. Grunderwerbsteuer, Landesjustizkasse, Notarkosten usw.
- ggf. Darlehensvertrag über die Finanzierung des Kaufpreises etc.
- Information, Bescheinigungen für erhöhte Abschreibungen durch Denkmalschutz oder städtebauliches Sanierungsgebiet

Im Fall der **Neuerrichtung** reichen Sie bitte folgende Unterlagen ein:

- notarieller Kaufvertrag Grundstück
- gesamte Herstellungskosten inkl. aller Nebenkosten
- sonstige Nebenkosten
- ggf. Darlehensvertrag über die Finanzierung des Grundstückes bzw. der Herstellungskosten

Information, Bescheinigungen für erhöhte Abschreibungen durch Denkmalschutz oder städtebauliches Sanierungsgebiet.

Sofern ein Vermietungsobjekt teilweise eigengenutzt wird (z.B. Wohnung im Zweifamilienhaus), werden auch Angaben über die jeweiligen Wohn- und Nutzflächen benötigt. Bitte reichen Sie in diesem Fall einen Plan bzw. einen Grundriss des Objektes mit den betroffenen Wohnungen und Gesamtflächen ein.

Für **Ferienwohnungen** - zusätzlich ist das separate Dokument

https://www.frankoniabilanz.de/Dateien/aktuelles/Ferienwohnungen 2025.pdf

notwendig - geben Sie bitte die Anzahl der Tage an für die Vermietung, Eigennutzung und Leerstand. Für die steuerliche Beurteilung sind auch die ortsüblichen Vermietungstage von Bedeutung; bitte bringen Sie diese in Erfahrung.

II. Einnahmen

- Mieteinnahmen netto sowie vereinnahmte Umsatzsteuer bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung
- Vereinnahmte Umlagen, erhaltene Nachzahlungen oder gezahlte Erstattungen; dabei werden die Werte aus der Vermietung an Angehörige gesondert benötigt
- Garagenmieten sowie sonstige Einnahmen, z.B. Zinsen aus Bausparguthaben in Zusammenhang mit einer Bausparfinanzierung

III. Werbungskosten

- Finanzierungskosten, insbesondere Bescheinigung über gezahlte Schuldzinsen
- Betriebskosten, z.B. Wasser, Strom, Grundsteuer, Kaminkehrer, Kanalgebühren,
- Erhaltungsaufwendungen, z.B. Reparaturen
- Kosten Hausverwalter, allgemeine Verwaltungskosten (in Wechselwirkung mit anderen Einkunftsarten ggf. Homeoffice-Pauschale – Aufzeichnung der Tage mit Verwaltungstätigkeit von zu Hause aus - Zu dem Thema hier unser Schaubild **https://www.frankoniabilanz.de/homeoffice**.), Gebäudeversicherungen, Kontogebühren, Fahrten zum Mietobjekt
- Nebenkostenabrechnung
- Maklergebühren, Kosten Zeitungsanzeigen
- Kosten für Inventar und Gartenanlagen

Bitte bedenken Sie, dass eine **unverhältnismäßig geringe Miete** (das heißt unter 50 % der ortsüblichen Miete) zu einer entsprechend gekürzten Berücksichtigung der Hauskosten führt. Dabei wird auf die Warmmiete abgestellt. Eine ordnungsgemäße Abrechnung und tatsächliche Bezahlung der Nebenkosten sind dabei sehr wichtig. Beträgt die Miete zwischen 50 und 66 % der ortsüblichen Miete, sind Verluste nur dann berücksichtigungsfähig, wenn eine positive Totalüberschussprognose vorgelegt werden kann.

Zusätzlich ist das separate Dokument

https://www.frankoniabilanz.de/Dateien/aktuelles/verbilligte_Vermietung.pdf

notwendig.

K. Photovoltaikanlagen

Sind Sie hier investiert und haben sich im Jahr 2025 Änderungen ergeben (z.B. Verkauf, Erwerb, Erweiterung der Anlage, Nutzungsänderungen bzw. nutzungseinheitenverändernde Umbauten in den zugrundeliegenden Gebäuden)?

L. Organisatorisches

Wollen Sie

- uns eine Empfangsvollmacht für den Schriftwechsel mit dem Finanzamt erteilen,
- dem Finanzamt für Nach- und/oder Vorauszahlungen Einzugsermächtigung erteilen?

dann sprechen Sie uns bitte daraufhin an.

Gern stellen wir Ihnen auch eine bequeme Upload-Möglichkeit für Ihre privaten Steuerbelege zur Verfügung, die immer zur Hand ist.

Besten Dank

Ihre
Frankoniabilanz Miskys & Lang
Steuerberater-Partnerschaft

Version: 29.01.2026