

Immobilienanalyse für Ihre Mandanten

Kanzlei/Ansprechpartner:

Kanzlei: _____

Name: _____

Straße: _____

PLZ Ort: _____

Hiermit beauftrage ich Sie mit:

- einer Basis-Immobilienanalyse
Einstiegspreis pauschal € 99 pro Immobilie (Auftragserteilung bis zum 31.08.2009). Danach je Immobilie € 125 pauschal.

Anzahl: _____

Enthaltene Leistungen:

- Datenerfassung anhand beiliegender Daten
- Bericht über die Immobilienanalyse als .pdf-Datei
- Einzelauswertung als PowerPoint-Präsentation

- mögliche Zusatzbausteine:

- Bericht mit individueller Kommentierung € 100,00
- Individuelle PowerPoint-Präsentation mit Kommentierung € 100,00
- Erstellung von Szenarien inkl. Bericht (Zinsänderung, Mietausfall etc.) € 100,00

Voraussetzung für die Pauschalangebote sind vollständige Daten.

Gerne erstellen wir Ihnen ein **individuelles Angebot** für Planungen mit mehreren Bausteinen.

....., den

.....
(Unterschrift)

Copyright by

Instrumenta GmbH – Beratungswerkzeuge für Steuerberater

Scharrenbroicher Str. 4, 51503 Rösrath; Tel. 02205/89450-50; info@instrumenta.de

Antwortfax

Bitte einfach faxen:

0 22 05 / 894 50 - 60

Vermietung und Verpachtung Schnellerfassungsbogen

Grunddaten

Objektdaten			
Objektbezeichnung			
Straße / Hausnummer			
PLZ / Ort			
Anschaffungsdatum / vermietet ab			
Wohn- und Nutzfläche	qm		
Zuordnung	Mandant	%	Ehepartner
			%
Objektwertermittlung			
Sachwertverfahren / Ertragswertverfahren	<input type="checkbox"/> SWV	<input type="checkbox"/> EWV	
SWV: Wert, wenn abweichend von AK / HK	€	Veränderung ¹	
			%
EWV: Rohmietenvervielfältiger			

Anschaffungskosten

Anschaffungs – und Herstellungskosten	
AK / HK des Gebäudes	€
(Sonstige AfA-fähige Kosten 1):	€
AK des Grundstücks (nicht abschreibungsfähig)	€
Nebenkosten (anteilige Zuordnung zu Gebäude/Grundstück)	
Grunderwerbsteuer	€
Maklercourtage	€

Laufende Kosten

Nicht umlegbare, laufende Kosten	Jährliche Summe	Veränderung
		%
Instandhaltungskostenpauschale ²		%

¹ Verlaufsmaske bitte entsprechend ausfüllen

² Auf den Ansatz einer Instandhaltungskostenpauschale sollte grundsätzlich nicht verzichtet werden.

Mieteinnahmen

Beschreibung / Mieter	Jährlicher Betrag	Veränderung ¹
	€	%
	€	%

Abschreibungen

	Reihe 1	Reihe 2	Reihe 3
Bezeichnung (z.B. Gebäude)			
Anteil an HK / AK in %	%	%	%
<u>Alternativ:</u> BMG in €	€	€	€
Restbuchwert bei Planungsbeginn	€	€	€
Abschreibungsmethode	(Für jede der drei mögliche AfA-Reihen darf nur eine Methode gewählt werden.)		
Lineare AfA in %	%	%	%
Gestaffelte AfA	ab Jahr	ab Jahr	ab Jahr
	%	%	%
	ab Jahr	ab Jahr	ab Jahr
	%	%	%

¹ Verlaufsmaske bitte entsprechend ausfüllen

Darlehen

Darlehens – Grunddaten				
Gläubiger / Kreditinstitut				
Kontonummer				
Art des Darlehens	Annuitäten- darlehen <input type="checkbox"/>	Tilgungs- darlehen <input type="checkbox"/>	Endfälliges Darlehen <input type="checkbox"/>	Endf. Dar- lehen LV <input type="checkbox"/>
Schuldner ²	Mandant	%	Ehepartner	%

Beträge			
Nominalbetrag des Darlehens / Disagio		€	€
Valuta bei Planungsbeginn (01.01.____)		€	
Monatliche Annuität	Veränderungen ³	€	

