Gesellschaft / Gemeinschaft

Anlage FE-V-Objekt

zur Anlage FE-V

Fibu-Mandanten-Nummer

Fibu-Mandanten-Kostenstelle

Steuernummer

lfd. Nr. der Anlage

Einzelangaben zum vermieteten / verpachteten bebauten Grundstück

Allgemeine Angaben

26

Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung

Straße, Hausnummer

Postleitzahl | Ort

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

Notar- / Kaufvertrag vom | Eigentumsübergang am | Bauantrag / Bauanzeige / Baubeginnsanzeige vom | Fertig gestellt am

101 Veräußert / Übertragen am | Eigentumsübergang bei Veräußerung / Übertragung am

Das in Zeile 3 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise

als Ferienwohnung genutzt (1 = Ja, 2 = Nein) | kurzfristig vermietet (1 = Ja, 2 = Nein) | an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet (1 = Ja, 2 = Nein)

– Bei Nutzung als Ferienwohnung oder bei kurzfristiger Vermietung ist zusätzlich die **Anlage FE-V-FeWo** zu übermitteln. –

Gesamtwohnfläche (in m²) 102

in Zeile 9 enthaltener eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum (in m²) 103 | in Zeile 9 enthaltener als Ferienwohnung genutzter Wohnraum (in m²)

Einnahmen

Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen / ohne Umsatzsteuer)

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)	EUR Ct
Bezeichnung weiterer Wohneinheiten (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)	+
	Summe 110 =	

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 111 =	

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

Bezeichnung der Wohneinheit (z. B. Stockwerk, Nummer der Wohnung)	Wohnfläche (in m²)	112

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

		EUR Ct
auf die Zeilen 13 und 16 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten	113	
auf die Zeilen 13 und 16 entfallende und im Jahr 2025 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)	114	
auf Zeile 17 entfallende laufende Neben- / Betriebskosten	115	
auf Zeile 17 entfallende und im Jahr 2025 erhaltene Nachzahlungen / geleistete Erstattungen (negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen)	116	

Neben- / Betriebskosten wurden nicht gesondert vereinbart. 117 (1 = Ja)

Sonstige Einnahmen

			EUR	Ct
23	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen	118		
24	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.	119		
25	Vereinnahmte Umsatzsteuer	120		
26	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer	121		

			EUR	Ct
27	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen			
28	davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen laut Zeile 10	–		
29	Ergebnis der Zeilen 27 und 28	122 =		

		EUR	Ct
30	Summe der Einnahmen aus den Zeilen 13, 16 bis 26 und 29		

Werbungskosten

abziehbarer Anteil ____ %

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 31 bis 84).

Im Falle einer **verbilligten Vermietung zu Wohnzwecken** tragen Sie bitte die **Aufwendungen** in die Zeilen 31 bis 82 **in voller Höhe** ein. Hinsichtlich der vorzunehmenden **Kürzung der Werbungskosten** nutzen Sie bitte **ausschließlich die Zeile 83**.

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 bis 39)

durch direkte Zuordnung ermittelt

				EUR	Ct
31	1 = linear 2 = degressiv	%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

				Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
32	1 = linear 2 = degressiv	%	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			+	
33	Abzugsfähige Werbungskosten					140 =	

Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR	Ct
34	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
35	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			+	
36	Abzugsfähige Werbungskosten			141 =	

Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG und / oder nach dem Schutzbaugesetz

durch direkte Zuordnung ermittelt

		EUR	Ct
37	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung		

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
38	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			+	
39	Abzugsfähige Werbungskosten			142 =	

Absetzung für Abnutzung für Wirtschaftsgüter, die keine Gebäude sind (z. B. bewegliche Wirtschaftsgüter)

durch direkte Zuordnung ermittelt

		Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)	EUR	Ct
40	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung			

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

		Einzelangaben (z. B. Bezeichnung, Anschaffungskosten und -datum, Nutzungsdauer)	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		
41	1 = wie Vorjahr 2 = laut Erläuterung					
42					+	
43	Abzugsfähige Werbungskosten				143 =	

2025FEVObj002

Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	EUR	Ct	
44				...

