

Meine Steuererklärung geht ganz einfach – mit der SteuerSparErklärung!



Hier Informieren
und gleich loslegen!

Ihre Vorteile mit der SteuerSparErklärung:

- Steuererklärung schnell & sicher.
- Maximale Steuererstattung (durchschnittlich 1.095 Euro*)
- Fehlerfrei auch ohne Steuerwissen.
- Alle Angaben werden auf Plausibilität geprüft.
- Ihre Daten werden nur auf Ihrem Rechner verschlüsselt gespeichert.
- Software als Download und CD, für Windows-PC und MacOS erhältlich.

* Quelle: Statistisches Bundesamt

Gute Gründe, warum 13 Mio. Steuerpflichtige pro Jahr bei ihrer Steuererklärung auf unsere Steuertipps vertrauen



Über 13 Mio.
Steuererklärungen
jährlich mit Steuertipps

95%

Weiterempfehlung*
*Details unter [steuertipps.de/umfrage03](https://www.steuertipps.de/umfrage03)



Ihre Steuerdaten werden nicht
im Internet gespeichert

Über 45
Jahre
Steuertipps
Made in Germany

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

Anlage V

zur Einkommensteuer-
erklärung

zur Feststellungserklärung

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

Steuernummer

lfd. Nr. der
Anlage

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Allgemeine Angaben

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl

Ort

Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

00

Angeschafft am

Fertig gestellt am

53

Veräußert / Übertragen am

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	<input type="text"/>
26	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.	07	<input type="text"/>
27	Vereinnahmte Umsatzsteuer	09	<input type="text"/>
28	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer	10	<input type="text"/>
		EUR	
29	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen		<input type="text"/>
30	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 10	-	<input type="text"/>
31	Ergebnis der Zeilen 29 und 30	08 =	<input type="text"/>
		EUR	
32	Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31		<input type="text"/>

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

		EUR	
33	<input type="checkbox"/> 1 = linear 2 = degressiv <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		<input type="text"/>
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
34	<input type="checkbox"/> 1 = linear 2 = degressiv <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/>	abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/>
35	Abzugsfähige Werbungskosten	30 =	<input type="text"/>

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

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

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

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

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

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

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

			EUR	
69	aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt			
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	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	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	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	EUR
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	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 %)		50	EUR
87	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts		51	EUR
2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)				
88	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft		Ehefrau / Person B	EUR