

# 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)



2023030001

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

1 Vorname

2

3 Steuernummer

Ifd. Nr. der  
Anlage**Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke****Anlage V**
 zur Einkommensteuer-  
erklärung

 zur Feststellungserklärung
Diese Anlage ist bei Zusam-  
menveranlagung von Ehegatten / Lebens-  
partnern gemeinsam auszufüllen.**Allgemeine Angaben**

25

**Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung**

Straße, Hausnummer

4

Postleitzahl

Ort

5

Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

6

00

7

Angeschafft am

Fertig gestellt am

53

Veräußert / Übertragen am

**Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise**

8

als Ferienwoh-  
nung genutzt

61

 1 = Ja  
 2 = Nein
kurzfristig  
vermietet

63

 1 = Ja  
 2 = Nein
an Angehörige zu Wohnzwe-  
cken vermietet

62

 1 = Ja  
 2 = Nein
– Bei Nutzung als Ferienwohnung oder bei kurzfristiger Vermietung ist zusätzlich die **Anlage V-FeWo** zu übermitteln. –

9

Gesamtwohnfläche (in m²)

54

10

in Zeile 9 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)

55

11

in Zeile 9 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²)

56

**Einnahmen**(Bei ausländischen Einkünften: **Anlage AUS** beachten)**Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)**

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

Wohnfläche (in m²)

EUR

12

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

Wohnfläche (in m²)

13

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

Wohnfläche (in m²)

14

15

**Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)**

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

Nutzfläche (in m²)

16

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

Nutzfläche (in m²)

17

18

Summe 01 =

**Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)**

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

Wohnfläche (in m²)

19

03

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

20

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

EUR

04

21

auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2023 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

11

22

auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

05

23

auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2023 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)

12

24

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

13

 1 = Ja

2023AnIV102

## Sonstige Einnahmen

Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen

06 EUR  
07  
09  
10

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 laut Zeile 10

,,—  
—  
—  
—

Ergebnis der Zeilen 29 und 30

08 = ,,—

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 83).

Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 83 in **voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 86 und 87** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 83 sowie 86 und 87).

### Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 36 bis 41)

durch direkte Zuordnung ermittelt

33 1 = linear  
2 = degressiv , % 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

,,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

34 1 = linear  
2 = degressiv , % 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

,,—

Abzugsfähige Werbungskosten

30 = ,,—

### Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

36 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

,,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

37 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

,,—

Abzugsfähige Werbungskosten

70 = ,,—

### Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG und / oder nach dem Schutzbaugesetz

durch direkte Zuordnung ermittelt

39 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

,,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

40 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

,,—

Abzugsfähige Werbungskosten

31 = ,,—

### Absetzung für Abnutzung für Wirtschaftsgüter, die keine Gebäude sind (z. B. bewegliche Wirtschaftsgüter)

durch direkte Zuordnung ermittelt

42 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

,,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

43 1 = wie Vorjahr  
2 = laut Erläuterung

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

,,—

Abzugsfähige Werbungskosten

60 = ,,—

<b>Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)</b>		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
45	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut) [REDACTED]	EUR [REDACTED], —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
46	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut) [REDACTED]	Gesamtbetrag in EUR, Ct [REDACTED], —
47	abzugsfähiger Anteil (in %) [REDACTED]	+ [REDACTED], —
47	Abzugsfähige Werbungskosten	<b>33 =</b> [REDACTED], —
<b>Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)</b>		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
48	Einzelangaben [REDACTED]	EUR [REDACTED], —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
49	Einzelangaben [REDACTED]	Gesamtbetrag in EUR, Ct [REDACTED], —
49	abzugsfähiger Anteil (in %) [REDACTED]	+ [REDACTED], —
50	Abzugsfähige Werbungskosten	<b>34 =</b> [REDACTED], —
<b>Renten, dauernde Lasten</b>		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
51	Einzelangaben [REDACTED]	EUR [REDACTED], —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
52	Einzelangaben [REDACTED]	Gesamtbetrag in EUR, Ct [REDACTED], —
52	abzugsfähiger Anteil (in %) [REDACTED]	+ [REDACTED], —
53	Abzugsfähige Werbungskosten	<b>35 =</b> [REDACTED], —
<b>2023 voll abziehbende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)</b>		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
54	[REDACTED]	<b>36</b> [REDACTED], —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
55	[REDACTED]	<b>37</b> [REDACTED], —
<b>Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)</b> – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –		
56	Gesamtaufwand 2023 <b>57</b> [REDACTED], — €	davon 2023 abzuziehen [REDACTED], — €
durch direkte Zuordnung ermittelt		
57	[REDACTED]	EUR [REDACTED], —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
58	[REDACTED]	Gesamtbetrag in EUR, Ct [REDACTED], —
58	abzugsfähiger Anteil (in %) [REDACTED]	+ [REDACTED], —
59	Abzugsfähige Werbungskosten	<b>38 =</b> [REDACTED], —
<b>Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV</b>		
aus 2019 durch direkte Zuordnung ermittelt		
60	[REDACTED]	EUR [REDACTED], —
aus 2019 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
61	[REDACTED]	Gesamtbetrag in EUR, Ct [REDACTED], —
61	abzugsfähiger Anteil (in %) [REDACTED]	+ [REDACTED], —
62	Abzugsfähige Werbungskosten	<b>39 =</b> [REDACTED], —
aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt		
63	[REDACTED]	EUR [REDACTED], —
aus 2020 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
64	[REDACTED]	Gesamtbetrag in EUR, Ct [REDACTED], —
64	abzugsfähiger Anteil (in %) [REDACTED]	+ [REDACTED], —
65	Abzugsfähige Werbungskosten	<b>40 =</b> [REDACTED], —
aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt		
66	[REDACTED]	EUR [REDACTED], —
aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
67	[REDACTED]	Gesamtbetrag in EUR, Ct [REDACTED], —
67	abzugsfähiger Anteil (in %) [REDACTED]	+ [REDACTED], —
68	Abzugsfähige Werbungskosten	<b>41 =</b> [REDACTED], —