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben (z. B. Kreditinstitut)	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR	Ct
45				+		
46	Abzugsfähige Werbungskosten		144	=		

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

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	EUR	Ct	
47				...

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR	Ct
48				+		
49	Abzugsfähige Werbungskosten		145	=		

Renten, dauernde Lasten

durch direkte Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	EUR	Ct	
50				...

durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt

	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR	Ct
51				+		
52	Abzugsfähige Werbungskosten		146	=		

2025 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen (einschließlich Entnahmen aus der Erhaltungsrücklage)

			EUR	Ct	
53	durch direkte Zuordnung ermittelt	147			...
54	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt (Gesamtbetrag in EUR, Ct; abzugsfähiger Anteil (in %))	148			

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

55	Gesamtaufwand **2025**	149	€	davon **2025** abzuziehen	€	...

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR	Ct
56	durch direkte Zuordnung ermittelt					
57	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			+		
58	Abzugsfähige Werbungskosten			150 =		

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

		Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)		EUR	Ct	
59	**aus 2021** durch direkte Zuordnung ermittelt						...
60	**aus 2021** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			+			
61	Abzugsfähige Werbungskosten			=			
62	**aus 2022** durch direkte Zuordnung ermittelt						
63	**aus 2022** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			+			
64	Abzugsfähige Werbungskosten			=			
65	**aus 2023** durch direkte Zuordnung ermittelt						
66	**aus 2023** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt			+			
67	Abzugsfähige Werbungskosten			=			

2025FEVObj003

					EUR	Ct
68	**aus 2024** durch direkte Zuordnung ermittelt					
69	**aus 2024** durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+		
70	Abzugsfähige Werbungskosten			=		
71	Summe der Zeilen 61, 64, 67 und 70		155			

Umgelegte Kosten (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenhausreinigung, Fahrstuhl)

						EUR	Ct
	durch direkte Zuordnung ermittelt						
72	Einzelangaben						...
	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt						
73	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+			
74	Abzugsfähige Werbungskosten		156	=			

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

						EUR	Ct
	durch direkte Zuordnung ermittelt						
75	Einzelangaben						...
	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt						
76	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+			
77	Abzugsfähige Werbungskosten		157	=			

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

				EUR	Ct
78	durch direkte Zuordnung ermittelt	158			...

Sonstige Kosten

						EUR	Ct
	durch direkte Zuordnung ermittelt						
79	Einzelangaben						...
	durch verhältnismäßige Zuordnung ermittelt						
80	Einzelangaben	Gesamtbetrag in EUR, Ct	abzugsfähiger Anteil (in %)	+			
81	Abzugsfähige Werbungskosten		159	=			

					EUR	Ct
82	**Summe der Werbungskosten** (Summe der Zeilen 33, 36, 39, 43, 46, 49, 52, 54, 58, 71, 74, 77, 78 und 81)					
83	Bei verbilligter Vermietung zu Wohnzwecken (§ 21 Abs. 2 Satz 1 EStG): Kürzung der Werbungskosten		198	–		
84	Abziehbare Werbungskosten			=		

Ermittlung der Einkünfte

				EUR	Ct
85	Überschuss (Einnahmen laut Zeile 30 abzüglich Werbungskosten laut Zeile 84) – Übertrag nach Zeile 3 und / oder 4 der **Anlage FE-V** – negativen Betrag mit vorangestelltem Minuszeichen eintragen –	199			

Vorsteuerbeträge bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung

				EUR	Ct
86	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in den Werbungskosten laut Zeile 82 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge	197			

2025 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (laut gesonderter Aufstellung)

				EUR	Ct
87	Betrag				

2025FEVObj004