

Mindestunterlagen zur Antragstellung

Für die vollständige und abschließende Bearbeitung Ihres Baufinanzierungsantrags benötigen wir folgende Unterlagen:
Wichtig! Die nachstehend aufgeführten Unterlagen sind Mindestunterlagen und Grundvoraussetzung für eine Kreditprüfung. Sind diese unvollständig, informieren wir Sie entsprechend. Beachten Sie dabei, dass der Antrag so lange unbearbeitet, d.h. auch ohne Konditionen-garantie, bleibt, bis Sie uns die nachgeforderten Dokumente eingereicht haben. Die Bank behält sich ausdrücklich vor, ggf. weitere Unterlagen im Rahmen der Kreditprüfung anzufordern.

I. Darlehensantrag	Erhältlich bei
<p>Vollständig ausgefüllter und von allen Antragstellern unterzeichneter Darlehensantrag</p> <p>Wichtige Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei c/o-Adressen (zum Beispiel: z.Hd., zzt., bei, BOX und Scanbox) wird zusätzlich eine Meldebescheinigung, lautend auf die c/o-Adresse, benötigt. Antragsteller, für die keine Arbeitnehmerfreizügigkeit gilt, müssen eine unbefristete Niederlassungserlaubnis oder eine Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EU oder eine sonstige unbefristete Aufenthaltserlaubnis oder Aufenthaltsberechtigung vorlegen. 	<p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p>
II. Persönliche Bonitätsunterlagen	Erhältlich bei
<p>Lohn- und Gehaltsempfänger</p> <ul style="list-style-type: none"> Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate aller Antragsteller vollständig (alle Seiten) mit Angabe des Gehaltskontos. Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen Bei Nebentätigkeit: 3 aktuelle Kontoauszüge oder 3 aktuelle Einkommensnachweise mit Angabe der Kontoverbindung 	<p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p>
<p>Rentner</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktueller Rentenbescheid (bei allen Renteneinkunftsarten) alternativ Kontoauszüge der letzten 3 Monate (Zusatzrente) 	<p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p>
<p>Angestellte im öffentlichen Dienst</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktueller Bescheid/aktuelle Abrechnung 	<p>Antragsteller</p>
<p>Beamte</p> <ul style="list-style-type: none"> Aktuelle Bezügemittelung 	<p>Antragsteller</p>
<p>Mieteinnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Kopie des Mietvertrags und Nachweis der Mieteinnahmen anhand eines Kontoauszugs (bei ETW, EFH, RHS, DHH, ZFH)¹ Aufstellung der Mieteinnahmen (bei MFH ab 3 Wohneinheiten gem. Vordruck „Mietaufstellung“)¹ Letzte Einkommensteuererklärung – komplett (bei MFH ab 3 Wohneinheiten sowie ab 3 vermieteten Immobilien)¹ Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck (bei MFH ab 3 Wohneinheiten sowie ab 3 vermieteten Immobilien)¹ 	<p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p> <p>Vertriebspartner/Partnerportal</p>
<p>Getrennt lebende Antragsteller</p> <ul style="list-style-type: none"> Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung (wenn vorhanden) 	<p>Antragsteller</p>
<p>Geschiedene Antragsteller</p> <ul style="list-style-type: none"> Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung oder Scheidungsbeschluss/Unterhaltsbeschluss 	<p>Antragsteller</p>
<p>Verheiratete Antragsteller mit Gütertrennung</p> <ul style="list-style-type: none"> Kopie der notariell beglaubigten Gütertrennungsvereinbarung 	<p>Antragsteller</p>
<p>Unterhaltsverpflichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> Beschluss + Kontoauszüge der letzten 3 Monate 	<p>Antragsteller</p>
<p>Nachweis des bei der Finanzierung einzusetzenden Eigenkapitals</p> <ul style="list-style-type: none"> Girokonto, Festgeld und Wertpapiere (Kontoauszug nicht älter als 1 Monat – mit ersichtlichem Namen des Kontoinhabers) Bausparguthaben, Sparkonto und Rückkaufswerte von Lebensversicherungen (nicht älter als 12 Monate) Formlose Absichtserklärung mit Guthabennachweis, sofern das Eigenkapital bzw. der Nachweis nicht auf den Namen des Antragstellers ausgestellt und die Schenkung eines Dritten ist. Eigenkapital von Minderjährigen wird nicht akzeptiert 	<p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p> <p>Antragsteller</p>
<p>Freiberufler/Selbstständige</p> <ul style="list-style-type: none"> Vollständiger Jahresabschluss (inkl. Bilanz, GuV mit Kontennachweis und Anlagespiegel) bzw. vollständige Einnahmen-Überschuss-Rechnung (inkl. Kontennachweis mit den sonstigen Konten) der letzten 2 Jahre Letzte Einkommensteuererklärung (komplett) Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, falls nicht vorhanden, zuletzt ergangener Einkommensteuerbescheid Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste, vom Steuerberater bestätigt oder alternativ vom Kunden unterzeichnet Aktuelle Vermögensaufstellung gem. ING-Vordruck Bei Einreichungen nach dem 01.07. sind endgültige, testierte Zahlen des Vorjahres zwingend Ab dem 62. Lebensjahr (5 Jahre vor Regelrenteneintritt) zusätzlich Rentennachweise (z.B. gesetzliche Rente, private Renten, Lebensversicherungen) 	<p>Steuerberater</p> <p>Antragsteller/Finanzamt</p> <p>Antragsteller/Finanzamt</p> <p>Steuerberater</p> <p>Vertriebspartner/Partnerportal</p> <p>Steuerberater</p>
<p>Geschäftsführende Gesellschafter</p> <ul style="list-style-type: none"> Unterlagen analog Freiberufler/Selbstständige, zusätzlich: Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate zzgl. Dezember-Abrechnung des Vorjahres, wenn noch keine Steuererklärung oder -Bescheid vorliegen 	<p>Steuerberater</p> <p>Arbeitgeber</p>