Zins / Tilgung / Termine			
Nominalzins		%	
anfänglicher Tilgungssatz / Veränderung ³		%	%
Auszahlungsdatum			
Tilgungsbeginn			
Zinsfestschreibung bis			
Fälligkeitsdatum			
Zukünftige Nominalzinssätze	Ab Datum:	Zinssatz:	%
	Ab Datum:	Zinssatz:	%
	Ab Datum:	Zinssatz:	%

² Rechtliche Zuordnung Mandant/Ehepartner

³ Verlaufsmaske entsprechend ausfüllen

Kapital-Lebensversicherung (als Tilgungsträger)

Versicherungs-Grunddaten							
Gesellschaft							
Versicherungs-Nr.							
Ansparphase							
Beitragszahlungsweise		monatl.	quartalsw.	halbjährl.	jährlich		
Beitrag / jährliche Veränderung ¹		€		%			
* Sparanteil im Beitrag ²		%					
Zuordnung							
Versicherte Person		Mandant		Ehepartner			
Versicherungsnehmer		Mandant	%	Ehep.	%	Dritter	%
Begünstigter bei Ablauf		Mandant	%	Ehep.	%	Dritter	%
Begünstigter im Todesfall		Mandant	%	Ehep.	%	Dritter	%
Termine							
Beginndatum							
Ablaufdatum							
Ansprüche							
Todesfallschutz (inkl. Überschüsse) bei Planungsbeginn		€		% Veränderung ²			
Rückkaufwert (inkl. Überschüsse) bei Planungsbeginn		€					
Verzinsung Rückkaufwert (nur falls keine Ablaufleistung bekannt!)		%					
Ablaufleistung		€					
Steuerliche Werte							
Erträge: steuerfreie Auszahlung ³		ja	nein				
Erträge: Versteuerung zu 50% ⁴		ja	nein				
Beitrag: Abzug als Sonderausgabe ⁵		ja	nein				

¹ Verlaufsmaske bitte entsprechend ausfüllen

² Setzen Sie diesen Wert kleiner als 100% an, um bei der Berücksichtigung des Beitrags in der Rückkaufwertberechnung einen Abschlag für Verwaltungs- und Risikokosten anzusetzen.

³ Nur bei Vertragsabschluss bis zum 31.12.2004; Regelfall: ja; Ausnahme: steuerschädliche Abtretung § 10 EStG, Laufzeit kleiner 12 Jahre etc.

⁴ Nur bei Vertragsabschluss ab 01.01.2005; Regelfall: ja; Ausnahme: Auszahlung vor dem 60. LJ., Laufzeit kleiner 12 Jahre etc.

⁵ Regelfall: ja; Ausnahme: fondsgebundene Versicherung; steuerschädliche Abtretung § 10 EStG

Kapitalvermögen (als Tilgungsträger)

Finanzanlagen – Grunddaten		
Schuldner (Kreditinstitut) / Konto-Nr.		
Art der Anlage	<input type="checkbox"/> Liquide Mittel <input type="checkbox"/> Inländische Aktien <input type="checkbox"/> Inl. Rentenpapiere <input type="checkbox"/> Investmentfondsanteile <input type="checkbox"/> Sonstige Anlageformen	<input type="checkbox"/> Sparguthaben <input type="checkbox"/> Ausländische Aktien <input type="checkbox"/> Ausl. Rentenpapiere <input type="checkbox"/> Berлиндarlehen <input type="checkbox"/>
Anlagedatum (Pflichtfeld, falls Kauf nach Planungsbeginn!)		
Endfälligkeit (Datum)		
Gläubiger	Mandant: %	Ehepartner: %
Anschaffungen / Verkäufe	Betrag	Veränderung ¹
Jährliche Anschaffungen (z.B. Sparplan)	€	%
Enthaltenes Agio	%	
Wertentwicklung der Kapitalanlagen		
Verkehrswert bei Planungsbeginn	€	
Jährliche Veränderung prozentual	%	
Nominalbetrag (Pflicht bei festverzinsl. Wertpapieren)	€	
Erträge (Zinsen / Dividenden)		
Jährliche Verzinsung prozentual	%	
Thesaurierungssatz	%	
Besteuerung der Erträge nach *	Abgeltungssteuer	Regelbesteuerung
Berechnung der Erträge auf den...	Verkehrswert	Nominalbetrag

¹ Verlaufsmaske bitte entsprechend ausfüllen