



# SteuerSparErklärung

Meine Steuererklärung geht ganz einfach –  
**mit der SteuerSparErklärung!**



**Hier Informieren  
und gleich loslegen!**

## Ihre Vorteile mit der SteuerSparErklärung:

- Steuererklärung schnell & sicher.
- Maximale Steuererstattung (durchschnittlich mehr als 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**



Über 1 Mio.  
Steuererklärungen  
jährlich mit Steuertipps

95%  
Weiterempfehlung\*  
\*Details unter [steuertipps.de/umfrage23](https://www.steuertipps.de/umfrage23)

Ihre Steuerdaten werden nicht  
im Internet gespeichert

Über 45 Jahre  
Steuertipps  
Made in Germany



Wolters Kluwer

Steuertipps



## Anlage V

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

Name

Vorname

Steuernummer

Ifd. Nr. der  
Anlage

## Einkünfte aus Vermietung/Verpachtung bebauter Grundstücke

## Allgemeine Angaben

25

## Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl

Ort

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

00

Notar- / Kaufvertrag vom

Eigentumsübergang am

Bauantrag / Bauanzeige / Baubeginn-  
sanzeige vom

Fertig gestellt am

Veräußert / Übertragen am

Eigentumsübergang bei Veräußerung / Übertragung am

53

Wirtschafts-Identifikationsnummer

D E

-

## Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

als 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 11 enthaltener eigengenutzter / unentgeltlich  
an Dritte überlassener Wohnraum (in m²)

55

in Zeile 11 enthaltener als Ferienwoh-  
nung 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 2025 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 2025 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 12	-	<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	<div>1 = linear</div> <div>2 = degressiv</div> <div><input type="text"/></div> <div>%</div> <div>1 = wie Vorjahr</div> <div>2 = laut Erläuterung</div> <div><input type="text"/></div>		<input type="text"/>
		durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	
34	<div>1 = linear</div> <div>2 = degressiv</div> <div><input type="text"/></div> <div>%</div> <div>1 = wie Vorjahr</div> <div>2 = laut Erläuterung</div> <div><input type="text"/></div> <div>Gesamtbetrag in EUR, Ct</div> <div><input type="text"/></div> <div>abzugsfähiger Anteil (in %)</div> <div><input type="text"/></div> <div>+</div>		<input type="text"/>
35	Abzugsfähige Werbungskosten	30 =	<input type="text"/>

### Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

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

### Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

33

=

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

34

=

### Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

EUR

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Einzelangaben

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

35

=

### 2025 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

durch direkte Zuordnung ermittelt

36

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 –

Gesamtaufwand 2025

57

davon 2025 abzuziehen

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

38

=

### 2025 zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV

aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

39

=

aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

40

=

aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

Abzugsfähige Werbungskosten

41

=

				EUR
70	aus 2024 durch direkte Zuordnung ermittelt			
71	aus 2024 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
72	Abzugsfähige Werbungskosten		42	=
<b>Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)</b>				
durch direkte Zuordnung ermittelt				
73	Einzelangaben			EUR
74	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
75	Abzugsfähige Werbungskosten		52	=
<b>Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)</b>				
durch direkte Zuordnung ermittelt				
76	Einzelangaben			EUR
77	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
78	Abzugsfähige Werbungskosten		48	=
<b>Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer</b>				
79	durch direkte Zuordnung ermittelt		58	EUR
<b>Sonstige Kosten</b>				
durch direkte Zuordnung ermittelt				
80	Einzelangaben			EUR
81	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+
82	Abzugsfähige Werbungskosten		49	=
<b>Summe der Werbungskosten</b>				
83	(Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82)			EUR
84	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge			59
<b>Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte</b>				
– 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	20	21	EUR
<b>Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)</b>				
– 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
88	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts			51
<b>2025 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)</b>				
89	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A		Ehefrau / Person B	EUR