

PIRUM

TAX



Unser exklusives Angebot für Sie...

**Pirum Tax GmbH - Königsberger Straße 5 - 79232 March
dynamis@pirumtax.de**

WARUM SIE BEI EINEM NEUEN VERMIETUNGSOBJEKT UNBEDINGT PROFESSIONELLE UNTERSTÜTZUNG BENÖTIGEN



...UND WARUM SIE BEI PIRUM TAX DAFÜR GENAU RICHTIG SIND.

Die steuerliche Behandlung eines neu erworbenen oder renovierten Vermietungsobjekts gehört zu den komplexesten Bereichen im privaten Steuerrecht. Kleine Fehler wirken oft über Jahrzehnte – und kosten Sie bares Geld. Hier sehen Sie kompakt, wo typische Risiken liegen und welchen konkreten Mehrwert unsere professionelle Betreuung bietet.

Häufige Fehler bei der ersten Steuererklärung für ein Vermietungsobjekt

- ✓ Kaufpreisaufteilung falsch oder gar nicht durchgeführt (Gebäude- vs. Bodenanteil → AfA zu niedrig)
- ✓ Erhaltungs- und Herstellungsaufwand verwechselt (falsche Einordnung von Renovierungen)
- ✓ 15%-Grenze für anschaffungsnahe Herstellungskosten übersehen
- ✓ Finanzierungs- und Nebenkosten unvollständig erfasst (Bereitstellungszinsen, Zwischenfinanzierung, Notar für Grundschuld etc.)
- ✓ AfA falsch berechnet oder zum falschen Zeitpunkt gestartet (Übergang von Nutzen und Lasten nicht beachtet)
- ✓ Leerstand nicht ausreichend dokumentiert (keine Nachweise für Vermietungsabsicht)
- ✓ Umlagefähige und nicht umlagefähige Kosten verwechselt
- ✓ Inventar (z. B. Einbauküche) nicht separat abgeschrieben
- ✓ Belege, Rechnungen und Zahlungsnachweise unsortiert oder unvollständig



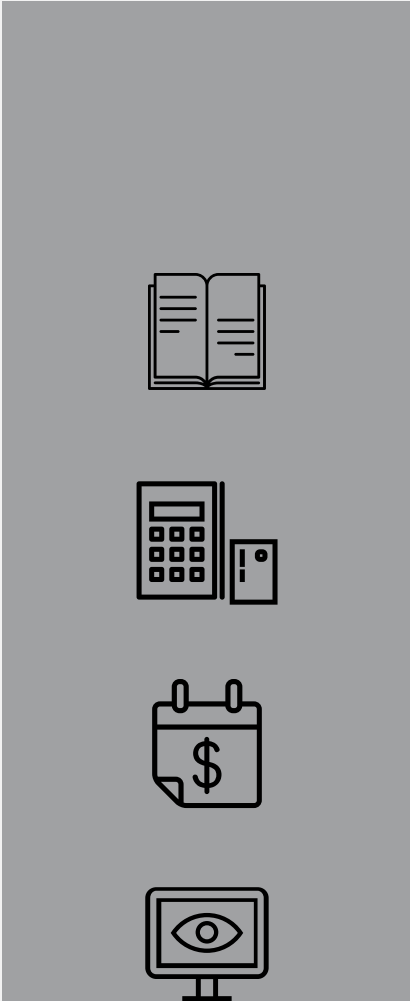
Was Sie durch die Beauftragung von Pirum Tax gewinnen...

- ✓ Maximale steuerliche Vorteile – von Anfang an
Wir sorgen dafür, dass Sie keinen Cent an steuerlichen Möglichkeiten verschenken.
- ✓ Rechtssicherheit in allen kritischen Bereichen
Besonders in den ersten Jahren prüft das Finanzamt Vermietungsobjekte häufig sehr genau.
- ✓ Strukturierte Unterlagen und klare Dokumentation
Damit Sie bei eventuellen Rückfragen oder Betriebsprüfungen entspannt bleiben können.
- ✓ Zeitersparnis und weniger Stress
Sie konzentrieren sich auf Ihr Kerngeschäft – wir erledigen die komplexe steuerliche Arbeit.
- ✓ Persönliche Betreuung statt Massenabfertigung
Wir kennen Ihr Objekt, Ihre Situation und Ihre Ziele – und beraten Sie individuell.

Fazit:

Ein Vermietungsobjekt bietet enorme steuerliche Potenziale – aber nur, wenn man sie richtig nutzt.

Wir sorgen dafür, dass Sie diese Potenziale sicher und vollständig ausschöpfen.



Unser exklusives Angebotspaket für Sie:

Erstellung Ihrer Einkommensteuererklärung
inklusive:

Arbeitnehmereinkünfte (excl. Häusliches Arbeitszimmer
und doppelte Haushaltsführung) + 1 Anlage V
Mantelbogen, Vorsorgeaufwand, Haushaltsnahe
Dienstleistungen/Handwerkerleistungen, Anlage Kind,
Sonderausgaben
Inkl. Rückfragen des FA & Bescheidprüfung

Anlage KAP (max. 2 Bescheinigungen) inklusive

Renteneinkünfte inklusive

Paketpreis (inkl. MwSt) 1.190,00 €

