

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

Anlage V☐ zur Einkommensteuer-
erklärung☐ zur FeststellungserklärungDiese Anlage ist bei Zusammen-
veranlagung von Ehegatten / Lebens-
partnern gemeinsam auszufüllen.

Steuernummer

Ifd. Nr. der
Anlage**Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke****Allgemeine Angaben**

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl

Ort

Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

00

Angeschafft am

Fertig gestellt am

53

Veräußert / Übertragen am

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweiseals Ferienwoh-
nung genutzt

61

1 = Ja
2 = Neinkurzfristig
vermietet

63

1 = Ja
2 = Neinan 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
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	

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

		EUR
33	1 = linear 2 = degressiv % 1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
34	1 = linear 2 = degressiv % 1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
35	Abzugsfähige Werbungskosten	30 =

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR
36	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
37	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
38	Abzugsfähige Werbungskosten	70 =

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR
39	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
40	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
41	Abzugsfähige Werbungskosten	31 =

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR
42	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
43	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	
44	Abzugsfähige Werbungskosten	60 =

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

33 =

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

34 =

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

35 =

2023 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

36

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

37

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

– §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

Gesamtaufwand 2023

57

, – €

davon 2023 abzuziehen

, – €

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

38 =

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

EUR

aus 2019 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

aus 2019 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

39 =

aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

aus 2020 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

40 =

aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Abzugsfähige Werbungskosten

41 =

		EUR	
69	aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt		
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		EUR	
72	Einzelangaben		
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		EUR	
73	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %) +
74	Abzugsfähige Werbungskosten		52 =
Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)			
durch direkte Zuordnung ermittelt		EUR	
75	Einzelangaben		
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		EUR	
76	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %) +
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		EUR	
79	Einzelangaben		
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		EUR	
80	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %) +
81	Abzugsfähige Werbungskosten		49 =
Summe der Werbungskosten			
82	(Summe der Zeilen 35, 38, 41, 44, 47, 50, 53, 54, 55, 59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 78 und 81)		
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 –		EUR	
84	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft		Ehefrau / Person B
EUR		EUR	
85	Zurechnung des Betrags aus Zeile 84	20	21
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	
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)			
Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft		EUR	
88			Ehefrau / Person B