II. Persönliche Bonitätsunterlagen (Fortsetzung)	Erhältlich bei
<p>Privatiers</p> <ul style="list-style-type: none"> Letzte Einkommensteuererklärung (komplett) mit den Anlagen V+V sowie bei ggfls. bestehenden Grundstücksgemeinschaften die dazugehörige Steuererklärung mit Anlagen und Feststellung und – sofern vorhanden – dazugehöriger Einkommensteuerbescheid Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr/zuletzt ergangener Einkommensbescheid Aktuelle Vermögensaufstellung gem. ING-Vordruck <p>Wichtiger Hinweis: Die Daten auf dem Einkommensnachweis brauchen wir nur, um den Kreditwunsch und die Plausibilität zu prüfen. Die Konfession brauchen wir nicht, das Feld kann geschwärzt werden – genauso wie der Name des Mieters in den Unterlagen zu den Mieteinnahmen.</p>	<p>Antragsteller/Finanzamt Antragsteller/Finanzamt Vertriebspartner/Partnerportal</p>
III. Unterlagen zu Ihrer Immobilie	Erhältlich bei
<p>Für alle Objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurkarte/amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück müssen ersichtlich sein) <p>Für EFH, RHS, DHH, ZFH, MFH und nach WEG geteilte Objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Berechnung der Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung – alternativ Wohnflächenberechnungen nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung Offizielle, bemaßte Bauzeichnungen/Grundrisse mit Ansicht und Querschnitt des Objekts, sowie Grundriss pro Stockwerk (einzureichen bei Antragstellung, spätestens vor erster Auszahlung; verpflichtend ab Baujahr 1970) <p>Bei nach WEG geteilten Objekten müssen zusätzlich vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Teilungserklärung und Aufteilungsplan, aus denen das zu finanzierende Objekt eindeutig hervorgeht <p>Für ETW:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vom Architekten (oder Ingenieur, Meister, Sachverständigen) bestätigte Wohnflächenberechnung gem. Wohnflächenverordnung (alternativ: nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung) Teilungserklärung und Aufteilungsplan, aus denen die zu finanzierende Wohnung/Wohneinheit eindeutig hervorgeht Offizielle, bemaßte Bauzeichnungen der Wohnung/Wohneinheit (einzureichen bei Antragstellung, spätestens vor erster Auszahlung; verpflichtend ab Baujahr 1970) 	<p>Katasteramt</p> <p>Verkäufer/Notar/Makler/Architekt</p> <p>Verkäufer/Notar/Makler/Architekt</p> <p>Verkäufer/Makler/Architekt</p> <p>Architekt oder Bauträger Verkäufer/Hausverwalter/ Antragsteller</p> <p>Verkäufer/Makler/Architekt</p>
IV. Weitere Unterlagen zum Finanzierungsvorhaben	Erhältlich bei
<p>Kauf – Umbau – Ausbau – Neubau – Modernisierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Bauwerkvertrag oder bestätigte Aufstellung der Gesamtkosten (bei Neubau; bei ETW-Kauf vom Bauträger reicht ein Entwurf des Kaufvertrags) Kaufvertrag des (evtl.) bereits erworbenen Grundstücks Genauere Grundbuchangaben (Amtsgericht, Grundbuch von, Band, Blatt, Flurstück) Formular „Aufstellung der Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen“ (bei Modernisierung) Kostenaufstellung bei Finanzierung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage <p>Umschuldung</p> <ul style="list-style-type: none"> Kopie des Kreditvertrags der abzulösenden Bank (mit ersichtlichem Zinsbindungsende) Kopie des letzten Jahreskontoauszugs des abzulösenden Darlehens Kopie des vollständigen, unbeglaubigten Grundbuchauszugs (nicht älter als 3 Monate) Kopie des Kündigungsschreibens, bei vorzeitiger Auflösung des Darlehens innerhalb der Zinsbindung (Kündigungen gem. § 489 BGB) <p>Erbbaurecht</p> <ul style="list-style-type: none"> Erbbaurechtsvertrag/Entwurf 	<p>Architekt oder Bauträger</p> <p>Antragsteller Verkäufer/Grundbuchamt Vertriebspartner/Partnerportal Antragsteller/Fachbetrieb</p> <p>Antragsteller Antragsteller Grundbuchamt</p> <p>Antragsteller</p> <p>Verkäufer/Notar/Bauträger/Makler</p>
V. Zusätzliche Unterlagen bei Individualdarlehen ab 500.000 Euro	Erhältlich bei
<ul style="list-style-type: none"> Angabe eines Ansprechpartners für Besichtigung (zwingend erforderlich, außer bei Neubau) Baubeschreibung (zwingend bei Neubau) Brandversicherungsnachweis ab 2,5 Mio. Euro Darlehen Letzte vollständige Einkommensteuererklärung von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren Einkommensteuerbescheid (zuletzt ergangener) von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren <p>Bitte beachten Sie auch unser „Infoblatt Individualdarlehen“ im Dokumentencenter des Partnerportals.</p>	<p>Antragsteller Antragsteller/ Bauträger Antragsteller/Versicherung Antragsteller Antragsteller</p>
VI. Unterlagen für KfW-Darlehen	Erhältlich bei
<ul style="list-style-type: none"> Formular „KfW-Beiblatt zu Ihrer Baufinanzierung“ (gilt für alle KfW-Produkte) Bestätigung zum Antrag „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude“ – Produkt 261 Bestätigung zum Antrag „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen“ – Produkt 262 Nachweis eines Beratungsgesprächs - KfW-Vordruck 600 000 4806 (soweit erforderlich) <p>Wichtiger Hinweis: KfW-Formulare müssen bei Antragstellung zwingend unterzeichnet vorliegen. Die KfW akzeptiert nur Bestätigungen, die durch den Energieeffizienz-Experten mit der Online-Anwendung der KfW erstellt werden.</p>	<p>Vertriebspartner/Partnerportal Energieeffizienz-Experte Energieeffizienz-Experte Vertriebspartner/Antragsteller</p>

