

# 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://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 checked="" type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung <input checked="" type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung											
Steuernummer										lfd. Nr. der Anlage Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.											
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b> (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)																					
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</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																					
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> <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup> davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum <b>55</b> <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup> davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum <b>56</b> <input type="checkbox"/> m <sup>2</sup>																					
Erdgeschoss 1. Obergeschoss 2. Obergeschoss weitere Geschosse EUR																					
<b>Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)</b>																					
Anzahl Wohnfläche Anzahl Wohnfläche Anzahl Wohnfläche Anzahl Wohnfläche																					
für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)																					
<b>Einnahmen für an Angehörige zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)</b>																					
Anzahl Wohnfläche																					
<b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)																					
auf die Zeilen 9 und 11 entfallen																					
auf die Zeile 12 entfallen																					
Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen																					
Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.																					
Vereinnahmte Umsatzsteuer																					
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																					
Gesamtbetrag																					
= 08																					
<b>Summe der Einnahmen</b>																					
<b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 51)																					
<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>																					
20 21																					
<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																					
856 857																					
2. Grundstücksgemeinschaft																					
858 859																					
allen weiteren Grundstücksgemeinschaften																					
854 855																					
geschlossenen Immobilienfonds																					
874 875																					
Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG																					
29																					

## 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 52)

Abzugsfähige  
Werbungskosten

Gesamtbetrag

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

EUR

ermitt

er

EUR

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

%

	X	linear	X	degressiv	, , %	X wie 2020	X lt.ges. Ertrag.		X			30							,
34		Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	X	wie 2020	X	lt.ges. Ertrag.		X				70							,
35		Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	X	wie 2020	X	lt.ges. Ertrag.		X				31							,
36		Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	X	wie 2020	X	lt.ges. Ertrag.		X				60							,
		Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)																	
37								X				33							,
		Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)																	
38								X				34							,
		Renten, dauernde Lasten																	
39								X				35							,
40		2021 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können						X				36							,
41		verhältnismäßig zugeordnet werden										37							,
		Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)																	
		Gesamtaufwand 2021 EUR				davon 2021 ab- ziehen													
42		57 , —						X				38							,
43		zu berücksichtigender Anteil				aus 2017		X				39							,
44						aus 2018		X				40							,
45						aus 2019		X				41							,
46						aus 2020		X				42							,
		Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl																	
47								X				52							,
		Verwaltungskosten																	
48								X				48							,
49		Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer						X				58							,
		Sonstiges																	
50								X				49							,
51		<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)																	,
52		Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge										59							,

### Zusätzliche Angaben

stpl. Person /  
Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

53 2021 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)

€

€

