



SteuerSparErklärung

Meine Steuererklärung geht ganz einfach –
mit der SteuerSparErklärung!

SteuerSparErklärung

TÜV SÜD

1 Mio. Steuererklärungen jährlich mit Steuertipps
Weiterempfehlung* Basis: alle Interviewe
Über 45 Jahre Steuertipps Made in Germany
13 Mio. Steuerpflichtige pro Jahr vertrauen bei Ihrer Steuererklärung auf Steuertipps

Hier Informieren und gleich loslegen!

Wolters Kluwer | Steuertipps

Windows | Mac

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

Ihre Steuerdaten werden nicht
im Internet gespeichert

Über 45
Jahre
Steuertipps
Made in Germany



Wolters Kluwer | Steuertipps

1 Name _____
 2 Vorname _____
 3 Steuernummer _____ Ifd. Nr. der Anlage _____

Anlage V

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

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 / Baubeginnsanzeige 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 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. –

11 Gesamtwohnfläche (in m²) 5412 in Zeile 11 enthaltener eigengenutzter / unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²) 55 in Zeile 11 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 Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) _____	Wohnfläche (in m ²) _____	EUR _____
14 _____	+	_____
15 Summe 01 = _____		_____

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) _____

Nutzfläche (in m²) _____

16 Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) _____	Nutzfläche (in m ²) _____	EUR _____
17 _____	+	_____
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) _____

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 2025 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 2025 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)	12 _____
24 Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.	13 <input type="checkbox"/> 1 = Ja

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								
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 12									
31	Ergebnis der Zeilen 29 und 30	08 =								
32	Summe der Einnahmen aus den Zeilen 15, 18 bis 28 und 31									
Werbungskosten		EUR								
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										
33	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv	%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	EUR			
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt										
34	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv	%	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	EUR			
35	Abzugsfähige Werbungskosten					30 =				
Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG										
durch direkte Zuordnung ermittelt										
36	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	EUR					
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt										
37	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	EUR					
38	Abzugsfähige Werbungskosten					70 =				
Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG und / oder nach dem Schutzbaugesetz										
durch direkte Zuordnung ermittelt										
39	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	EUR					
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt										
40	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	EUR					
41	Abzugsfähige Werbungskosten					31 =				
Absetzung für Abnutzung für Wirtschaftsgüter, die keine Gebäude sind (z. B. bewegliche Wirtschaftsgüter)										
durch direkte Zuordnung ermittelt										
42	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung					Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)	EUR			
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt										
43	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung					Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)	EUR			
44	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung					Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+	EUR	
45										
					Abzugsfähige Werbungskosten					
					60 =					

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)		
46		EUR
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 = ,		
2025 voll abziehbende 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 ,
Gesamtaufwand 2025 57 , — € davon 2025 abzuziehen , — €		
57		
durch direkte Zuordnung ermittelt		
58		EUR
59	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct abzugsfähiger Anteil (in %) + ,
60		= ,
Abzugsfähige Werbungskosten 38 = ,		
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage) – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –		
57	Gesamtaufwand 2025 57 , — € davon 2025 abzuziehen , — €	
58	durch direkte Zuordnung ermittelt	
59	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct abzugsfähiger Anteil (in %) + ,
60		= ,
Abzugsfähige Werbungskosten 38 = ,		
2025 zu berücksichtigender Anteil der Erhaltungsaufwendungen nach den §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV		
		EUR
61	aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt	
62	aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct abzugsfähiger Anteil (in %) + ,
63		= ,
Abzugsfähige Werbungskosten 39 = ,		
64	aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt	
65	aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct abzugsfähiger Anteil (in %) + ,
66		= ,
Abzugsfähige Werbungskosten 40 = ,		
67	aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt	
68	aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct abzugsfähiger Anteil (in %) + ,
69		= ,
Abzugsfähige Werbungskosten 41 = ,		

70	aus 2024 durch direkte Zuordnung ermittelt	EUR		
71	aus 2024 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		
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				
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	,—	
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	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A EUR	Ehefrau / Person B EUR		
	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		
88	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts	51		
2025 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)				
89	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A	EUR	Ehefrau / Person B	EUR