

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



Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

Vorname

Steuernummer

lfd. Nr. der
Anlage

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Anlage V

- zur Einkommensteuer-
erklärung
- zur Feststellungserklärung

Diese Anlage ist bei Zusammen-
veranlagung von Ehegatten / Lebens-
partnern gemeinsam auszufüllen.

Allgemeine Angaben

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl

Ort

Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

00

Angeschafft am

Fertig gestellt am

Veräußert / Übertragen am

T T M M J J J J

T T M M J J J J

53

T T M M J J J J

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

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. –

Gesamtwohnfläche (in m²)

54

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

55

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

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

Wohnfläche (in m²)

+

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

Wohnfläche (in m²)

+

Summe

01

=

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)

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

Nutzfläche (in m²)

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

Nutzfläche (in m²)

+

Summe

02

=

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)

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

Wohnfläche (in m²)

03

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

EUR

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

04

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

11

auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten

05

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

12

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.

13

1 = Ja



Sonstige Einnahmen

		EUR																		
25	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen	06																		
26	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.	07																		
27	Vereinnahmte Umsatzsteuer	09																		
28	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer	10																		
			EUR																	
29	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen																			
30	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 10	-																		
31	Ergebnis der Zeilen 29 und 30	08 =																		
			EUR																	
32	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	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv		%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung																	
34	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv		%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung		Gesamtbetrag in EUR, Ct		abzugsfähiger Anteil (in %)													
35	Abzugsfähige Werbungskosten										30 =										

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

36	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung																				
37	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung			Gesamtbetrag in EUR, Ct		abzugsfähiger Anteil (in %)															
38	Abzugsfähige Werbungskosten										70 =										

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

39	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung																				
40	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung			Gesamtbetrag in EUR, Ct		abzugsfähiger Anteil (in %)															
41	Abzugsfähige Werbungskosten										31 =										

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

42	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung																				
43	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung			Gesamtbetrag in EUR, Ct		abzugsfähiger Anteil (in %)															
44	Abzugsfähige Werbungskosten										60 =										



Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt
Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

45 EUR ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

46 Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut) Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % + EUR ,—

47 **Abzugsfähige Werbungskosten** **33** = EUR ,—

Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)

durch direkte Zuordnung ermittelt
Einzelangaben

48 EUR ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

49 Einzelangaben Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % + EUR ,—

50 **Abzugsfähige Werbungskosten** **34** = EUR ,—

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt
Einzelangaben

51 EUR ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

52 Einzelangaben Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % + EUR ,—

53 **Abzugsfähige Werbungskosten** **35** = EUR ,—

2023 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

54 durch direkte Zuordnung ermittelt **36** EUR ,—

55 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % **37** EUR ,—

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage) – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

56 Gesamtaufwand **2023** **57** € davon **2023** abzuziehen €

57 durch direkte Zuordnung ermittelt EUR ,—

58 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % + EUR ,—

59 **Abzugsfähige Werbungskosten** **38** = EUR ,—

Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV

60 **aus 2019** durch direkte Zuordnung ermittelt EUR ,—

61 **aus 2019** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % + EUR ,—

62 **Abzugsfähige Werbungskosten** **39** = EUR ,—

63 **aus 2020** durch direkte Zuordnung ermittelt EUR ,—

64 **aus 2020** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % + EUR ,—

65 **Abzugsfähige Werbungskosten** **40** = EUR ,—

66 **aus 2021** durch direkte Zuordnung ermittelt EUR ,—

67 **aus 2021** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt Gesamtbetrag in EUR, Ct , abzugsfähiger Anteil (in %) % + EUR ,—

68 **Abzugsfähige Werbungskosten** **41** = EUR ,—



69	aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt							EUR	
70	aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct		abzugsfähiger Anteil (in %)		+			
71									
				Abzugsfähige Werbungskosten	42	=			
Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)									
durch direkte Zuordnung ermittelt									
72	Einzelangaben							EUR	
73	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		+			
74									
				Abzugsfähige Werbungskosten	52	=			
Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)									
durch direkte Zuordnung ermittelt									
75	Einzelangaben							EUR	
76	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		+			
77									
				Abzugsfähige Werbungskosten	48	=			
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer									
78	durch direkte Zuordnung ermittelt				58			EUR	
Sonstige Kosten									
durch direkte Zuordnung ermittelt									
79	Einzelangaben							EUR	
80	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		+			
81									
				Abzugsfähige Werbungskosten	49	=			
82	Summe der Werbungskosten (Summe der Zeilen 35, 38, 41, 44, 47, 50, 53, 54, 55, 59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 78 und 81)							EUR	
83	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge				59				
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte									
84	Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 82) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –							EUR	
85	Zurechnung des Betrags aus Zeile 84				20			EUR	
					21			EUR	
Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)									
– Bitte nehmen Sie die Eintragung zur Kürzung der Werbungskosten entweder in Zeile 86 oder in Zeile 87 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. –									
86	Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %)							EUR	50
87	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts				51				
2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)									
88	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft							EUR	
								EUR	