

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



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

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).
 Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 83 **in voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 86 und 87** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 83 sowie 86 und 87).

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

33	1 = linear 2 = degressiv		%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		EUR	
----	-----------------------------	--	---	---	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

34	1 = linear 2 = degressiv		%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	
----	-----------------------------	--	---	---	-------------------------	-----------------------------	---	--

35	Abzugsfähige Werbungskosten						30 =	
----	-----------------------------	--	--	--	--	--	------	--

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

36	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					EUR	
----	---	--	--	--	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

37	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct		abzugsfähiger Anteil (in %)		+	
----	---	-------------------------	--	-----------------------------	--	---	--

38	Abzugsfähige Werbungskosten						70 =	
----	-----------------------------	--	--	--	--	--	------	--

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

39	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					EUR	
----	---	--	--	--	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

40	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct		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	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					EUR	
----	---	--	--	--	--	-----	--

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

43	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct		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, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 46

Abzugsfähige Werbungskosten

33 =

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

48

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 49

Abzugsfähige Werbungskosten

34 =

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

51

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 52

Abzugsfähige Werbungskosten

35 =

2023 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

EUR

54 durch direkte Zuordnung ermittelt 36

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 55 37

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage) – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –56 Gesamtaufwand 2023 57 , – € davon 2023 abzuziehen , – €

EUR

57 durch direkte Zuordnung ermittelt

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 58

Abzugsfähige Werbungskosten

38 =

Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV

EUR

60 aus 2019 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2019 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 61

Abzugsfähige Werbungskosten

39 =

63 aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2020 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 64

Abzugsfähige Werbungskosten

40 =

66 aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+ 67

Abzugsfähige Werbungskosten

41 =



69	aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR	
70	aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
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			EUR
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			EUR
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			EUR
81	Abzugsfähige Werbungskosten			49 =
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				EUR
83	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge			59
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte				
Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut 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	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
2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)				
EUR				
88	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft			EUR
Ehefrau / Person B				