

Name / Gemeinschaft / Körperschaft

Anlage V

Vorname

- ☐ zur
Einkommensteuererklärung
- ☐ zur
Körperschaftsteuererklärung
- ☐ zur
Feststellungserklärung

Steuernummer

lfd. Nr.
der Anlage

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)

Einkünfte aus dem bebauten Grundstück

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Angeschafft am

Postleitzahl

Ort

Fertig gestellt am

Einheitswert-Aktenzeichen

Veräußert / Übertragen am

00

53

Gesamt-
wohn-
fläche54 m²davon eigengenutzter oder
unentgeltlich an Dritte
überlassener Wohnraum55 m²davon
als Ferienwohnung
genutzter Wohnraum56 m²Mieteinnahmen
für Wohnungen
(ohne Umlagen)

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

weitere Geschosse

EUR

€

€

€

€

€

01

für andere
Räume
(ohne Umlagen /
Umsatzsteuer)

€

€

€

€

02

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)

€

€

€

€

03

Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)

auf die Zeilen 8 und 10 entfallen

04

auf die Zeile 11 entfallen

05

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

06

Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.

07

Vereinnahmte Umsatzsteuer

09

Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer

10

Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz
oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse,
Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen

Gesamtbetrag

€

davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte
überlassene Wohnungen lt. Zeile 7

– €

= 08

Summe der Einnahmen

Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 50)

Überschuss (zu übertragen nach Zeile 23)

stpl. Person / Ehemann / Gesellschaft
EUREhefrau
EUR

Zurechnung des Betrags aus Zeile 22

20

21

Die Eintragungen in den Zeilen 24 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.

Anteile an Einkünften aus

(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)

stpl. Person / Ehemann / Gesellschaft
EUREhefrau
EUR

1. Grundstücksgemeinschaft

856

857

2. Grundstücksgemeinschaft

858

859

allen weiteren Grundstücksgemeinschaften

854

855

geschlossenen Immobilienfonds

874

875

Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG

Andere Einkünfte

		EUR		EUR
31	Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen (Berechnung auf besonderem Blatt)	866		867
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke , von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachinbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten (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		Abzugsfähige Werbungskosten	
		EUR		durch direkte Zuordnung ermittelt	verhältnismäßig ermittelt	EUR	
		1		2	3	4	
Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in Zeile 34)							
33	<input type="checkbox"/> linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="text"/> % <input type="text"/> wie 2010 <input type="text"/> lt.bes. Blatt					30	
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz <input type="text"/> wie 2010 <input type="text"/> lt.bes. Blatt					31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter <input type="text"/> wie 2010 <input type="text"/> lt.bes. Blatt					60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge) <input type="text"/>					33	
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren) <input type="text"/>					34	
38	Renten, dauernde Lasten (Einzelangaben auf besonderem Blatt) <input type="text"/>					35	
39	2011 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können <input type="text"/>			✗		36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden <input type="text"/>					37	
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)							
Gesamtaufwand 2011 EUR <input type="text"/>							
41	57 <input type="text"/>			davon 2011 abzuziehen <input type="text"/>		38	
42	zu berücksichtigender Anteil aus 2007 <input type="text"/>					39	
43	aus 2008 <input type="text"/>					40	
44	aus 2009 <input type="text"/>					41	
45	aus 2010 <input type="text"/>					42	
46	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl <input type="text"/>					52	
47	Verwaltungskosten <input type="text"/>					48	
48	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer <input type="text"/>			✗		58	
49	Sonstiges <input type="text"/>					49	
50	Summe der Werbungskosten (zu übertragen nach Zeile 21) <input type="text"/>						
51	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 50 enthaltene Vorsteuerbeträge <input type="text"/>					59	

Zusätzliche Angaben

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