



Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

Vorname

Steuernummer

lfd. Nr. der
Anlage

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Anlage V

zur Einkommensteuer-
erklärung

zur Feststellungserklärung

Diese Anlage ist bei Zusammen-
veranlagung von Ehegatten / Lebens-
partnern gemeinsam auszufüllen.

Allgemeine Angaben

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl

Ort

Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

00

Angeschafft am

Fertig gestellt am

Veräußert / Übertragen am

T T M M J J J J

T T M M J J J J

53

T T M M J J J J

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

als Ferienwoh-
nung genutzt

61

1 = Ja
2 = Nein

kurzfristig
vermietet

63

1 = Ja
2 = Nein

an Angehörige zu Wohnzwe-
cken vermietet

62

1 = Ja
2 = Nein

– Bei Nutzung als Ferienwohnung oder bei kurzfristiger Vermietung ist zusätzlich die **Anlage V-FeWo** zu übermitteln. –

Gesamtwohnfläche (in m²)

54

in Zeile 9 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)

55

in Zeile 9 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²)

56

Einnahmen

(Bei ausländischen Einkünften: **Anlage AUS** beachten)

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

EUR

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

+

Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

+

Summe

01

=

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)

Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)

Nutzfläche (in m²)

Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)

Nutzfläche (in m²)

+

Summe

02

=

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

03

Einnahmen aus umgelegten Neben- / Betriebskosten (z. B. Wasser, Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Zentralheizung)

EUR

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

04

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende Nachzahlungen / Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

11

auf die Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

05

auf die Zeile 19 entfallende Nachzahlungen / Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

12

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

13

1 = Ja



Sonstige Einnahmen

												EUR	
25	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen	06											,—
26	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.	07											,—
27	Vereinnahmte Umsatzsteuer	09											,—
28	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer	10											,—

												EUR	
29	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen												,—
30	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 10	-											,—
31	Ergebnis der Zeilen 29 und 30	08	=										,—

32	Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31											EUR	,—
----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	----

Werbungskosten

Bitte füllen Sie die Zeilen zu den verhältnismäßig zugeordneten Werbungskosten nur aus, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur teilweise Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 83).

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 36 bis 41)

durch direkte Zuordnung ermittelt

33	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv		%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung								EUR	
----	---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

34	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv		%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR			abzugsfähiger Anteil (in %)					
----	---	--	---	---	---------------------	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--

35	Abzugsfähige Werbungskosten	30	=										,—
----	-----------------------------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

36	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung											EUR	
----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

37	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR			abzugsfähiger Anteil (in %)								
----	---	---------------------	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

38	Abzugsfähige Werbungskosten	70	=										,—
----	-----------------------------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG und / oder nach dem Schutzbaugesetz

durch direkte Zuordnung ermittelt

39	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung											EUR	
----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

40	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR			abzugsfähiger Anteil (in %)								
----	---	---------------------	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

41	Abzugsfähige Werbungskosten	31	=										,—
----	-----------------------------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Absetzung für Abnutzung für Wirtschaftsgüter, die keine Gebäude sind (z. B. bewegliche Wirtschaftsgüter)

durch direkte Zuordnung ermittelt

42	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung											EUR	
----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

43	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR			abzugsfähiger Anteil (in %)								
----	---	---------------------	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

44	Abzugsfähige Werbungskosten	60	=										,—
----	-----------------------------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----



Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut) EUR

45

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut) Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) +

46

Abzugsfähige Werbungskosten 33 =

47

Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben EUR

48

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) +

49

Abzugsfähige Werbungskosten 34 =

50

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben EUR

51

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) +

52

Abzugsfähige Werbungskosten 35 =

53

2023 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

durch direkte Zuordnung ermittelt 36

54

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) + 37

55

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage) – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

Gesamtaufwand 2023 57 € davon 2023 abzuziehen €

56

durch direkte Zuordnung ermittelt

57

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) +

58

Abzugsfähige Werbungskosten 38 =

59

Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen

aus 2019 durch direkte Zuordnung ermittelt

60

aus 2019 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) +

61

Abzugsfähige Werbungskosten 39 =

62

aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt

63

aus 2020 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) +

64

Abzugsfähige Werbungskosten 40 =

65

aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

66

aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR abzugsfähiger Anteil (in %) +

67

Abzugsfähige Werbungskosten 41 =

68



69	aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt									EUR	
70	aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR		abzugsfähiger Anteil (in %)		+					
71											
Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)											
durch direkte Zuordnung ermittelt											
72	Einzelangaben									EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt											
73	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR		abzugsfähiger Anteil (in %)		+					
74											
Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)											
durch direkte Zuordnung ermittelt											
75	Einzelangaben									EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt											
76	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR		abzugsfähiger Anteil (in %)		+					
77											
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer											
78	durch direkte Zuordnung ermittelt									EUR	
Sonstige Kosten											
durch direkte Zuordnung ermittelt											
79	Einzelangaben									EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt											
80	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR		abzugsfähiger Anteil (in %)		+					
81											
Summe der Werbungskosten (Summe der Zeilen 35, 38, 41, 44, 47, 50, 53, 54, 55, 59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 78 und 81)											
82											
83	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge										
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte											
Überschuss (Zeile 32 abzüglich Zeile 82) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –											
84										EUR	
Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft											
Ehefrau / Person B											
85	Zurechnung des Betrags aus Zeile 84	20								EUR	
Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)											
(Eintragung in Zeile 86 oder 87)											
86	Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %)									50	
Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts											
87										51	
2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)											
Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft											
Ehefrau / Person B											
88										EUR	