Zuordnung (in %) | stpfl. Person / Ehemann | Ehegatte

**2024**

Name / Gemeinschaft / Gesellschaft

Vorname

**Steuernummer** | lfd. Nr. der Anlage

# Anlage V

☐ zur Einkommensteuer-erklärung

☐ zur Feststellungserklärung

**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

00 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 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. –

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Gesamtwohnfläche (in m²) | 54 |
| 11 | in Zeile 10 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²) | 55 |
| 12 | 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 |
|---|---|---|---|
| 13 | | | ,— |
| 14 | Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung) | Wohnfläche (in m²) | + ,— |
| 15 | | Summe 01 = | ,— |

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

| | Bezeichnung der Einheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) | Nutzfläche (in m²) | |
|---|---|---|---|
| 16 | | | ,— |
| 17 | Bezeichnung weiterer Einheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Einheit) | Nutzfläche (in m²) | + ,— |
| 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) | |
|---|---|---|---|
| 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 2024 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 2024 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 11 | – | ,— |
| 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 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 | 1 = linear<br>2 = degressiv | % | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung | | | ,— |

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | | |
| 34 | 1 = linear<br>2 = degressiv | % | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung | | | + | ,— |
| 35 | Abzugsfähige Werbungskosten | | | | | 30 = | ,— |

**Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG**

durch direkte Zuordnung ermittelt

| | | | EUR |
|---|---|---|---|
| 36 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung | | ,— |

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | | |
| 37 | 1 = wie Vorjahr<br>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<br>2 = laut Erläuterung | | ,— |

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | | |
| 40 | 1 = wie Vorjahr<br>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 |
|---|---|---|---|
| | | Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) | |
| 42 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung | | ,— |

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer) | | | |
| 43 | 1 = wie Vorjahr<br>2 = laut Erläuterung | | | | |
| | | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | | |
| 44 | | | | + | ,— |
| 45 | Abzugsfähige Werbungskosten | | | 60 = | ,— |


2024AnlV102

**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 | = | ,— |

**2024 voll abzuziehende 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 | ,— |

**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 | = | ,— |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | EUR |
| 70 | **aus 2023** durch direkte Zuordnung ermittelt | | | | ,— |
| 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 | | | | |
| | Einzelangaben | | | | EUR |
| 73 | | | | | ,— |
| | durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt | | | | |
| | Einzelangaben | Gesamtbetrag in EUR, Ct | abzugsfähiger Anteil (in %) | | |
| 74 | | | | + | ,— |
| 75 | Abzugsfähige Werbungskosten | | 52 | = | ,— |

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

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

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | EUR |
| 79 | durch direkte Zuordnung ermittelt | | 58 | ,— |

**Sonstige Kosten**

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | EUR |
| 83 | **Summe der Werbungskosten**<br>(Summe der Zeilen 35, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 55, 56, 60, 63, 66, 69, 72, 75, 78, 79 und 82) | | ,— |
| 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. –**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | EUR |
| 85 | Überschuss (Einnahmen laut Zeile 32 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 83)<br>– negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen – | | | ,— |
| | | Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft | | Ehefrau / Person B |
| | | EUR | | EUR |
| 86 | 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 | |
| | | | EUR |
| 88 | Betragsmäßige Kürzung der Werbungskosten wegen verbilligter Vermietung eines Teils des Objekts | 51 | ,— |

## 2024 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | EUR | | EUR |
| 89 | Steuerpflichtige Person / Ehemann / Person A / Gemeinschaft / Gesellschaft | ,— | Ehefrau / Person B | ,— |