



20250310201

Name

Vorname

Steuernummer  lfd. 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 / Baubeginn  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 m<sup>2</sup>) 54

12 in Zeile 11 enthaltener eigengenutzter / unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m<sup>2</sup>) 55  in Zeile 11 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m<sup>2</sup>) 56

**Einnahmen**

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

**Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)**

13 Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) <input type="text"/>	Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ) <input type="text"/>		EUR <input type="text"/>
14 Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) <input type="text"/>	Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ) <input type="text"/>	+	<input type="text"/>
15 Summe 01 =			<input type="text"/>

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

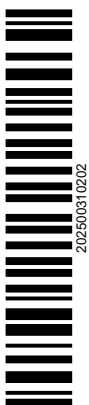
16 Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) <input type="text"/>	Nutzfläche (in m <sup>2</sup> ) <input type="text"/>		EUR <input type="text"/>
17 Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) <input type="text"/>	Nutzfläche (in m <sup>2</sup> ) <input type="text"/>	+	<input type="text"/>
18 Summe 02 =			<input type="text"/>

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

19 Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) <input type="text"/>	Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ) <input type="text"/>		03 <input type="text"/>
---	--	--	-------------------------

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

20 auf die Zeilen 15 und 18 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten		04	EUR <input type="text"/>
21 auf die Zeilen 15 und 18 entfallende und im Jahr 2025 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)		11	<input type="text"/>
22 auf Zeile 19 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten		05	<input type="text"/>
23 auf Zeile 19 entfallende und im Jahr 2025 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)		12	<input type="text"/>
24 Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart.		13	<input type="checkbox"/> 1 = Ja



2025AnIV102NET

**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	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung		<input type="text"/>
		EUR	
34	<input type="checkbox"/> 1 = linear <input type="checkbox"/> 2 = degressiv <input type="text"/> % <input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung		<input type="text"/>
		EUR	
37	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung		<input type="text"/>
		EUR	
40	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) <input type="text"/>	<input type="text"/>
		EUR	
43	<input type="checkbox"/> 1 = wie Vorjahr <input type="checkbox"/> 2 = laut Erläuterung	Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) <input type="text"/>	<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

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 =  ,—

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

EUR

durch direkte Zuordnung ermittelt

36

55  ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

37

56  ,—

**Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)**

– §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

Gesamtaufwand 2025

57

,— €

davon 2025 abzuziehen

36

37

EUR

57  ,— €

durch direkte Zuordnung ermittelt

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

58  ,—

59  ,—

60 **Abzugsfähige Werbungskosten** 38 =  ,—

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

EUR

aus 2021 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2021 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

61  ,—

62  ,—

63 **Abzugsfähige Werbungskosten** 39 =  ,—

aus 2022 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2022 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

64  ,—

65  ,—

66 **Abzugsfähige Werbungskosten** 40 =  ,—

aus 2023 durch direkte Zuordnung ermittelt

aus 2023 durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

Gesamtbetrag in EUR, Ct

abzugsfähiger Anteil (in %)

+

67  ,—

68  ,—

69 **Abzugsfähige Werbungskosten** 41 =  ,—



20250031.02.04

			EUR
70	<b>aus 2024</b> durch direkte Zuordnung ermittelt		
71	<b>aus 2024</b> durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/> abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/> + <input type="text"/>	
72	Abzugsfähige Werbungskosten 42 =		<input type="text"/>
<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 <input type="text"/>		EUR <input type="text"/>
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
74	Einzelangaben <input type="text"/>	Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/> abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/> + <input type="text"/>	
75	Abzugsfähige Werbungskosten 52 =		<input type="text"/>
<b>Nicht umgelegte Kosten (z. B. Verwaltungskosten, Bank- und Kontoführungsgebühren – ohne Erhaltungsrücklage –)</b>			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
76	Einzelangaben <input type="text"/>		EUR <input type="text"/>
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
77	Einzelangaben <input type="text"/>	Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/> abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/> + <input type="text"/>	
78	Abzugsfähige Werbungskosten 48 =		<input type="text"/>
<b>Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer</b>			
79	durch direkte Zuordnung ermittelt	58	EUR <input type="text"/>
<b>Sonstige Kosten</b>			
durch direkte Zuordnung ermittelt			
80	Einzelangaben <input type="text"/>		EUR <input type="text"/>
durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			
81	Einzelangaben <input type="text"/>	Gesamtbetrag in EUR, Ct <input type="text"/> abzugsfähiger Anteil (in %) <input type="text"/> + <input type="text"/>	
82	Abzugsfähige Werbungskosten 49 =		<input type="text"/>
<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)		<input type="text"/>
84	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 83 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge		59 <input type="text"/>
<b>Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte</b>			
– 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 –		<input type="text"/>
		Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A	Ehefrau / Person B
		EUR	EUR
86	Zurechnung des Betrags aus Zeile 85	20 <input type="text"/>	21 <input type="text"/>
<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 <input type="text"/>
			EUR
88	Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts		51 <input type="text"/>
<b>2025 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)</b>			
		EUR	EUR
89	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A	<input type="text"/>	Ehefrau / Person B <input type="text"/>