¹ ETW = Eigentumswohnung, EFH = Einfamilienhaus, RHS = Reihenhaushälfte, DHH = Doppelhaushälfte, ZFH = Zweifamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus.

Infoblatt Individualdarlehen

Ihren Antrag für ein Individualdarlehen möchten wir schnell bearbeiten. Deshalb eine Bitte: Beachten Sie neben unserer Liste „Mindestunterlagen zur Antragstellung“ auch immer die folgenden Hinweise:

1. Aktualität der Bonitätsunterlagen

Bitte reichen Sie uns die folgenden Unterlagen mit möglichst hoher Aktualität ein, d. h. mindestens aus den letzten 12 bis 18 Monaten

- › Einnahmenüberschussrechnung mit Kontennachweisen von mindestens 2 Kalenderjahren
- › Einkommensteuererklärung (letzte Abgabe, inkl. aller Anlagen) von mindestens 2 Kalenderjahren
- › Einkommensteuerbescheid (zuletzt ergangener) von mindestens 2 Kalenderjahren
- › Anlage V (bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung)
- › Jahresabschluss (Bilanz, G+V, ggf. Anhang) von mindestens 2 Kalenderjahren
- › Betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste
- › Vermögensaufstellung (erhalten Sie im Formularcenter)

2. Vollständigkeit und Qualität der Bonitätsunterlagen

Bitte beachten Sie bei der Einreichung:

- › Ist der 2. Antragsteller selbstständig außerhalb der ING Positivliste, sind dennoch dessen vollständige Bonitätsunterlagen erforderlich. Bitte geben Sie diesen nicht als Hausmann/-frau an.
- › Die optimale Lesbarkeit der Dokumente

3. Vollständigkeit der Objektunterlagen

Basis aller Einreichungen sind die Mindestunterlagen zur Antragstellung der ING Baufinanzierung.

