Steuer**tipps**

Meine Steuererklärung geht ganz einfach – mit der SteuerSparErklärung!

Hier Informieren und gleich loslegen!

Ihre Vorteile mit der SteuerSparErklärung:

- Steuererklärung schnell & sicher.
- Maximale Steuererstattung (durchschnittlich über 1.000 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

TÜV SÜD EMG tuvsud.com/ps-cert

Über 1 Mio. Steuererklärungen jährlich mit Steuertipps

95% Weiterempfehlung* *Details unter steuertipps.de/umfrage23

Ihre Steuerdaten werden nicht im Internet gespeichert

Über 45 Jahre Steuertipps Made in Germany

Wolters Kluwer

Anleitung vorhanden

2024

Anlage V

☐ zur Einkommensteuererklärung

☐ zur Feststellungserklärung

Diese Anlage ist bei Zusammenveranlagung von Ehegatten / Lebenspartnern gemeinsam auszufüllen.

1 Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

2 Vorname

3 **Steuernummer** lfd. Nr. der Anlage

Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

Allgemeine Angaben

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

4 Straße, Hausnummer

5 Postleitzahl Ort

6 00 Aktenzeichen laut Grundsteuermessbescheid (ohne Sonderzeichen) – bisher Einheitswert-Aktenzeichen –

7 Angeschafft am | Fertig gestellt am | 53 | Veräußert / Übertragen am

8 Wirtschafts-Identifikationsnummer **D E** -

9 **Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise**

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 m²) 54

11 in Zeile 10 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²) 55

12 in Zeile 10 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²) 56

Einnahmen

(Bei ausländischen Einkünften: **Anlage AUS** beachten)

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

	Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)		EUR
13				,—
14	Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)	+	,—
15		Summe	01 =	,—

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

	Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)	Nutzfläche (in m²)		
16				,—
17	Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit)	Nutzfläche (in m²)	+	,—
18		Summe	02 =	,—

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

	Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)		
19			03	,—

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

			EUR
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)	

Wolters Kluwer Steuertipps GmbH

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 11	–	,—
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 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

						EUR
33	1 = linear 2 = degressiv	%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

				Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
34	1 = linear 2 = degressiv	%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			+	,—
35	Abzugsfähige Werbungskosten					30 =	,—

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

			EUR
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 %)	+	,—
38	Abzugsfähige Werbungskosten			70 =	,—

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

			EUR
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 %)	+	,—
41	Abzugsfähige Werbungskosten			31 =	,—

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

			EUR
42	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)	,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

43	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)			
44		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	,—
45	Abzugsfähige Werbungskosten			60 =	,—

2024AnlV102

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	EUR
46		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
47				+	,—
48	Abzugsfähige Werbungskosten		33	=	,—

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	EUR
49		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
50				+	,—
51	Abzugsfähige Werbungskosten		34	=	,—

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	EUR
52		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
53				+	,—
54	Abzugsfähige Werbungskosten		35	=	,—

2024 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

				EUR
55	durch direkte Zuordnung ermittelt		36	,—
56	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 –

57	Gesamtaufwand **2024**	57	,— €	davon **2024** abzuziehen	,— €	

				EUR
58	durch direkte Zuordnung ermittelt			,—
59	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+ ,—
60	Abzugsfähige Werbungskosten		38	= ,—

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

					EUR
61	**aus 2020** durch direkte Zuordnung ermittelt				,—
62	**aus 2020** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	,—
63	Abzugsfähige Werbungskosten		39	=	,—
64	**aus 2021** durch direkte Zuordnung ermittelt				,—
65	**aus 2021** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	,—
66	Abzugsfähige Werbungskosten		40	=	,—
67	**aus 2022** durch direkte Zuordnung ermittelt				,—
68	**aus 2022** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	,—
69	Abzugsfähige Werbungskosten		41	=	,—

EUR

70 **aus 2023** durch direkte Zuordnung ermittelt ,—

71 **aus 2023** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt — Gesamtbetrag in EUR, Ct — abzugsfähiger Anteil (in %) + ,—

72 Abzugsfähige Werbungskosten 42 = ,—

Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben — EUR

73 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

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

74 + ,—

75 Abzugsfähige Werbungskosten 52 = ,—

Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben — EUR

76 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

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

77 + ,—

78 Abzugsfähige Werbungskosten 48 = ,—

Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung:
an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer

EUR

79 durch direkte Zuordnung ermittelt 58 ,—

Sonstige Kosten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben — EUR

80 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

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

81 + ,—

82 Abzugsfähige Werbungskosten 49 = ,—

EUR

83 **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) ,—

84 Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge 59 ,—

Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte

– Bitte füllen Sie die Zeilen 85 und 86 immer aus. –

EUR

85 Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83)
– negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen – ,—

	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	Ehefrau / Person B
	EUR	EUR
86 Zurechnung des Betrags aus Zeile 85	20 ,—	21 ,—

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 ,—

2024 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)

	EUR	EUR
89 Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	,—	Ehefrau / Person B ,—