

## ACHTUNG:

Die Steuerformulare helfen Ihnen nicht dabei, Ihre optimale Steuererstattung zu bekommen!

Risiken der Steuererklärung in Papierform:

- Fehler beim Ausfüllen
- Langsamere Bearbeitung als bei einer elektronischen Steuererklärung
- Die Formulare bieten Ihnen keine Hilfe und geben keine Steuerspartipps!

Schenken Sie Ihr Geld nicht dem Finanzamt!

Mit einer Steuersoftware sparen Sie Zeit, Geld und Nerven.

- Mit smartsteuer dauert die Steuererklärung nur eine Stunde
- Schritt-für-Schritt im Interview und garantiert verständlich
- Im Schnitt gibt es dafür 1.069 Euro zurück!



5-Euro-Gutschein für smartsteuer:

Als Steuern.de-Nutzer sparen Sie gleich doppelt.

Ihr Gutschein-Code: STEUERFORMULAR

Gleich loslegen unter [www.smartsteuer.de](http://www.smartsteuer.de)



**Anlage V**

zur  
Einkommensteuererklärung  
 zur  
Feststellungserklärung

Diese Anlage ist bei Zusammen-  
veranlagung von Ehegatten / Lebens-  
partnern gemeinsam auszufüllen.

1 Name / Gemeinschaft \_\_\_\_\_  
2 Vorname \_\_\_\_\_  
3 Steuernummer \_\_\_\_\_ lfd. Nr. der Anlage \_\_\_\_\_

**Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung**

(Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)

**Einkünfte aus dem bebauten Grundstück**

25

4 Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung  
Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_  
Postleitzahl \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_  
6 Einheitswert-Aktenzeichen (ohne Sonderzeichen) 00 \_\_\_\_\_ 53 \_\_\_\_\_  
Angeschafft am \_\_\_\_\_  
Fertig gestellt am \_\_\_\_\_  
Veräußert / Übertragen am \_\_\_\_\_

7 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

8 Gesamtwohnfläche 54 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

9	Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)				10	11	12
	Erdgeschoss	1. Obergeschoss	2. Obergeschoss	weitere Geschosse			
	€	€	€	€	01		
	Anzahl	Wohnfläche	Anzahl	Wohnfläche			
		m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>			
	€	€	€	€	02		
					03		

13 Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.)  
auf die Zeilen 9 und 11 entfallen 04 \_\_\_\_\_  
auf die Zeile 12 entfallen 05 \_\_\_\_\_  
15 Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen 06 \_\_\_\_\_  
16 Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw. 07 \_\_\_\_\_  
17 Vereinnahmte Umsatzsteuer 09 \_\_\_\_\_  
18 Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer 10 \_\_\_\_\_  
19 Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen  
20 davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8 - \_\_\_\_\_ € = 08 \_\_\_\_\_  
21 **Summe der Einnahmen** \_\_\_\_\_  
22 **Summe der Werbungskosten** (Übertrag aus Zeile 51) - \_\_\_\_\_  
23 **Überschuss** (zu übertragen nach Zeile 24) = \_\_\_\_\_  
24 **Zurechnung des Betrags aus Zeile 23** 20 \_\_\_\_\_ 21 \_\_\_\_\_  
stplf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR Ehefrau / Person B EUR

Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.

**Anteile an Einkünften** aus (Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)

	1. Grundstücksgemeinschaft	stplf. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft EUR	Ehefrau / Person B EUR
25	856		857
26	858		859
27	854		855
28	874		875
29			

**Andere Einkünfte**

stpfl. Person / Ehemann / Person A / Gesellschaft  
EUR

Ehefrau / Person B  
EUR

31	Einkünfte aus <b>Untervermietung</b> von gemieteten Räumen	866		867	
32	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung <b>unbebauter Grundstücke</b> , von anderem <b>unbeweglichen Vermögen</b> , von <b>Sachbegriffen</b> sowie aus <b>Überlassung von Rechten</b>	852		853	

**Werbungskosten**

aus dem bebauten Grundstück in den Zeilen 4 und 5

Nur ausfüllen, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur teilweise Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 52)

Abzugsfähige Werbungskosten

Gesamtbetrag

Ausgaben, die **nicht** mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden durch direkte Zuordnung ermittelt

verhältnismäßig ermittelt

EUR

1

2

3

EUR

4

Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in den Zeilen 34 und 35)

%

33	<input type="checkbox"/> linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="text" value=""/> %	wie 2019	lt. ges. Ertrg.		30	
34	Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b EStG	wie 2019	lt. ges. Ertrg.		70	
35	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2019	lt. ges. Ertrg.		31	
36	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie 2019	lt. ges. Ertrg.		60	
37	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)				33	
38	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)				34	
39	Renten, dauernde Lasten				35	
40	2020 voll abzuziehende Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können			<input checked="" type="checkbox"/>	36	
41	verhältnismäßig zugeordnet werden				37	
42	Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)					
	Gesamtaufwand 2020 EUR		davon 2020 abzuziehen		38	
	57					
43	zu berücksichtigender Anteil	aus 2016			39	
44		aus 2017			40	
45		aus 2018			41	
46		aus 2019			42	
47	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl				52	
48	Verwaltungskosten				48	
49	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer			<input checked="" type="checkbox"/>	58	
50	Sonstiges				49	
51	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)					
52	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 51 enthaltene abziehbare Vorsteuerbeträge				59	

**Zusätzliche Angaben**

stpfl. Person / Ehemann / Person A

Ehefrau / Person B

53	2020 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€	€
----	--	---	---