Bei Individualdarlehen ab 500.000 Euro sind zusätzlich folgende Unterlagen mit einzureichen:

- › Mietaufstellung
- › Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung, DIN 277, DIN 283 oder 2. Berechnungsverordnung
- › Angaben zu Modernisierungen
- › Ansprechpartner für Besichtigung
- › Baubeschreibung
- › Bauzeichnung/Grundriss
- › Objektfotos
- › Teilungserklärung und Aufteilungsplan
- › Brandversicherungsnachweis ab 2,5 Mio. Euro Darlehen

4. Anträge mit folgenden Merkmalen führen aus prozessualen Gründen automatisch zur Ablehnung. Bitte reichen Sie diese nicht ein!

- › Negativkapital in Bilanz (siehe Muster-PDF, Negativ-EK) oder Überentnahmen bei Nichtbilanzierenden (EÜR)
- › Stark abweichender aktueller Immobilienbestand im Vergleich zu den Steuerunterlagen (Immobilienhändler)
- › Umfangreiche Beteiligungen an mehreren Grundstücksgemeinschaften mit unterschiedlichen Beteiligungsquoten
- › Notwendigkeit des Ansatzes von freiberuflichen Einkünften oder einer Selbstständigkeit nach Erreichen des Renteneintrittsalters
- › Grundstückseigentümer = juristische Person

Baufinanzierung Vermögensaufstellung

Um Rückstellungen zu vermeiden, reichen Sie uns bitte mindestens die hier aufgeführten Informationen ein.

Vorgangsnummer (falls vorhanden) _____

Name (Antragsteller/Darlehensnehmer) _____

Straße/Nr. _____

PLZ _____ Ort _____

Immobilien – bei Besitzanteilen: Gesamtsummen und jeweiliger Eigenanteil

Nr.	Objekt Anschrift	Art ¹	Wohnfläche (qm)	Gewerbefläche (qm)	Jahresnettomiete in T€ ²	Summe Belastung aus Zins & Tilgung p.a. in T€	Sollzins p.a. in %	Tilgung in % LV-/BSV-Beitrag	Zinsfestschreibung bis	Gläubiger	Darlehensrestbetrag in T€	Verkehrswert in T€
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
Summe												

- ¹ **ETW** = Eigentumswohnung
- EFH** = Einfamilienhaus
- MFH** = Mehrfamilienhaus (inkl. Anzahl der Wohneinheiten)
- WGH** = Wohn- und Geschäftshaus (Läden/Praxen/Büros)
- BG** = Bürogebäude
- GS** = Grundstück (Nachweise zum Baurecht als Anlage beifügen)
- GO** = Gewerbeobjekt
- SPO** = Spezialobjekt (Produktion/Lager/Ausstellung u. Ä.)

² Ohne Umlagen/MwSt. (Mietaufstellung mit detaillierter Aufschlüsselung liegt bei).

Unterschrift

Ort/Datum

X

Unterschrift **Antragsteller/Darlehensnehmer**

Bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung reichen Sie uns bitte die Anlage V entsprechend diesem Muster ein.

Anlage V

Name / Gemeinschaft / Körperschaft

1 **Mustermann**

Vorname

2 **Max**

3 **Steuernummer** xxx/xxxx/xxxx

lfd. Nr. der Anlage **1**

- zur Einkommensteuererklärung
- zur Körperschaftsteuererklärung
- zur Feststellungserklärung

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Einkünfte aus dem bebauten Grundstück

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

4 **Musterstraße 1**

Angeschafft am

5 **11111** **Musterhausen**

Fertig gestellt am

01.01.2015

6 **00**

Veräußert / Übertragen am

53

7 Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird

ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt **61** **2** 1 = Ja 2 = Nein

ganz oder teilweise an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet **62** **2** 1 = Ja 2 = Nein

8 Gesamtwohnfläche **54** **450** m² davon eigengenutzt oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum **55** m² davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum **56** m²

9 **Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)**

Erdgeschoss	1. Obergeschoss	2. Obergeschoss	weitere Geschosse	EUR
8.072 €	9.073 €	5.495 €	2.360 €	01 25.000 ,-

10 **für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)**

Anzahl	Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche
2	160 m ²	2	149 m ²	2	86 m ²	1	48 m ²

