



Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

Vorname

Steuernummer

Ifd. Nr. der
Anlage**Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke****Anlage V** zur Einkommensteuer-
erklärung zur Feststellungserklärung**Diese Anlage ist bei Zusammen-
veranlagung von Ehegatten / Lebens-
partnern gemeinsam auszufüllen.****Allgemeine Angaben**

25

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl

Ort

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

Angeschafft am

Fertig gestellt am

53

Veräußert / Übertragen am

Wirtschafts-Identifikationsnummer

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweiseals Ferienwoh-
nung genutzt

61

1 = Ja
2 = Neinkurzfristig
vermietet

63

1 = Ja
2 = Neinan 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 10 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)

55

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

Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)

Wohnfläche (in m²)

+

Summe

01

=

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne 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 / ohne Umsatzsteuer)

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 2024 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 2024 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 11	-	<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 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	<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	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) <input type="text"/>	<input type="text"/>
		durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	
43	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) <input type="text"/>	
44		Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/>	abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/>
45	Abzugsfähige Werbungskosten		60 = <input type="text"/>

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
46	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)		EUR
			, —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
47	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)
			+
48	Abzugsfähige Werbungskosten		33 =
			, —
Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
49	Einzelangaben		EUR
			, —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
50	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)
			+
51	Abzugsfähige Werbungskosten		34 =
			, —
Renten, dauernde Lasten			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
52	Einzelangaben		EUR
			, —
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
53	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)
			+
54	Abzugsfähige Werbungskosten		35 =
			, —
2024 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)			
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 =
			, —

70	aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt			EUR	
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

73	Einzelangaben			EUR	
74	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	
75				=	Abzugsfähige Werbungskosten 52

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

76	Einzelangaben			EUR	
77	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	
78				=	Abzugsfähige Werbungskosten 48

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

79	durch direkte Zuordnung ermittelt			EUR	58
----	-----------------------------------	--	--	-----	----

Sonstige Kosten
durch direkte Zuordnung ermittelt

80	Einzelangaben			EUR	
81	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	
82				=	Abzugsfähige Werbungskosten 49

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)

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

Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte

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

85	Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83) – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –			EUR	
86	Zurechnung des Betrags aus Zeile 85	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	Ehefrau / Person B	EUR	
	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	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	
----	---	-----	--------------------	-----	--