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 Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen)

7 Angeschafft am Fertig gestellt am 53 Veräußert / Übertragen am

Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

8 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. –

9 Gesamtwohnfläche (in m²) 54

10 in Zeile 9 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²) 55

11 in Zeile 9 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²) 56

Einnahmen

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

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)

	Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)		EUR
12				,—
13			+	,—
14	Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)		+	,—
15		Summe	01 =	,—

Einnahmen für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)

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

Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)

	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 2023 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 2023 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)	12	,—
24	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	,—
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 10	–	,—
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 83).

Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 33 bis 83 **in voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeilen 86 und 87** (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 83 sowie 86 und 87).

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 %)		EUR
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

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR
37	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			+	,—
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

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR
40	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			+	,—
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		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR
43	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			+	,—
44	Abzugsfähige Werbungskosten			60 =	,—

2023AnlV102

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	EUR
45		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
46				+	,—
47		Abzugsfähige Werbungskosten	33	=	,—

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	EUR
48		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
49				+	,—
50		Abzugsfähige Werbungskosten	34	=	,—

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	EUR
51		,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
52				+	,—
53		Abzugsfähige Werbungskosten	35	=	,—

2023 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

		EUR	
54	durch direkte Zuordnung ermittelt	36	,—

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
55	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			37	,—

Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage) – §§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV –

56	Gesamtaufwand **2023**	57	,— €	davon **2023** abzuziehen	,— €

		EUR	
57	durch direkte Zuordnung ermittelt		,—

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

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

		EUR	
60	**aus 2019** durch direkte Zuordnung ermittelt		,—

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
61	**aus 2019** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			+	,—
62		Abzugsfähige Werbungskosten	39	=	,—
63	**aus 2020** durch direkte Zuordnung ermittelt				,—

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
64	**aus 2020** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			+	,—
65		Abzugsfähige Werbungskosten	40	=	,—
66	**aus 2021** durch direkte Zuordnung ermittelt				,—

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
67	**aus 2021** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			+	,—
68		Abzugsfähige Werbungskosten	41	=	,—

EUR

69 **aus 2022** durch direkte Zuordnung ermittelt ,—

70 **aus 2022** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt — Gesamtbetrag in EUR, Ct — abzugsfähiger Anteil (in %) — + ,—

71 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

72 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

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

73 + ,—

74 Abzugsfähige Werbungskosten 52 = ,—

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben — EUR

75 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

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

76 + ,—

77 Abzugsfähige Werbungskosten 48 = ,—

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

EUR

78 durch direkte Zuordnung ermittelt 58 ,—

Sonstige Kosten

durch direkte Zuordnung ermittelt

Einzelangaben — EUR

79 ,—

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

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

80 + ,—

81 Abzugsfähige Werbungskosten 49 = ,—

EUR

82 **Summe der Werbungskosten**
(Summe der Zeilen 35, 38, 41, 44, 47, 50, 53, 54, 55, 59, 62, 65, 68, 71, 74, 77, 78 und 81) ,—

83 Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge 59 ,—

Ermittlung und Zuordnung der Einkünfte

EUR

84 Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 82)
– negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen – ,—

	Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft	Ehefrau / Person B
	EUR	EUR
85 Zurechnung des Betrags aus Zeile 84	20 ,—	21 ,—

Verbilligte Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG)

– Bitte nehmen Sie die Eintragung zur Kürzung der Werbungskosten entweder in Zeile 86 **oder** in Zeile 87 vor. Aufgrund dieser Eintragung kürzt Ihr Finanzamt die Werbungskosten entsprechend. –

86 Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung (in %) 50

EUR

87 Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts 51 ,—

2023 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)

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