

## 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!





1 Name / Gemeinschaft / Körperschaft		<b>Anlage V</b>	
2 Vorname		<input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Körperschaftsteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung	
3 <b>Steuernummer</b>		lfd. Nr. der Anlage	
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b> (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)			
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>			<b>25</b>
4 Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung		Angeschafft am	
5 Straße, Hausnummer		Fertig gestellt am	
6 Postleitzahl Ort		Veräußert / Übertragen am	
Einheitswert-Aktenzeichen		53	
7 Gesamtwohnfläche 54	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55		davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56
Erdgeschoss		1. Obergeschoss	2. Obergeschoss weitere Geschosse
8 <b>Mieteinnahmen für Wohnungen</b> (ohne Umlagen)		EUR	01
9 für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)		EUR	02
11 <b>Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen</b> (ohne Umlagen)		EUR	03
12 <b>Umlagen, verrechnet mit Erstattungen</b> (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)			
auf die Zeilen 8 und 10 entfallen		EUR	04
auf die Zeile 11 entfallen		EUR	05
14 Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen		EUR	06
15 Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.		EUR	07
16 Vereinnahmte Umsatzsteuer		EUR	09
17 Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		EUR	10
18 Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen		Gesamtbetrag	
19 davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 7		EUR	= 08
20 <b>Summe der Einnahmen</b>		EUR	
21 <b>Summe der Werbungskosten</b> (Übertrag aus Zeile 40)		EUR	
22 <b>Überschuss</b> (zu übertragen nach Zeile 23)		EUR	
23 <b>Zurechnung des Betrags aus Zeile 22</b>		EUR	
<b>Die Eintragungen in den Zeilen 24 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.</b>			
<b>Anteile an Einkünften</b> aus			
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)		stpf. Person / Ehemann / Gesellschaft EUR	
Ehefrau EUR			
24 1. Grundstücksgemeinschaft	856	EUR	857
25 2. Grundstücksgemeinschaft	858	EUR	859
26 allen weiteren Grundstücksgemeinschaften	854	EUR	855
27 geschlossenen Immobilienfonds	874	EUR	875
28 Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG		EUR	

**Andere Einkünfte**

	EUR	EUR
31 <b>Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen</b> (Berechnung auf besonderem Blatt)	866	867
32 <b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke</b> , von anderem unbeweglichen Vermögen, von <b>Sachinbegriffen</b> sowie aus <b>Überlassung von Rechten</b> (Erläuterung auf besonderem Blatt)	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 49)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag

Ausgaben, die **nicht** mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch direkte Zuordnung ermittelt

verhältnismäßig ermittelt

EUR

1

2

3

4

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in Zeile 34)

%

33	linear	degressiv	%	wie 2010	lt. bes. Blatt		30	
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz				wie 2010	lt. bes. Blatt	31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter				wie 2010	lt. bes. Blatt	60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)						33	
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)						34	
38	Renten, dauernde Lasten (Einzelangaben auf besonderem Blatt)						35	
39	2011 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können					<input checked="" type="checkbox"/>	36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden						37	
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)								
41	Gesamtaufwand 2011		EUR	davon 2011 abzuziehen			38	
42	zu berücksichtigender Anteil			aus 2007			39	
43				aus 2008			40	
44				aus 2009			41	
45				aus 2010			42	
46	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl						52	
47	Verwaltungskosten						48	
48	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer					<input checked="" type="checkbox"/>	58	
49	Sonstiges						49	

50	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 21)	
51	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 50 enthaltene Vorsteuerbeträge	59

**Zusätzliche Angaben**

52	2011 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (Erläuterungen auf besonderem Blatt)	stpfl. Person / Ehemann	Ehefrau
		€	€

