

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

Name / Gemeinschaft																					
1	Vorname																				
2																					
3	Steuernummer											Ifd. Nr. der Anlage									
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AÜS beachten)																					
Einkünfte aus dem bebauten Grundstück												25									
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung																					
4	Straße, Hausnummer																				
5	Postleitzahl	Ort																			
6	Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)											00									
7	Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt											61	1 = Ja 2 = Nein	kurzfristig vermietet		63	1 = Ja 2 = Nein	an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet		62	1 = Ja 2 = Nein
8	Gesamt-wohn-fläche	54	m ²	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum										55	m ²	davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum		56	m ²		
9	Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)	Erdgeschoss		1. Obergeschoss		2. Obergeschoss		weitere Geschosse		EUR		01			02						
10	Anzahl	Wohnfläche	m ²	Anzahl	Wohnfläche	m ²	Anzahl	Wohnfläche	m ²	Anzahl	Wohnfläche	m ²									
11	für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)		€		€		€		€		€		02			03					
12	Einnahmen für an Angehörige zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)												Anzahl	Wohnfläche	m ²						
13	Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.) auf die Zeilen 9 und 11 entfallen												04								
14	auf die Zeile 12 entfallen												05								
15	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen												06								
16	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.												07								
17	Vereinnahmte Umsatzsteuer												09								
18	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer												10								
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												-	€	► = 08						
21	Summe der Einnahmen												Gesamtbetrag								
22	Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 51)												€								
23	Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)												stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		=		Ehefrau / Person B EUR				
24	Zurechnung des Betrags aus Zeile 23												20			-	21				
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													856	stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		857	Ehefrau / Person B EUR			
26	2. Grundstücksgemeinschaft													858	stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		859	Ehefrau / Person B EUR			
27	allen weiteren Grundstücksgemeinschaften													854	stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		855	Ehefrau / Person B EUR			
28	geschlossenen Immobilienfonds													874	stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		875	Ehefrau / Person B EUR			
29	Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG													856	stpf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		857	Ehefrau / Person B EUR			



2021/03/10/02

Andere Einkünfte

		stplf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR		Ehefrau / Person B EUR
31	Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen	866		867
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke , von anderem unbeweglichen Vermögen , von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten	852		853

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	Ausgaben, die nicht mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch direkte Zuordnung ermittelt	
		EUR	verhältnismäßig ermittelt	
	Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)	1	2	4

33	linear <input checked="" type="checkbox"/> degressiv <input type="checkbox"/>	% <input type="checkbox"/>	X wie 2020	X lt.ges. Erltg.	X	30		,
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	X wie 2020	X lt.ges. Erltg.	X	X	70		,
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	X wie 2020	X lt.ges. Erltg.	X	X	31		,
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	X wie 2020	X lt.ges. Erltg.	X	X	60		,
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbezüge)			X	X	33		,
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)			X	X	34		,
39	Renten, dauernde Lasten			X	X	35		,
40	2021 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können			X	X	36		,
41	verhältnismäßig zugeordnet werden			X	X	37		,

42	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)	Gesamtaufwand 2021 EUR	davon 2021 abzuziehen	X	X	38		,
43	zu berücksichtigender Anteil		aus 2017	X	X	39		,
44			aus 2018	X	X	40		,
45			aus 2019	X	X	41		,
46			aus 2020	X	X	42		,

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

47			X	X	X	52		,
48	Verwaltungskosten		X	X	X	48		,
49	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		X	X	X	58		,
50	Sonstiges		X	X	X	49		,

51	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 22)							
52	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge							

Zusätzliche Angaben

		stplf. Person / Ehemann / Person A	Ehefrau / Person B
53	2021 vereinbahrte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€