11 **Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)**

Anzahl	Wohnfläche	EUR
	m ²	02 ,-

12 **Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)**

Anzahl	Wohnfläche	EUR
	m ²	03 ,-

13 **Umlagen, verrechnet mit Erstattungen** (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.) auf die Zeilen 9 und 11 entfallen **04** **14.501** ,-

14 auf die Zeile 12 entfallen **05** ,-

15 Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkaution / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen **06** ,-

16 Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw. **07** **2.435** ,-

17 Vereinnahmte Umsatzsteuer **09** ,-

18 Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer **10** ,-

19 Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8

Gesamtbetrag € **08** ,-

21 **Summe der Einnahmen** **41.936** ,-

22 **Summe der Werbungskosten** (Übertrag aus Zeile 50) **55.071** ,-

23 **Überschuss** (zu übertragen nach Zeile 24) **-13.135** ,-

24 **Zurechnung des Betrags aus Zeile 23** **20** **-13.135** ,- **21** ,-

Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.

Anteile an Einkünften aus (Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)

	aus	stpf. Person / Ehemann / Lebenspartner(in) A / Gesellschaft EUR	Ehefrau / Lebenspartner(in) B EUR
25	1. Grundstücksgemeinschaft	856 ,-	857 ,-
26	2. Grundstücksgemeinschaft	858 ,-	859 ,-
27	allen weiteren Grundstücksgemeinschaften	854 ,-	855 ,-
28	geschlossenen Immobilienfonds	874 ,-	875 ,-
29	Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG		

Andere Einkünfte

stpfl. Person / Ehemann /
Lebenspartner(in) A / Gesellschaft
EUR

Ehefrau / Lebenspartner(in) B
EUR

31	Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen (Berechnung lt. gesonderter Aufstellung)	866		867	
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke , von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten (lt. gesonderter Aufstellung)	852		853	

Werbungskosten

aus dem bebauten Grundstück in den Zeilen 4 und 5

Nur ausfüllen, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur teilweise Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 49)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag

Ausgaben, die **nicht** mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden

durch direkte Zuordnung ermittelt

verhältnismäßig ermittelt

EUR

1

2

3

EUR

4

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in Zeile 34)

%

33	<input checked="" type="checkbox"/> linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="text" value="1,25"/> % <input checked="" type="checkbox"/> wie 2014 <input type="checkbox"/> lt.ges. Ertrg.			30	5.723
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz			31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter			60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)			33	5.032
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)			34	
38	Renten, dauernde Lasten (lt. gesonderter Einzelaufstellung)			35	
39	2015 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können		<input checked="" type="checkbox"/>	36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden			37	
41	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV) Gesamtaufwand 2015 EUR <input type="text" value="57"/>	davon 2015 abzuziehen		38	
42	zu berücksichtigender Anteil	aus 2011		39	
43		aus 2012		40	
44		aus 2013		41	
45		aus 2014		42	
46	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl			52	15.400
47	Verwaltungskosten			48	8.184
48	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		<input checked="" type="checkbox"/>	58	
49	Sonstiges			49	20.732
50	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 22)				55.071
51	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 50 enthaltene Vorsteuerbeträge			59	

Zusätzliche Angaben

stpfl. Person / Ehemann /
Lebenspartner(in) A

Ehefrau /
Lebenspartner(in) B

52	2015 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---



201500310202

Beispiel – Negatives Kapital in Bilanz

Eigenkapital auf der Passivseite (Normalfall)

Zum 31.12.2014 betragen die Vermögenswerte 500.000 Euro und die Schulden 600.000 Euro:

Aktiva		Bilanz 31.12.2014		Passiva	
Vermögenswerte		500.000 Euro		Negatives Eigenkapital - 100.000 Euro	
				Schulden (Fremdkapital) 600.000 Euro	
		500.000 Euro		500.000 Euro	

Bei einer Überschuldung, d. h. die Schulden würden die Vermögenswerte übersteigen, steht das Eigenkapital auf der Aktivseite. Man spricht dann auch vom negativen Eigenkapital bzw. Minuskapital.

Eigenkapital auf der Aktivseite

(Überschuldung durch nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag)

Zum 31.12.2013 betragen die Vermögenswerte 500.000 Euro und die Schulden 600.000 Euro:

Aktiva		Bilanz 31.12.2013		Passiva	
Vermögenswerte		500.000 Euro		Schulden (Fremdkapital) 600.000 Euro	
Eigenkapital		100.000 Euro			
		600.000 Euro		600.000 Euro	

Achten Sie bei Bilanzen besonders auf das Eigenkapital. Bei negativem Eigenkapital – wie hier aufgeführt – lehnen wir den Kreditantrag ab.