

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)

2024AnIV101

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft																											
1																											
2																											
3	Steuernummer						Ifd. Nr. der Anlage																				
Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke																											
Allgemeine Angaben																											
25																											
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung																											
Straße, Hausnummer																											
4																											
5	Postleitzahl						Ort																				
6	Aktenzeichen laut Grundsteuermessbescheid (ohne Sonderzeichen) – bisher Einheitswert-Aktenzeichen –																										
7	00																										
8	Angeschafft am			Fertig gestellt am			Veräußert / Übertragen am			53																	
T	T	M	M	J	J	J	T	T	M	M	J	J	J														
Wirtschafts-Identifikationsnummer																											
D	E	-																									
Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise																											
9	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		
– Bei Nutzung als Ferienwohnung oder bei kurzfristiger Vermietung ist zusätzlich die Anlage V-FeWo zu übermitteln. –																											
10	Gesamtwohnfläche (in m ²)													54													
11	in Zeile 10 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m ²)													55													
12	in Zeile 10 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m ²)													56													
Einnahmen																											
(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)																											
Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)																											
13	Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)													Wohnfläche (in m ²)					EUR								
14	Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)													Wohnfläche (in m ²)					+								
15														Summe 01 =													
Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)																											
16	Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)													Nutzfläche (in m ²)													
17	Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)													Nutzfläche (in m ²)					+								
18														Summe 02 =													
Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)																											
19	Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)													Wohnfläche (in m ²)					03								
Einnahmen aus umgelegten Neben- / Betriebskosten (z. B. Wasser, Allgemeinstrom, Müllabfuhr, Zentralheizung)																											
20	auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten													04													
21	auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2024 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 2024 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)													12													
24	Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.													13					1 = Ja								

Anlage V

zur Einkommensteuer-erklärung

zur Feststellungserklärung

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

2024AnIV102

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.

07 EUR
09
10

Vereinnahmte Umsatzsteuer

09 EUR
10

Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer

10 EUR

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 11

-
-
-

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 84).

Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 84 in **voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 87 und 88** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 84 sowie 87 und 88).

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 %)

,

30 =

Abzugsfähige Werbungskosten

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 %)

,

70 =

Abzugsfähige Werbungskosten

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 %)

,

31 =

Abzugsfähige Werbungskosten

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 ,

Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)

abzugsfähiger Anteil (in %)

,

60 =

Abzugsfähige Werbungskosten

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)		
46	EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
47	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	+	
	48 Abzugsfähige Werbungskosten 33 =	
	,	
Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
Einzelangaben		
49	EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
50	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	+	
	51 Abzugsfähige Werbungskosten 34 =	
	,	
Renten, dauernde Lasten		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
Einzelangaben		
52	EUR	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
53	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	+	
	54 Abzugsfähige Werbungskosten 35 =	
	,	
2024 voll abziehbende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
55	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	36	
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
56	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	37	
	,	
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)		
– §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –		
57 Gesamtaufwand 2024	57	
	,	
	– €	
	davon 2024 abzuziehen	,
	– €	
durch direkte Zuordnung ermittelt		
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt		
	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
58	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	+	
	59 Abzugsfähige Werbungskosten 38 =	
	,	
Zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV		
aus 2020 durch direkte Zuordnung ermittelt		
61 aus 2020 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
62	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	+	
	63 Abzugsfähige Werbungskosten 39 =	
	,	
aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt		
64 aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
65	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	+	
	66 Abzugsfähige Werbungskosten 40 =	
	,	
aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt		
67 aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	
68	abzugsfähiger Anteil (in %)	
	,	
	+	
	69 Abzugsfähige Werbungskosten 41 =	
	,	

70 aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	EUR
71 aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
72 Abzugsfähige Werbungskosten 42 = EUR			
Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
Einzelangaben			
73 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	EUR
74 Einzelangaben			
75 Abzugsfähige Werbungskosten 52 = EUR			
Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
Einzelangaben			
76 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	EUR
77 Einzelangaben			
78 Abzugsfähige Werbungskosten 48 = EUR			
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer			
79 durch direkte Zuordnung ermittelt	EUR		
Sonstige Kosten			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
Einzelangaben			
80 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	EUR
81 Einzelangaben			
82 Abzugsfähige Werbungskosten 49 = EUR			
Summe der Werbungskosten			
(Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82)			
Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge			
Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte			
– Bitte füllen Sie die Zeilen 85 und 86 immer aus. –			
Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83)			
– negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –			
85 Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft EUR			
Ehefrau / Person B EUR			
86 Zurechnung des Betrags aus Zeile 85 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 87 oder in Zeile 88 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. –			
87 Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %)			
50 EUR			
88 Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts			
51 EUR			
2024 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)			
89 Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft EUR			
Ehefrau / Person B EUR			