

# 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 **Ø 1.266 €** sicher!

Das Beste: Wir schenken Dir **20 % Rabatt**.

Spar doppelt und hol Dir mit smartsteuer jetzt Deine Erstattung.

**20 % Rabatt**

## Dein Gutschein-Code:

**smartGESPART**

Gleich einlösen auf [smartsteuer.de](https://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																				<b>Anlage V</b>																																							
Vorname																				<input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung																																							
Steuernummer																				Ifd. Nr. der Anlage																																							
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b>																																																											
(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)																																																											
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>																												<b>25</b>																															
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung																				Angeschafft am																																							
Straße, Hausnummer																				T T M M J J J J																																							
Postleitzahl Ort																				Fertig gestellt am																																							
																				T T M M J J J J																																							
Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)																				Veräußert / Übertragen am																																							
00																				53 T T M M J J J J																																							
Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise																																																											
7 als Ferienwohnung genutzt <b>61</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein kurzfristig vermietet <b>63</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet <b>62</b> <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein																																																											
Gesamtwohnfläche <b>54</b> m <sup>2</sup>										davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum <b>55</b> m <sup>2</sup>										davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum <b>56</b> m <sup>2</sup>																																							
Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)										Erdgeschoss										1. Obergeschoss										2. Obergeschoss										weitere Geschosse										EUR									
Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										01																			
für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										02																			
Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										Anzahl Wohnfläche m <sup>2</sup>										03																													
<b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)																																																											
13 auf die Zeilen 9 und 11 entfallen <b>04</b>																																																											
14 auf die Zeile 12 entfallen <b>05</b>																																																											
15 Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen <b>06</b>																																																											
16 Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw. <b>07</b>																																																											
17 Vereinnahmte Umsatzsteuer <b>09</b>																																																											
18 Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer <b>10</b>																																																											
19 Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen																																																											
20 davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8 <b>= 08</b>																																																											
<b>Summe der Einnahmen</b>																																																											
<b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 52)																																																											
<b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 24)																																																											
stpfl. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR Ehefrau / Person B EUR																																																											
<b>Zurechnung des Betrags aus Zeile 23</b> <b>20</b> <b>21</b>																																																											
<b>Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.</b>																																																											
<b>Anteile an Einkünften</b> aus																																																											
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)																																																											
1. Grundstücksgemeinschaft																																																											
2. Grundstücksgemeinschaft																																																											
allen weiteren Grundstücksgemeinschaften																																																											
geschlossenen Immobilienfonds																																																											
Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG																																																											

## Andere Einkünfte

stpf. Person / Ehemann /  
Person A / Gesellschaft  
EUR

Ehefrau / Person B  
EUR

[illegible]

## 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 53)

Abzugsfähige  
Werbungskosten

Gesamtbetrag

Ausgaben, die <b>nicht</b> mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden	
durch direkte Zuordnung ermittelt	verhältnismäßig ermittelt

EUR

ermitte

ern

EUR

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

%

[illegible]

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

Gesamtaufwand 2019 EUR

davon  
2019 ab-  
zuziehen

[illegible]

Anzahl der Jahre, auf die der Aufwand lt. Zeile 42 verteilt wird

77

[illegible][illegible]

46	aus 2017	X	41
----	----------	---	----

[illegible]

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

48 X 52

## Verwaltungskosten

49 X 48

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

## Sonstiges

[illegible]52 **Summe der Werbungskosten** (zu übertragen nach Zeile 22)

53 Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 52  
enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge 59

### Zusätzliche Angaben

stpfl. Person /  
Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

2019 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)

€

€



201900310002