

# HOL DAS MAXIMUM AUS DEINER STEUER

Mit **smartsteuer** ist Deine Steuererklärung einfach erledigt.  
Sicher Dir durch verständliche Fragen und nützliche Tipps  
Deine Erstattung online.

Deine Vorteile mit der Online-Steuererklärung von smartsteuer:

- einfaches Interview
- individuelle Tipps & Hilfe
- Erstattung in Höhe von **ø1.432 €** sicher!

Das Beste: Wir schenken Dir **10 % Rabatt**.

Spar doppelt und hol Dir mit **smartsteuer** jetzt Deine Erstattung.

**10 % Rabatt**

**Dein Gutschein-Code:**

**2025SMARTGESPART**

Gleich einlösen auf [smartsteuer.de](https://www.smartsteuer.de)



# 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 1.069 Euro vom Finanzamt zurück!

**Wir schenken Ihnen 20 % Rabatt auf smartsteuer!**

Mit der Nutzung von smartsteuer sparen Sie gleich doppelt!



Gleich einlösen auf [www.smartsteuer.de](http://www.smartsteuer.de)



Name / Gemeinschaft																										
1	Vorname																									
2																										
3	Steuernummer											Ifd. Nr. der Anlage														
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b> (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AÜS beachten)																										
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>																										
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung																										
4	Straße, Hausnummer											25														
5	Postleitzahl	Ort																								
6	Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)											53														
7	Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt 61 <input type="checkbox"/> 1 = Ja <input checked="" type="checkbox"/> 2 = Nein kurzfristig vermietet 63 <input type="checkbox"/> 1 = Ja <input checked="" type="checkbox"/> 2 = Nein an Angehörige zu Wohn- zwecken vermietet 62 <input type="checkbox"/> 1 = Ja <input checked="" type="checkbox"/> 2 = Nein																									
8	Gesamt- wohn- fläche	54	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m <sup>2</sup>	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum	55	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m <sup>2</sup>	davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum	56	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	m <sup>2</sup>					
9	Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)	Erdgeschoss			1. Obergeschoss			2. Obergeschoss			weitere Geschosse			EUR	01	<input type="checkbox"/>	,									
10		Anzahl	Wohnfläche	m <sup>2</sup>		Anzahl	Wohnfläche	m <sup>2</sup>		Anzahl	Wohnfläche	m <sup>2</sup>		Anzahl	Wohnfläche	m <sup>2</sup>					,					
11	für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)														02	<input type="checkbox"/>	,									
12	Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)												03	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,							
Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)																										
13	auf die Zeilen 9 und 11 entfallen											04	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
14	auf die Zeile 12 entfallen											05	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
15	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen											06	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
16	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.											07	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
17	Vereinnahmte Umsatzsteuer											09	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
18	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8											10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
19												€	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
20												€	►	= 08	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,						
21	Summe der Einnahmen											Gesamtbetrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
22	Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 51)											€	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,								
23	Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)											stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR	=	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,							
24	Zurechnung des Betrags aus Zeile 23											stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR	20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,	21	<input type="checkbox"/>	,				
Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.																										
Anteile an Einkünften aus																										
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)																										
25	1. Grundstücksgemeinschaft											stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR	856	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,	857	<input type="checkbox"/>	,				
26	2. Grundstücksgemeinschaft											Ehefrau / Person B EUR	858	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,	859	<input type="checkbox"/>	,				
27	allen weiteren Grundstücksgemeinschaften											Ehefrau / Person B EUR	854	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,	855	<input type="checkbox"/>	,				
28	geschlossenen Immobilienfonds											Ehefrau / Person B EUR	874	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,	875	<input type="checkbox"/>	,				
29	Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG											Ehefrau / Person B EUR		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	,		<input type="checkbox"/>	,				

## Andere Einkünfte

stplf. Person / Ehemann /  
Person A / Gesellschaft  
EUR

Ehefrau / Person B  
EUR

31	Einkünfte aus <b>Untervermietung</b> von gemieteten Räumen	866	<input type="checkbox"/> —	867	<input type="checkbox"/> —
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbewohnter Grundstücke, von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten	852	<input type="checkbox"/> —	853	<input type="checkbox"/> —

## Werbungskosten

aus dem bebauten Grundstück in den Zeilen 4 und 5

Nur ausfüllen, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur teilweise Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 52)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag

EUR

Ausgaben, die **nicht** mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch direkte Zuordnung ermittelt

verhältnismäßig ermittelt

EUR

1

2

3

%

4

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)

33	X linear X degressiv <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> % X wie 2019 X lt.ges. Erltg.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30	<input type="checkbox"/> —
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	X wie 2019 X lt.ges. Erltg.	<input type="checkbox"/>	70	<input type="checkbox"/> —
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	X wie 2019 X lt.ges. Erltg.	<input type="checkbox"/>	31	<input type="checkbox"/> —
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	X wie 2019 X lt.ges. Erltg.	<input type="checkbox"/>	60	<input type="checkbox"/> —
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbezüge)		<input type="checkbox"/>	33	<input type="checkbox"/> —
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)		<input type="checkbox"/>	34	<input type="checkbox"/> —
39	Renten, dauernde Lasten		<input type="checkbox"/>	35	<input type="checkbox"/> —
40	2020 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können		X	36	<input type="checkbox"/> —
41	verhältnismäßig zugeordnet werden			37	<input type="checkbox"/> —

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)

Gesamtaufwand 2020 EUR

davon

2020 abzuziehen

42	57 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> —	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	38	<input type="checkbox"/> —
43	zu berücksichtigender Anteil	aus 2016	<input type="checkbox"/>	39	<input type="checkbox"/> —
44		aus 2017	<input type="checkbox"/>	40	<input type="checkbox"/> —
45		aus 2018	<input type="checkbox"/>	41	<input type="checkbox"/> —
46		aus 2019	<input type="checkbox"/>	42	<input type="checkbox"/> —

Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl

47		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	52	<input type="checkbox"/> —
48	Verwaltungskosten		<input type="checkbox"/>	48	<input type="checkbox"/> —

Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer

49		X	<input type="checkbox"/>	58	<input type="checkbox"/> —
50	Sonstiges		<input type="checkbox"/>	49	<input type="checkbox"/> —

51	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)				
52	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge			59	<input type="checkbox"/> —

## Zusätzliche Angaben

stplf. Person /  
Ehemann / Person A      Ehefrau / Person B

53	2020 vereinbahrte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	<input type="checkbox"/> €	<input type="checkbox"/> €
----	--	----------------------------	----------------------------

