



20240310201

1

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

2

Vorname

3

Steuernummer

4

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

53

6

00

7

8

D E

53

9

als Ferienwohnung genutzt

61

1 = Ja

2 = Nein

10

kurzfristig vermietet

63

1 = Ja

2 = Nein

11

an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet

62

1 = Ja

2 = Nein

12

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

54

55

56

13

Einnahmen

14

(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)

15

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

16

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

17

Wohnfläche (in m²)

18

EUR

19

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

20

Wohnfläche (in m²)

21

+

22

Summe 01 =

23

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

24

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

25

Nutzfläche (in m²)

26

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

27

Nutzfläche (in m²)

28

+

29

Summe 02 =

30

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

31

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

32

Wohnfläche (in m²)

33

03

34

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

35

EUR

36

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

37

04

38

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

39

11

40

auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

41

05

42

auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

43

12

44

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

45

13

46

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 11	-
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 84).
Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 84 **in voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 87 und 88** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 84 sowie 87 und 88).

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

46

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

47

48 Abzugsfähige Werbungskosten 33 =

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

49

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

50

51 Abzugsfähige Werbungskosten 34 =

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

52

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

53

54 Abzugsfähige Werbungskosten 35 =

2024 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

EUR

55 durch direkte Zuordnung ermittelt 36

56 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 –

57 Gesamtaufwand 2024 57 ,— € davon 2024 abzuziehen ,— €

EUR

58 durch direkte Zuordnung ermittelt

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

60 Abzugsfähige Werbungskosten 38 =

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

EUR

61 aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt

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

63 Abzugsfähige Werbungskosten 39 =

64 aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

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

66 Abzugsfähige Werbungskosten 40 =

67 aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

68 aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR, Ct abzugsfähiger Anteil (in %) +

69 Abzugsfähige Werbungskosten 41 =

				EUR	
70	aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt				
71	aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt				
	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+		
72	Abzugsfähige Werbungskosten			42	=
Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)					
durch direkte Zuordnung ermittelt					
73	Einzelangaben			EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt					
74	Einzelangaben			Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)
			+		
75	Abzugsfähige Werbungskosten			52	=
Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)					
durch direkte Zuordnung ermittelt					
76	Einzelangaben			EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt					
77	Einzelangaben			Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)
			+		
78	Abzugsfähige Werbungskosten			48	=
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung:					
an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer					
79	durch direkte Zuordnung ermittelt			58	EUR
Sonstige Kosten					
durch direkte Zuordnung ermittelt					
80	Einzelangaben			EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt					
81	Einzelangaben			Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)
			+		
82	Abzugsfähige Werbungskosten			49	=
Summe der Werbungskosten					
83	(Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82)				
84	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge			59	
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte					
– Bitte füllen Sie die Zeilen 85 und 86 immer aus. –					
85	Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –			EUR	
	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft			Ehefrau / Person B	
86	Zurechnung des Betrags aus Zeile 85			20	21
Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)					
– Bitte nehmen Sie die Eintragung zur Kürzung der Werbungskosten entweder in Zeile 87 oder in Zeile 88 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. –					
87	Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %)			50	
88	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts			51	EUR
2024 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)					
89	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft			EUR	EUR