

Achtung

Die Steuerformulare helfen Ihnen nicht dabei, Ihre optimale Steuererstattung zu bekommen!

Diese Risiken birgt die Steuererklärung in Papierform:

- Keine Korrektur bei Fehleingabe
- Langsamere Bearbeitung als bei einer elektronischen Steuererklärung
- Die Formulare bieten Ihnen keine Hilfe und geben keine Steuerspartipps!

Verschenken Sie Ihr Geld nicht an das Finanzamt!

Mit einer Steuersoftware sparen Sie Zeit, Geld und Nerven.

- Mit smartsteuer erledigen Sie Ihre Steuererklärung in weniger als einer Stunde
- Schritt-für-Schritt im Interview und garantiert verständlich
- Im Schnitt gibt es 1.079 € vom Finanzamt zurück!

Wir schenken Ihnen 20 % Rabatt auf smartsteuer!

Mit der Nutzung von smartsteuer sparen Sie gleich doppelt!





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 und im Jahr 2023 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

11

auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

05

auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2023 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

12

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

13

1 = Ja



69	aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR	
				,
70	aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/>	abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/>	+
		,		,
71	Abzugsfähige Werbungskosten		42	=
				,
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, Ct <input type="text"/>	abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/>	+
		,		,
74	Abzugsfähige Werbungskosten		52	=
				,
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, Ct <input type="text"/>	abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/>	+
		,		,
77	Abzugsfähige Werbungskosten		48	=
				,
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer				
78	durch direkte Zuordnung ermittelt		58	EUR
				,
Sonstige Kosten				
durch direkte Zuordnung ermittelt				
79	Einzelangaben		EUR	,
				,
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt				
80	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/>	abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/>	+
		,		,
81	Abzugsfähige Werbungskosten		49	=
				,
82	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)			EUR
83	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge		59	EUR
				,
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte				
84	Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 82) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –			EUR
				,
		Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	Ehefrau / Person B	
85	Zurechnung des Betrags aus Zeile 84	20	EUR	,
			EUR	,
			21	EUR
				,
Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)				
– Bitte nehmen Sie die Eintragung zur Kürzung der Werbungskosten entweder in Zeile 86 oder in Zeile 87 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. –				
86	Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %)		50	EUR
				,
87	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts		51	EUR
				,
2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)				
88	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	EUR	Ehefrau / Person B	EUR
		,		,